

Zásadní připomínka

ID 3030369

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 21

Podatel | **Městská část Praha 1**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZXZYD

Identifikátor podání Portálu Pražana | rejee5c9

Lokalita | 001

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Název | x2 - bydlení - nová

Vyjádření

Požadujeme upřesnit definici regulativu 300/využití území k ochraně funkce bydlení:

"V lokalitě jsou přípustné pouze takové záměry, které v rámci jednotlivých objektů v lokalitě zachovají nebo navýší stávající množství hrubých podlažních ploch pro bydlení, pokud to pro konkrétní záměr závažné stavebně-technické důvody nebo limity v území neznemožní, případně pokud by to neodpovídalo charakteru území."

Odůvodnění

Považujeme takovou definici za přesnější a metodicky vyzkoušenou. Z původního kontextu nebylo zřejmé, zda se bude chránit celková HPP bydlení v dané lokalitě nebo HPP bydlení v jednotlivých objektech. Pro určení druhu připomínky je označen pouze 1 krycí list.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Definice byla součástí návrhu MPP již v rámci veřejného projednání. Jde o koncepční přístup na úrovni lokality, resp. územního plánu. Pro posuzování bude zpracována metodika, bude předmětem navazujících řízení.

Ohledně výše uvedené argumentace z hlediska neměnné části dále pořizovatel uvádí, že daný požadavek se netýká měněných regulativů MPP, resp. provedené úpravy mezi veřejným a opakovaným

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

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

Zásadní připomínka

ID 3026327

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 22

Podatel | **Městská část Praha 2**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU5QE

Identifikátor podání Portálu Pražana | 969hpyh2

Lokalita | 838, 300, 007, 020, 037, 006

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Importovaná - Připomínka 1

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

1 / Zásadní připomínka

Městská část Praha 2 s ohledem na charakter svého správního území požaduje v závazné části návrhu Metropolitního plánu nastavit podmínky způsobu využití jednotlivých lokalit. Jedná se o doplnění metodiky a limitů konkrétního funkčního využití obytného území v centrální části města především v lokalitách 006/Nové Město, 007/Vojtěšská čtvrť, 037/Podskalí, 020/Vinohrady a 300/Kleovka.

Odůvodnění

Ve výše uvedených lokalitách je třeba zachovat a stabilizovat podíl bydlení stanovením minimálního podílu a vytvořit tak předpoklad ochrany bydlení a sociální stability a omezit např. funkci ubytování nebo administrativy. Cílem má být srozumitelný a jednoznačný nástroj k rozhodování stavebního úřadu.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 2 za zásadní (pozitivní).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3026328

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 22

Podatel | **Městská část Praha 2**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU5QE

Identifikátor podání Portálu Pražana | 969hpyh2

Lokalita | 843, 131, 763, 221, 764

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Importovaná - Připomínka 2

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

3 / Zásadní připomínka

Městská část Praha 2 trvá na doplnění dosud chybějících vazeb mostního propojení Praha 4 – Praha 5 (Podolí – Zlíchov) pro automobilovou dopravu v rámci navrženého celoměstského komunikačního systému, které sníží dopravní zatížení centra resp. Památkové rezervace v hl. m. Praze.

Městská část Praha 2 požaduje, aby most 610/-/112 v návrhu nazvaný Zlíchovský most byl určen primárně pro automobilovou dopravu a byl zařazen mezi metropolitní priority v rámci navrženého celoměstského komunikačního systému. Zároveň se musí jednat o veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury.

Odůvodnění

Negativní vlivy automobilové dopravy na území městské části Praha 2 se výrazně projevují v koridoru SJM a dále především v trasách ulic Ječná, Žitná a Karlovo náměstí. Jedná se o území Pražské památkové rezervace zapsané v seznamu UNESCO. Toto území je neúnosně zatíženo automobilovou dopravou, která s sebou nese hluk, zvýšení koncentrace emisí a další negativní vlivy. Negativní vliv automobilové dopravy v centru města, je umocněn skutečností, že

jediné možné automobilové spojení uvnitř městského okruhu směrem východ – západ a opačně vede pouze přes Jiráskův most resp. trasou Ječná/Žitná – Karlovo náměstí. Značná část automobilové dopravy v Praze je tak soustředěna v centru města.

Městská část Praha 2 se tak stává jakousi průjezdní zónou, kdy jsou tyto trasy užívány nejen motoristy cestujícími do nebo z centra města, ale především motoristy, jejichž cílovým bodem je Praha 4 nebo Praha 5 díky neexistujícímu mostnímu propojení těchto městských částí. Vzdálenost mezi Barrandovským mostem a Palackého mostem je největší uvnitř města. Míra zatížení automobilovou dopravou centra města je vytýkána v materiálech Mezivládního výboru pro světové dědictví UNESCO.

Vnitřní okruh 2×2 dopravní pruhy v obou směrech již reálně existuje. Přitom stávající situace je neúnosná. Jen částečně upravená trasa městského okruhu dopravní situaci v centru města prokazatelně nevyřeší.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 2 za zásadní (pozitivní).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3026329

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 22

Podatel | **Městská část Praha 2**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU5QE

Identifikátor podání Portálu Pražana | 969hpyh2

Lokalita | 002, 011, 682, 007, 008, 005, 680, 004, 009, 003, 006, 001, 037

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Importovaná - Připomínka 3

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

4 / Zásadní připomínka

Městská část Praha 2 požaduje zpřesnění podmínek, prostorového uspořádání a požadavků na využití území stabilizované centrální části města a navazujících lokalit zpodrobněním regulace ploch řešeného území. Území bude vymezeno jako metropolitní priorita pro zpracování podrobných územně plánovacích dokumentací.

Odůvodnění

Ve stabilizovaném území, resp. PPR není dostatečně řešeno ohrožení vynikající univerzální hodnoty historického centra Prahy tak, aby nedocházelo k znehodnocení další zástavbou, přístavbami či nástavbami. Zároveň extrémní automobilová doprava devalvuje vnímání exteriérové architektonické a urbanistické hodnoty staveb v centru. Pro zachování autenticity území je třeba doplnit jasnou definici reálné ochrany a regulace stávající zástavby formou podrobné dokumentace.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 2 za zásadní (pozitivní).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3026333

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 22

Podatel | **Městská část Praha 2**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU5QE

Identifikátor podání Portálu Pražana | 969hpyh2

Lokalita | 007, 020, 037, 006, 767, 041, 042

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | Importovaná - Připomínka 7

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

2 / Zásadní připomínka

Městská část Praha 2 požaduje zachování historické struktury vnitrobloků a jasné definování a konkrétní regulaci vnitroblokové zástavby a zvyšování podílu nové zeleně. Týká se to především lokality 006/Nové Město a navazujících lokalit na území městské části Praha 2 (037/Podskalí, 007/Vojtěšská čtvrť, 020/Vinohrady, 041/Nusle).

Odůvodnění

V souladu s Management plánem ochrany světového kulturního dědictví historického centra Prahy – část 001 vnitrobloky musí být považovány za podstatnou součást historického stavebního fondu, která nemá být znehodnocena další zástavbou, jak je v současnosti masivně prováděno především v lokalitě 006/Nové Město. Přestože se jedná o lokalitu s rostlou strukturou a s převážně zastavěnými vnitrobloky, musí být případná stavební činnost jasně regulována, aby zůstala zachována historická struktura vnitrobloků a nedocházelo k navyšování zástavby přístavbami, nástavbami či zcela novou vnitroblokovou výstavbou.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 2 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3031529

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **Městská část Praha 3**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZ664X

Identifikátor podání Portálu Pražana | xchuekip

Lokalita | 501, 108

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | 01 (05/1 – 05/A) Jarov – transformační plocha

Vyjádření

Městská část souhlasí s navrhovaným vypořádáním své zásadní připomínky v části týkající se vymezení plochy zastavitelné transformační a rozvojové plochy 411/501/2586, ve které je umístěna plocha VV pro umístění ZŠ o velikosti 5.314 m². MČ však trvá na svém požadavku, aby plocha pro umístění budoucí základní 18ti třídní základní školy měla min. velikost pozemku 6.500 m².

Odůvodnění

Pro zajištění potřeb budoucích obyvatel lokality je v území potřeba vybudovat dostatečnou kapacitu míst v základní škole. Urbanistická studie s prvky regulačního plánu/IPR, která je podkladem pro rozvoj území, v území navrhuje umístění základní 18ti třídní základní školy. Přestože městská část počítá s částečným využitím sousedního dětského hřiště jako venkovního sportoviště, je potřeba, aby byl pozemek areálu stavby školy a venkovních přestávkových prostranství dostatečně veliký pro daný účel.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Požadavku bylo v minulosti již částečně vyhověno vymezením plochy občanské vybavenosti, a to na pozemcích soukromého vlastníka, jako kompenzace negativních externalit vyplývajících z transformace dnešního produkčního areálu Inklema na plochu obytnou smíšenou s výrazně vyšší kapacitou.

Pořizovatel však musel vážit zájem na ochranu práv vlastníka a ochranu veřejného zájmu veřejné vybavenosti, přičemž dospěl

k navrženému řešení, které vyhodnotil jako vyvážené. Nadto byla transformační plocha zatížena podmíněností plánovací smlouvou, která nadále umožňuje hledat řešení v podrobnějším měřítku.

Zásadní připomínka

ID 3031530

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **Městská část Praha 3**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZ664X

Identifikátor podání Portálu Pražana | xchuekip

Lokalita | 065, 501

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | 03 (11/1 - 11/A) NNŽ_ZŠ a veřejná vybavenost Habrová

Vyjádření

Městská část požaduje v transformační ploše 411/065/2585 zakotvit umístění veřejné sociální a zdravotní vybavenosti bodem. Městská část vítá zařazení dotčené transformační a rozvojové plochy mezi plochy, jejichž rozvoj je podmíněn uzavřením plánovací smlouvy.

Odůvodnění

Městská část souhlasí s navrhovaným vypořádáním své zásadní připomínky v části týkající se vymezení plochy pro umístění ZŠ v ploše bývalého Inklema. Urbanistická studie s prvky regulačního plánu/IPR, v případě, že bude plocha pozemku pro ZŠ umístěna severně na pozemcích v areálu bývalého Inklema, počítá v bloku mezi ulicemi Habrová a Jarovská třída s umístěním zdravotní a sociální veřejné vybavenosti. Městská část považuje svůj požadavek umístění veřejné vybavenosti za legitimní, vzhledem k tomu, že část pozemků v předmětném bloku je ve vlastnictví hl. m. Praha. Dohoda s ostatními vlastníky o uspořádání území bude předmětem plánovací smlouvy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Řešení občanského vybavení v lokalitě bylo zvoleno na základě podrobnějšího prověření v rámci urbanistické studie s prvky regulačního plánu Nákladové nádraží Žižkov zpracovaná IPR Praha v roce 2022. Tato studie uvažovala s variantním řešením vybavenosti, přičemž pořizovatel pro potřeby MPP vyhodnotil jako příznivější umístění vybavenosti do severní polohy (800/501/2357), a to především z důvodu urbanistických vztahů v místě, tvaru

uvažované plochy a pozici vůči komunikaci 610/-/83. Zajištění dalších veřejných zájmů nad rámec zmíněné plochy občanského vybavení je možné dosáhnout skrze připomínkujícím zmiňovanou plánovací smlouvu, jíž je plocha podmíněna, a zároveň skrze využití pozemků v majetku samosprávy.

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování – schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

Zásadní připomínka

ID 3031531

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **Městská část Praha 3**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZ664X

Identifikátor podání Portálu Pražana | xchuekip

Lokalita | 065, 066, 302, 051, 020, 801, 100

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | 04 (17/1 - 17/A) Olšanské hřbitovy prostupnost

Vyjádření

Městská část požaduje doplnit 3 lineární značky „pěší propojení dvou bodů“ dle pozic dnes existujících vstupů a vstupů navrhovaných, navazujících na stávající uliční síť ve vazbě na areál hřbitovů. Tento požadavek se týká pouze částí areálu Olšanské hřbitovy I a Olšanské hřbitovy II (včetně vojenských pohřebišť). Na areál Nového židovského hřbitova se tento požadavek nevztahuje.

Odůvodnění

Městská část vnímá areál Olšanských hřbitovů jako nedílnou součást spojitého systému veřejných prostranství na území městské části. Přes limity, dané provozním řádem (uzavřeného) areálu – časové omezení přístupnosti / prostupnosti – je umožnění průchodu přes areál významnou alternativou pěšího propojení severní a jižní hrany hřbitova. Návrh též reflektuje absenci přístupu z nároží v ul. Želivského a přístupu ze SV. Návrh úpravy je v souladu se schválenou urbanistickou studií Olšanské ulice (UNIT architekti), která jasně definuje charakter pěší promenády – veřejného prostranství při severní hraně Olšanských hřbitovů. Ta je v návrhu MPP vymezena jako pěší propojení dvou bodů v ZV směru.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3031533

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **Městská část Praha 3**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZ664X

Identifikátor podání Portálu Pražana | xchuekip

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | 06 (22/1 - 21/B) Textová část - článek 43 (03) odstavec C

Vyjádření

V článku 43 (03) hybridní struktura v odstavci (2) písmeni d) požaduje městská část pasáž „je možné stavební bloky v prvním nadzemním podlaží zcela zastavět“ nahradit pasáží „je možné stavební bloky částečně, výjimečně i zcela, zastavět“. Tedy uvést výrok do souladu se článkem 92 Vnitrobloky.

V jiném článku Textové části je potom nutno stanovit (pokud tomu tak již není) způsob projednání oné “výjimečnosti”

Odůvodnění

Provedenou úpravou textu nebylo vyhověno zásadní připomínce, která směřovala k ochraně podílu „nezpevněných ploch s vegetací, které doplňují městskou přírodu“ (článek 92 Vnitrobloky). Jinak povede opravený výrok stavebníky k totálnímu zastavování parcel na úrovni terénu a zapříčiní systémové zakládání a množení nových tepelných ostrovů v transformačních a rozvojových plochách.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Problematika zastavění vnitrobloků byla komplexně prověřena. Regulativ se týká transformačních a výjimečně také rozvojových ploch. Už ze své definice nemá vliv na stabilizované území (včetně proluk, přestaveb, dostaveb apod.), netýká se tedy stávajících blokových, příp. rostlých nebo hybridních struktur. Výjimka se týká transformačních a rozvojových ploch s třemi typy struktury – rostlou, blokovou a hybridní, týká se tedy necelých 2 % z plochy Prahy, resp. 14 % z vymezených transformačních a rozvojových ploch. Tyto plochy jsou vymezeny zpravidla pro doplnění nových městských

center (subcenter), v několika případech pak pro doplnění nových čtvrtí, vždy však v územích, kde zájem nad vytvořením intenzivního kvalitního diverzifikovaného urbánního prostředí významně převažuje nad zájmem na zachování rostlého terénu.

Smyslem vymezení těchto ploch je návrh intenzivního urbánního prostředí, u kterého je pro vytvoření žádoucího charakteru potřebná poměrně vysoká míra integrace různých typologických druhů. Z toho důvodu MPP umožňuje v těchto strukturách plné prostavění stavebního bloku v úrovni 1. NP (v návaznosti na veřejná prostranství). To umožňuje umístit do parteru například komerční vybavenost, služby nebo kulturní či sportovní zařízení vyžadující větší plochu v jedné úrovni. Důvodem tedy je, aby zavedením regulace maximálního zastavění budovami nebyla v konečném důsledku omezena nebo dokonce znemožněna realizace veřejné vybavenosti v těchto klíčových územích a bylo podpořeno dosažení žádoucího charakteru území a živých veřejných prostranství. Vhodná integrace různých provozů vede zároveň k lepší dostupnosti vybavenosti a služeb (zvyšování pěší dostupnosti je důležité mj. kvůli stárnutí populace a omezení uhlíkové stopy z vyvolané dopravy), efektivnějšímu využití prostoru a tím omezení rozpínání zástavby na úkor nezastavěných ploch.

Je podstatné upozornit na to, že v těchto plochách je zároveň zavedena regulace HPP (čl. 96), pro kterou tato výjimka neplatí. Případná zástavba prvního nadzemního podlaží ve vnitrobloku se přímo promítá do regulace intenzity využití území, neboť na regulované množství hrubých podlažních ploch nemá dané ustanovení vliv.

Každou situaci ovlivňuje i řada jiných faktorů, než je regulace, a při hodnocení její přiměřenosti je nezbytné k nim přihlížet. V tomto konkrétním případě hrají roli ekonomicko-stavebně-technické faktory, kdy z hlediska nákladů na stavbu a její provoz je důležitá racionalizace poměru mezi rozsahem základů, střech, příp. fasád a využitelným objemem stavby. V situaci kombinace tohoto faktoru s pevně stanovenou kapacitou HPP a tržními podmínkami lze realisticky očekávat, že předmětná výjimka bude využívána v případech, kdy bude opodstatněná z hlediska ekonomiky, typologie a provozu budovy a toto opodstatnění převáží nad výše popsány zvýšenými náklady. To je vědomým cílem tohoto regulativu a pro předmětná území jde o přiměřenou regulaci. Aplikace zcela jednotných a zároveň takto přísných pravidel na celém území města by vedla k nevhodnému sjednocení, zploštění a ochuzení prostředí města, a tedy k vytěsnění některých provozů, způsobů fungování, potažmo životních stylů z jeho prostoru, a tím omezení svobody výběru jeho obyvatel a dalších uživatelů a ztrátě části jeho potenciálu.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání byla před opakovaným veřejným projednáním v souvislosti s připomínkami a námitkami tohoto charakteru upravena metodika regulativů T/R ploch a způsob výpočtu míry využití území. Bylo stanoveno maximum HPP pomocí koeficientu pro každou T/R plochu. Do výpočtu max. HPP je proto započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP jsou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Koeficient zastavění bloku byl nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bylo zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně byly v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění. Dále již návrh upravován nebyl, 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.

Návrh MPP definuje vnitroblok v souladu se zněním čl. 92 textové části jako část stavebního bloku. Grafické zobrazení vnitrobloků je pod podrobnost MPP a je předmětem podrobnějších dokumentací. Ochrana stávající zeleně vnitrobloku je dána zněním odst. 3, kdy je ve stabilizovaném území požadováno při provádění změn v území v rámci vnitrobloků nesnižovat kvalitu životního prostředí (s ohledem na obytné využití zástavby po obvodu vnitrobloku), zároveň je nutné v závislosti na místních podmínkách a v souladu s cílovým charakterem lokality doplňovat nezpevněné plochy. Vegetace ve vnitroblocích v menším měřítku doplňuje městskou přírodu, stanovení obecné podmínky na nezastavitelnost vnitrobloků by však bylo problematické vzhledem ke stávajícím zpevněným plochám a zastavěnosti. Na základě konkrétních požadavků a analýzy zastavěnosti vnitrobloků v rámci jednotlivých lokalit, pro které jsou nezastavěné vnitrobloky typické, byly příslušné cílové charaktery lokalit doplněny o text týkající se nezpevněnosti vnitrobloků.

Další zpřísnění regulativů vnitrobloků by bylo v rozporu s právní kontinuitou dle ÚP SÚ, který takovéto regulativy nestanovuje, a v rozporu se zásadou ochrany práv vlastníků a jejich legitimního očekávání. Zároveň by bylo obecně mimo podrobnost územního plánu.

Zásadní připomínka

ID 3031534

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 23

Podatel | **Městská část Praha 3**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZ664X

Identifikátor podání Portálu Pražana | xchuekip

Lokalita | 821

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | 08 (20/1 - 36/A) Pitterova ZVO, požadavek přičlenit k 821

Vyjádření

Městská část souhlasí s provedenou úpravou spočívající v přiřazení plochy 800/821/2295 k lokalitě 821 Parukářka, trvá však na svém požadavku omezení výšky stavby na 2.NP formou stanovení individuálního regulativu do krycího listu lokality 821/ Parukářka do kapitoly 800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST pro plochu 800/821/2295 následujícím způsobem: Individuální regulativ max. počtu 2 nadzemních podlaží (2 RNP).

Odůvodnění

Městská část se již v době připomínkování návrhu výstavby areálu „Central Park Praha“ vyjádřila souhlasně k projektu dvoupodlažního sportovního objektu v dané ploše. S výrazně vyšší mírou zastavění dané plochy však nikdy nebyla ochotna souhlasit. Eventuální funkčně i pozičně předimenzovaný objekt by svou pozicí, provozem a zastíněním znehodnotil jak sousedící rekreační plochu, tak bezprostředně sousedící architektonický celek „Central Park Praha“ včetně jeho vnitro-blokové zeleně v lokalitě 051 / Olšanská.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 změněním, 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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Projednávanou úpravou v daném místě byla pouze změna hranice lokality a vymezení rekreační vybavenosti na základě požadavku MČ, tj. nikoli změna výškové regulace na dotčených pozemcích, která se neupravovala.

Zásadní připomínka

ID 3026540

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCNMF

Identifikátor podání Portálu Pražana | a5663en7

Lokalita | 072, 342, 036

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Importovaná - Připomínka 141

Vyjádření

072/7

Zakreslit most přes Radlickou.

Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Odůvodnění

Most je důležitým spojením s Terminálem Smíchovské nádraží na západní straně. Pozice mostu je součástí studie, která má souhlasné stanovisko EIA - Stavba č. 44544: Terminál Smíchovské nádraží.

Doplnění odůvodnění: Most přes Radlickou resp. v tomto místě již Dobříšskou ulici není lávkou pro bezmotorovou dopravu (640/-/160), ale plnohodnotná dopravní stavba, která je součástí projektu Smíchov City (stavba č. 44544 Terminál Smíchovské nádraží). Vydána EIA (viz portal.cenia.cz záměr PHA1104) a stavební povolení.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Projekt Terminálu Smíchov je v souladu s návrhem MPP. Předmětný most přes Dobříšskou ulici je v první řadě napojením autobusového terminálu a ne přímou součástí vybrané komunikační sítě. Realizace mostu jako související stavby s plochami VPS je přípustná. Vymezení významné stavby pro bezmotorovou dopravu vyznačuje povinnost zřídit propojení i pro bezmotorovou dopravu, které může být, ale nemusí součástí mostu. Využití mostu pro cyklotrasu a pěší je

v souladu se studií Terminálu sever. MPP neurčuje konkrétní technickou podobu stavby.

Zásadní připomínka

ID 3026541

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCNMF

Identifikátor podání Portálu Pražana | a5663en7

Lokalita | 926, 073

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Importovaná - Připomínka 146

Vyjádření

073/2

Vyznačit záměr modernizace - zdvojkolejnění trati 122 a umístění nové stanice Praha - Radlice.

Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Odůvodnění

Studie SUDOP Praha 2014 řeší záměr modernizace železniční trati 122 Praha Smíchov - Zličín - Hostivice a vznik stanice Praha - Radlice v přestupním uzlu s metrem a tramvají.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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.

Zásadní připomínka

ID 3026542

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCNMF

Identifikátor podání Portálu Pražana | a5663en7

Lokalita | 073, 340

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Importovaná - Připomínka 150

Vyjádření

073/6

V rozvojových plochách 411/073/2134 a 411/073/2354 zavést minimální parametr pro komerční vybavenost.

Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Odůvodnění

Návrh nového územní plánu deklaruje podporu smíšeného města krátkých vzdáleností, ale ve všech rozvojových a transformačních plochách zcela rezignuje na vymezení minimálního parametru pro komerční vybavenost, který by garantoval a nastavil jasné podmínky pro zajištění polyfunkčnosti těchto území.

Doplnění odůvodnění: Vzhledem ke změně parametrických regulativů u rozvojových a transformačních ploch, požadujeme řešit obdobně jako např. v lokalitě 529 a do KL k dané R/T ploše požadujeme doplnit: "V transformační ploše musí být v přízemí zástavby rezervovány plochy pro komerční nebo občanskou vybavenost." Garanci polyfunkce v rozvojových a transformačních plochách (i v lokalitách s jinou než modernistickou strukturou) požadujeme za nezbytnou pro utváření fungujících městských čtvrtí a udržitelný rozvoj.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daných rozvojových plochách, byla změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území, úprava výškové regulace a z části úprava způsobu využití, které však nesouvisí s předmětem požadavku, tj. požadavku na vymezení minimálního parametru pro komerční vybavenost, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí, že pro TR plochy Metropolitní plán nestanovuje minimální podíl komerční vybavenosti.

Zásadní připomínka

ID 3026543

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCNMF

Identifikátor podání Portálu Pražana | a5663en7

Lokalita | 184

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Importovaná - Připomínka 170

Vyjádření

184/7

Do rozvojové plochy 415/184/2894 zahrnout část území stávající smyčky tramvaje při Werichově ulici.

Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Odůvodnění

Tato část území je zahrnuta do zastavitelného území v urbanistické studii Nový Barrandov. Zahrnutím do rozvojové plochy dojde k jejímu zvětšení. Zároveň tím budou stanoveny parametry pro budoucí využití v případě uvolnění plochy smyčky pro zástavbu. Je potřebné, aby tato regulace byla nastavena v souladu se studií (dotčené pozemky parc. č. 1184/50, 1184/77, 1184/1, 1191/2, 1184/42, 1184/44, 1184/41, 1184/78, 1184/79, 1184/43, 1184/26, 1798/253, 1798/346, 1798/345, 1798/152, vše k. ú. Hlubočepy).

Doplnění odůvodnění: V návrhu MPP plocha vymezena jako stavební blok, což je nelogické. V případě budoucí uvolnění smyčky pro zástavbu dle studie Nový Barrandov je žádoucí mít tuto zahrnutou v rozvojové ploše včetně podmíněnosti plánovací smlouvou.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

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

Podle § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v opakovaném veřejném projednání projednává pouze v rozsahu těchto úprav. To znamená, že při opakovaném veřejném projednání návrhu MPP bylo možné uplatňovat námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, bylo umístění rekreační vybavenosti vymezené bodem (návrh), tj. nikoliv úprava hranic rozvojových ploch, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3026544

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCNMF

Identifikátor podání Portálu Pražana | a5663en7

Lokalita | 184

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | Importovaná - Připomínka 175

Vyjádření

184/12

V rozvojových plochách 413/184/2674 a 413/184/2894 zavést minimální parametr pro komerční vybavenost.

Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Odůvodnění

Návrh nového územní plánu deklaruje podporu města krátkých vzdáleností, ale ve všech rozvojových a transformačních plochách zcela rezignuje na vymezení minimálního parametru pro komerční vybavenost, který by garantoval a nastavil jasné podmínky pro zajištění polyfunkčnosti těchto území.

Doplnění odůvodnění: Vzhledem ke změně parametrických regulativů u rozvojových a transformačních ploch, požadujeme řešit obdobně jako např. v lokalitě 529 a do KL k dané R/T ploše požadujeme doplnit: "V transformační ploše musí být v přízemí zástavby rezervovány plochy pro komerční nebo občanskou vybavenost." Garanci polyfunkce v rozvojových a transformačních plochách (i v lokalitách s jinou než modernistickou strukturou) požadujeme za nezbytnou pro utváření fungujících městských čtvrtí a udržitelný rozvoj.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, byly změny lokálního charakteru (zejména změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území, vymezení ploch podmíněných plánovací smlouvou, úprava způsobu využití části plochy, úprava výškové regulace, doplnění prvků technické infrastruktury a doplnění občanské a rekreační vybavenosti vymezené body), které nesouvisí s předmětem požadavku, tj. nikoliv minimální parametr pro komerční vybavenost, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí, že pro TR plochy Metropolitní plán nestanovuje minimální podíl komerční vybavenosti.

Zásadní připomínka

ID 3026545

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCNMF

Identifikátor podání Portálu Pražana | a5663en7

Lokalita | 033, 032, 338

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | Importovaná - Připomínka 190

Vyjádření

338/1

Samostatně vymezit osadu Budánka jako vlastní lokalitu.

Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Odůvodnění

Tato výjimečná lokalita není v žádném hlavním výkrese ani samostatně popsána v krycím listu ani jedné lokality, do které zasahuje. To, že se jedná o památkově chráněnou zónu, se dozvídáme pouze z výkresu odůvodnění, což je zcela nedostačující.

Doplnění odůvodnění: Do KL jedné z lokalit (338 / Hřebenka), kde se převážná část památkově chráněná osada nachází, byla doplněna informace o památkové zóně Budánka. Toto řešení nepovažujeme za systémové, muselo by být totožně řešeno i u všech ostatních památkových zón (ve všech KL dotčených lokalit). Pokud MPP vyčleňuje lokality s totožným charakterem je logické vymezit osadu Budánka, která má ojedinělý charakter, samostatně.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Rozsahem se jedná o malé území. V koordinačním výkrese O01 je vymezena hranice limitu památkově chráněné zóny. V popisu cílového charakteru lokality je uvedeno: " V lokalitě se nachází památková zóna Osada Budánka."

Zásadní připomínka

ID 3026553

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCNMF

Identifikátor podání Portálu Pražana | a5663en7

Lokalita | 529

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | Importovaná - Připomínka 204

Vyjádření

529/2

Posunout hranici sousedících lokalit 529 a 891 tak, aby se zahrádkářská osada stala součástí lokality 891/Barrandov-Žvahov.

Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Odůvodnění

Zahrádkářská osada (ZO) má ze své podstaty charakter rekreační a nikoliv obytný.

Jejím zahrnutím do lokality 891/Barrandov-Žvahov, tak zůstane její charakter zachován. Navíc část této ZO pod estakádou a na její druhé straně směrem k malé ostrovní lokalitě 345/Na Srpečku již v této lokalitě 891 leží, zahrnutím celé ZO do lokality 891/Barrandov-Žvahov se tak sjednotí obě části ZO do jedné lokality (nezastavitelné s rekreačním využitím).

Doplnění odůvodnění: Zařazení zahrádkových osad v MPP do zastavitelných či nezastavitelných ploch není jednotné a není zřejmá metodika. V nezastavitelných lokalitách se nachází např. ZO Pod Majerovic (967 / Prokopské a Dalejské údolí), ZO Hliník (888 / Hliník) nebo ZO Višňovka (969 / Údolí potoka Vrutice), mnohé z nich jsou navíc stejně jako ZO Barrandov v zastavěném území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3026546

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCNMF

Identifikátor podání Portálu Pražana | a5663en7

Lokalita | 529, 184

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | Importovaná - Připomínka 207

Vyjádření

529/5

V ploše na rohu ulic Werichova a Wassermanova vymezit občanskou vybavenost plochou dle urbanistické studie „Nový Barrandov“.

Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Odůvodnění

Urbanistická studie Nový Barrandov, zadaná a schválená MČ Praha 5, podrobně řeší umístění ploch veřejného vybavení pro školy, školky, veřejně prospěšné stavby a opatření. Urbanistická studie byla projednána a schválena Zastupitelstvem a Radou MČ Praha 5. Ochranu veřejného občanského vybavení, které vychází z podrobného prověření možností území, považujeme za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které

byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3026547

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCNMF

Identifikátor podání Portálu Pražana | a5663en7

Lokalita | 529, 967

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | Importovaná - Připomínka 208

Vyjádření

529/6

Požadujeme zrušit neadekvátní výškovou regulaci nad stávajícími parkovišti a zajistit ochranu min. stávajících kapacit parkovacích stání.

Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Odůvodnění

Na stávajícím parkovišti nesmí být možné postavit budovu o objemu sousedních budov. Zároveň je třeba najít takový nástroj, který ochrání stávající kapacity parkovacích stání na stávajících parkovištích v sídlišti, případně umožnění navýšení těchto kapacit.

Doplnění odůvodnění: V sídlištních strukturách byly v době jejich vzniku pro řešení dopravy v klidu budovány rozsáhlé plochy parkovišť, které dodnes slouží rezidentům a jejich kapacity jsou plně využívány. V návrhu MPP jsou tyto plochy označeny jako stavební blok ve stabilizovaném území s výškovou regulací totožnou jaká platí pro okolní zástavbu a zároveň nejsou zahrnuty do plochy parku ve volné zástavbě, který je překryvnou značkou, která v dané lokalitě mimo stávajících budov a R/T ploch překrývá v podstatě vše včetně vnitřních komunikací i některých parkovišť. Připomínka MČ směřuje k nalezení takového nástroje, který by tyto specifické plochy ochránil pro funkci dopravy v klidu a zároveň (v těchto místech) neumožnil výstavbu do výšky okolních budov. Jedná se tedy o ochranu celé plochy se specifickou funkcí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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:

Vymezování parkovacích ploch či ochrana stávajících jsou podrobnost územního plánu a není tedy možné pro ně specifikovat pravidla. Vymezování jednotlivých parkovišť či parkovacích domů při řešení deficitu parkovacích kapacit je předmětem řešení podrobnějších územně plánovacích podkladů a dokumentací nebo následných řízení. Dle návrhu MPP je jejich umístění obecně přípustné, je-li v souladu s regulativy příslušných lokalit a ploch.

Pro nestavební plochy PVZ v modernistických strukturách platí, že přípustnost umístění budov pro dopravní infrastrukturu byla na základě výsledků veřejného projednání doplněna do znění čl. 94

textové části, současně byla na základě jednotlivých požadavků prověřena vhodná konkrétní umístění pro parkovací domy. Parkovací plochy je možné realizovat a parkovací domy je možné vystavět v souladu s využitím lokality, podobně jako podzemní garáže.

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).

V transformační a rozvojových plochách pak ÚP SÚ stanovuje kódy míry využití, pro které uvádí pouze informativní údaje – průměrnou podlažnost a typický charakter zástavby. Pořizovatel současně dodává, že při posuzování souladu záměru s územním plánem je kód míry využití území často přímo spjat s výškou záměru. 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 možný objem stavby (resp. její možnou výšku) plynoucí z ÚP SÚ. 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 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 jejích 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.

Zásadní připomínka

ID 3026548

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCNMF

Identifikátor podání Portálu Pražana | a5663en7

Lokalita | 843, 072

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | Importovaná - Připomínka 227

Vyjádření

843/6

Požadujeme vytvoření jednoznačných územních podmínek pro ochranu stávajícího Smíchovského přístavu na vymezené vodní cestě.

Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Odůvodnění

Stávající přístavy na vymezené vodní cestě jsou v rámci územního plánu vymezovány bodovou značkou dopravní infrastruktury, a vymezením stabilizované plochy formou stavebních bloků v místě břehové části přístavu. V rámci specifikace cílového charakteru konkrétní lokality územní plán stanovuje příslušnost vymezených stavebních bloků pro budovy a jiné stavby související s provozem přístavu. Stávající přístav je plošnou součástí lokality zastavitelné nestavební se způsobem využití lokality – zastavitelná rekreační.

Za nejednoznačné považujeme vymezení plošného rozsahu přístavu, například příslušnosti stavebních bloků k vymezené funkci přístavu. Podle územního plánu je bodovou značkou dopravní a technické infrastruktury grafická značka označující konkrétní stavbu infrastruktury, která může být doplněna konkrétní graficky vymezenou plochou; nemá-li bodová značka plochu graficky vymezenou, považuje se za ni plocha kruhu o poloměru 40 m pro stavbu technické infrastruktury nebo plocha kruhu o poloměru 70 m pro stavbu dopravní infrastruktury, vždy se středem ve středu značky; za součást stavby se pro účel územního plánu považují i stavby vedlejší, které mohou být umístěny i mimo vymezenou plochu; bodová značka je vždy doplněna číselným kódem prvku. V případě stávajících

přístavů územní plán plochu přístavu samostatně nevymezuje a vymezená bodová značka pokrývá pouze minimální podíl skutečné plošné výměry přístavu.

Není zřejmé, jaká část stavebních bloků přístavu má mít i nadále plnit funkci přístavu.

Doplnění odůvodnění: Zpřesnění vymezení "přístavu" nepovažujeme za dostatečné. V KL se uvádí: "V lokalitě je formou stavebních bloků vymezena pozemní část stávajícího Smíchovského přístavu, ve které je přípustné umisťovat pouze budovy a jiné stavby související s provozem tohoto přístavu" nicméně grafická část toto dostatečně nezobrazuje. Rovněž tak textová část (Čl. 130 odst. 4) říká že "Metropolitní plán vymezuje plochy pro navrhované říční přístavy a sít stávajících říčních přístavů..." což grafické části neodpovídá a je zde jen plovoucí značka, resp. jsou ve "Smíchovském přístavu" dokonce tyto značky dvě. Pro srovnání "Přístav Radotín" je samostatnou lokalitou č. 636 a ochranné přístavy Holešovice a Libeň jsou definovány v dopravní infrastruktuře (670/845/1001 Ochranný přístav Libeň, 670/845/1003 Přístav Libeňský ostrov, 670/845/1004 Přístav Palmovka).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

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

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

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, byla úprava výškové regulace a drobná korekce vymezení prvku 610/-/110 Podolský most - územní rezerva, tj. nikoliv vytvoření jednoznačných územních podmínek pro ochranu stávajícího Smíchovského přístavu, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí, že řešení je dohodnuté s dotčeným orgánem - Ministerstvem dopravy. Vymezení přístavů je jednoznačné, Metropolitní plán rozlišuje stávající a navrženou infrastrukturu - plochy a koridory rezervované pro umístění infrastruktury pak logicky a v souladu s legislativou (podrobně viz odůvodnění pojetí koridorů) vymezuje výhradně pro navržené prvky a prvky územních rezerv. Smíchovský přístav je stávajícím přístavem, proto není vymezen jako návrhový koridor a nemá vymezenou plochu VPS. Grafická část odpovídá požadavku, Metropolitní plán vymezuje přesně to, co je uvedeno v KLZ, rozsah přístavu je zřejmý. Stávající přístav Smíchov není možné srovnávat s přístavem Radotín nebo přístavem Libeň, které jsou vymezeny k založení a je nutné pro ně v územním plánu vymezit konkrétní plochu VPS, posoudit nový zásah do území, záborů ZPF apod.

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.

Zásadní připomínka

ID 3026549

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCNMF

Identifikátor podání Portálu Pražana | a5663en7

Lokalita | 072, 342, 036

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Název | Importovaná - Připomínka 232

Vyjádření

872/5

Upravit regulativy lokality zohledňující rozlohu území.

Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Odůvodnění

Jedná se o rozsáhlý čtvrtkový park o ploše cca 80 ha a zastavitelnost rekreačním vybavením je neúměrně malá, je nutné upravit tyto regulativy, aby zohledňovaly rozlohu území. Pro porovnání má toto rozsáhlé území stejnou zastavitelnou plochu jako např. Parukářka, Havlíčkovy sady (plocha cca 15ha) nebo Centrální park na Kavčích horách (plocha cca 5 ha). Dle návrhu nového územního plánu je možné ve čtvrtkovém parku umístit budovy do 150 m² RPB jednotlivě, maximálně však 200 m² v součtu pro celé území parku.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Podstatná část lokality 872/Motolský háj je vymezena jako transformační a rozvojová plocha, pro které platí ustanovení čl. 90 odst. 4. Na základě výsledků veřejného projednání byl do KLZ / 400 přidán individuální regulativ ke skupině [T+R] ploch [418/872/1817] "Vyznačením skupiny transformačních a rozvojových ploch je vyjádřen požadavek na kultivaci území za účelem zlepšení podmínek pro rekreaci a sport."

Zásadní připomínka

ID 3026550

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCNMF

Identifikátor podání Portálu Pražana | a5663en7

Lokalita | 911

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Název | Importovaná - Připomínka 237

Vyjádření

911/1

V ploše lokálního parku Pražská čtvrť 412/911/5465 umožnit umístění parkových sportovišť a objektů kavárny a půjčovny při vstupu do parku dle urbanistické studie „Nový Barrandov“.

Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Odůvodnění

Jde o možnost umístit parkové sportoviště včetně nezbytné vybavenosti pro zajištění jejich fungování a to zejména: multifunkční sportovní hřiště, parkurové hřiště, pumptrack, skatepark apod. A dále možnost umístění objektů kavárny a půjčovny při vstupu do parku. S umístěním pásu sportovišť a staveb zázemí v okruhu přímo přiléhajícím k zástavbě lokality 184/Pražská čtvrť počítá návrh parku v urbanistické studii „Nový Barrandov“. Studie byla projednána a schválena Zastupitelstvem a Radou MČ Praha 5 a slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu č. Z 3833/00 a Z 3563/34. Zároveň platí, že pozemky pro park bude investor podle smlouvy předávat do majetku MČ Praha 5.

S ohledem na tuto skutečnost byly také v návrhu změny územního plánu vymezeny plochy s využitím SO1, resp. SO3 (vždy podél hranice zástavby). Vzdálenější území mezi pásem sportovišť a krajinou pak bylo popsáno jako plocha s využitím ZMK.

Definice Nezastavitelné rekreační lokality podle čl. 65 tak, jak je zadáno v návrhu pro rozvojovou plochu 412/911/5465, umístění sportovišť a jejich zázemí vylučuje.

Navrhujeme proto zvolit jiné řešení, které umístění parkových sportovišť umožní (dotčené pozemky parc. č. 1785/14, 1785/72, 1785/50, 1785/51, 1785/52, 1785/55, 1183/4, 1184/2, 1785/48, 1785/49, 1184/54, 1184/56, 1139/2, 1184/47, vše k. ú. Hlubočepy).

Doplnění odůvodnění: Žádáme o prověření na straně zpracovatele a případnou úpravu plánu tak, aby bylo toto umožněno. V daném území se přes sebe vrství lokální park, nezastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím versus pole (nově šlo identifikovat přes tlačítko "i" v aplikaci) v nezastavitelné rekreační lokalitě - komplikované v textové části rozklíčovat, co vše je umožněno.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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, že je vymezena nezastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím pro vznik nového lokálního krajinného parku Pražská čtvrť za účelem zlepšení podmínek pro rekreační využívání. Přípustné využití v nezastavitelné rekreační ploše je uvedeno v čl. 65 odst. 2.

Zásadní připomínka

ID 3026551

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCNMF

Identifikátor podání Portálu Pražana | a5663en7

Lokalita | 926

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Název | Importovaná - Připomínka 239

Vyjádření

926/1

Upravit regulativy lokality zohledňujících rozlohu parku.

Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Odůvodnění

Jedná se o rozsáhlý metropolitní park o ploše přes 200 ha, přičemž zastavitelnost rekreačním vybavením je neúměrně malá. Je tedy nutné upravit regulativy zohledňující rozlohu území, neboť dle návrhu nového územního plánu je v metropolitním parku možné umístit pouze budovy do 150 m² RPB jednotlivě, maximálně však 300 m² v součtu pro celé území parku.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 měnění 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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v dané lokalitě, byly změny lokálního charakteru (zejména změna způsobu využití části lokality), které nesouvisí s předmětem požadavku, tj. nikoliv úprava textové části čl. 90 odst. 3 ve smyslu požadavku.

Zásadní připomínka

ID 3026552

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCNMF

Identifikátor podání Portálu Pražana | a5663en7

Lokalita | 967, 184

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Název | Importovaná - Připomínka 243

Vyjádření

967/3

V ploše lokalitního parku Barrandovské návrší 412/967/5464 umožnit umístění parkových sportovišť dle urbanistické studie „Nový Barrandov“.

Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Odůvodnění

Jde o možnost umístit parkové sportoviště včetně nezbytné vybavenosti pro zajištění jejich fungování a tozejména: sportovní hřiště základní školy, multifunkční sportovní hřiště, parkurové hřiště, pumptrack, skatepark apod. S umístěním pásu sportovišť a staveb zázemí v okruhu přímo přiléhajícím k zástavbě lokality 184/Pražská čtvrť počítá návrh parku v urbanistické studii „Nový Barrandov“. Urbanistická studie byla projednána a schválena Zastupitelstvem a Radou MČ Praha 5 a slouží jako podkladová studie pro změny územního plánu č. Z 2929/00 a Z 3563/00. Zároveň platí, že pozemky pro park bude investor podle smlouvy předávat do majetku MČ Praha 5.

S ohledem na tuto skutečnost byly také v návrhu změny územního plánu vymezeny plochy s využitím SO1, resp. SO3 (vždy podél hranice zástavby). Vzdálenější území mezi pásem sportovišť a krajinou pak bylo popsáno jako plocha s využitím ZMK.

Definice Nezastavitelné přírodní lokality podle čl. 66 tak, jak je zadáno pro rozvojovou plochu 412/967/5464, umístění sportovišť a jejich zázemí vylučuje.

Navrhujeme proto zvolit jiné řešení, které umístění parkových sportovišť umožní (dotčené pozemky parc. č. 1785/14, 1785/72, 1785/50, 1785/51, 1785/52, 1785/55, 1183/4, 1184/2, 1785/48, 1785/49, 1184/54, 1184/56, 1139/2, 1184/47, 1184/51, 1184/67, 1184/29, 1184/38, 1184/76, 1184/68, 1184/53, 1184/5, 1184/53, 1184/68, 1184/30, 1184/4. 1178/3, 1177/1, 1176, 1216, 1215, 1214, 1178/10, 1184/48, 1184/31, vše k. ú. Hlubočepy).

Doplnění odůvodnění: Nutná možnost umístění sportoviště pro ZŠ (včetně atletického oválu)! Žádáme o prověření na straně zpracovatele a případnou úpravu plánu tak, aby bylo toto umožněno. V daném území se přes sebe vrství lokální park + nezastavitelná transformanční plocha s rekreačním využitím versus pole (nově šlo identifikovat přes tlačítko "i" v aplikaci) v nezastavitelné přírodní lokalitě - komplikované v textové části rozklíčovat, co vše je umožněno.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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, že je vymezena nezastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím pro vznik nového lokalitního krajinného parku Barrandovské návrší za účelem zlepšení podmínek pro rekreační využívání. Přípustné využití v nezastavitelné rekreační ploše je uvedeno v čl. 65 odst. 2.

Zásadní připomínka

ID 3029218

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCNRQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjqmxz3i

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Název | 1 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část připomíná, že všechny její uplatněné, ale nezpracované, připomínky by se měly stát podkladem pro formulaci zadání systémové změny č. 1, a to v co nejkratším možném čase, pokud se nepovede zapracovat připomínky v rámci vypořádání opakovaného veřejného projednání. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Nový územní plán hl. m. Prahy (dále jen “Metropolitní plán” nebo “MPP”) je pořizovaný od roku 2013, kdy Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo jeho zadání. Metropolitní plán byl předložen ke společnému jednání roku 2018, k prvnímu veřejnému projednání v roce 2022 a v roce 2025 k opakovanému veřejnému projednání.

Městská část se s velkým očekáváním a důvěrou k novému územnímu plánu aktivně zapojila do obou zákonných připomínkových řízení. Ke společnému jednání uplatnila celkem 467 připomínek, z toho 59 systémových a 408 konkrétních připomínek, k prvnímu veřejnému projednání pak celkem 244 připomínek, z toho 119 systémových a 125 konkrétních připomínek, a to vždy formou usnesení zastupitelstva městské části (usnesení ZMČ/25/16/2018[1] ze dne 19.06.2028 a usnesení č. ZMČ/24/9/2022[2] ze dne 28.06.2022)

Zvolená metodika Metropolitního plánu je velmi inovativní; pro všechny zúčastněné proto nebylo snadné se v návrhu vyznat. Přesto tým odborníků MČ Praha 5 ustanovených usneseními RMČ/34/1076/2019 ze dne 11.09.2019, RMČ/10/292/2022 ze dne 14.03.2022 a RMČ/49/1018/2025 ze dne 13.10.2025 dokázal návrh Metropolitního plánu v každé fázi ve stanovených termínech prostudovat, pochopit a věcně i systémově připomínkovat tak, aby

nejen zajistil zájmy městské části na rozvoji jejího území, ale pomohl i zvýšit předvídatelnost rozhodování, ochranu veřejných zájmů a využitelnost při rozhodování stavebního úřadu. Cílem připomínek bylo vždy konstruktivně upozornit na systémové nedostatky předkládaného návrhu předpisu způsobem, který zpracovateli a pořizovateli umožní odpovídajícím způsobem zjednat nápravu.

Zpracovatelé pod vedením pořizovatele ve spolupráci s určeným zastupitelem skutečně většinu konkrétních požadavků městské části zapracovali, čímž opravili celou řadu věcných chyb a vyšli městské části vstříc při zohledňování jejích zájmů. Zpracovateli se bohužel nepodařilo zapracovat připomínky všechny, i proto, že některé zůstaly nepochopeny. To se týká zejména systémových připomínek. Bez jejich zapracování však bohužel není možné některé významné zájmy městské části dostatečně ochránit.

Metropolitní plán je ze zákona právní předpis, který má vytvářet podmínky pro koordinovaný rozvoj území městské části v rámci hl. m. Prahy tím, že kodifikuje vůli samosprávy a navrhne, projedná a v maximální možné míře garantuje předvídatelné podmínky pro realizaci záměrů a ochrany hodnot na jejím území. Aby tuto svou roli Metropolitní plán splnil, považuje městská část za velmi důležité, aby vytvořil podmínky pro co nejtransparentnější rozhodování stavebního úřadu o konkrétních záměrech na změny v území. Z tohoto hlediska je nezbytné, aby jasně a konkrétně formuloval koncepcí rozvoje města jako referenčního rámce pro stabilizaci či změnu charakterů lokalit, potřeb veřejné infrastruktury a veřejné vybavenosti a tím i podmínek pro věcný obsah plánovacích smluv. Současně je ovšem nezbytné, aby Metropolitní plán minimalizoval nejasnosti při výkladu podmínek rozvoje dosud nezastavěných ploch ve stabilizovaných lokalitách.

Na základě výše zmíněného je do opakovaného veřejného projednání v příloze předkládáno vyhodnocení dosavadních připomínek včetně komentáře k navrženému vyhodnocení jejich zapracování. Dále jsou předkládány připomínky nové. A to přes to, že termín, v němž byly formulovány, projednány a schváleny v příslušných orgánech městské části, byl pro jejich odborné zpracování a projednání prakticky nereálný. Předkládané připomínky se mohou stát, pokud nebude možné je po vypořádání opakovaného veřejného projednání zapracovat, přinejmenším podnětným podkladem pro formulaci zadání první systémové změny Metropolitního plánu. Ta bude mimo jiné vynucena i požadavkem na soulad s novým stavebním zákonem.

Metropolitní plán, z důvodu délky jeho pořizování, i zásadních změn legislativního prostředí v celém průběhu, bude po nabytí účinnosti vyžadovat adaptaci zejména na nový stavební zákon (zákon č. 283/2021 Sb.) a další účinné právní předpisy. Některé systémové

instrumenty (zejm. např. definice prvků veřejné infrastruktury a rozšíření možnosti stanovení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění, namísto zcela nefunkčního nástroje v podobě předkupního práva) bude třeba do následné změny MPP co nejdříve zapracovat tak, aby mohly být plněny cíle a úkoly územního plánování dle ust. § 38 a 39 nového stavebního zákona.

Současně je nezbytné, aby byl Metropolitní plan aktualizován ve vztahu k aktuálnímu stavu katastru nemovitostí a právního stavu povolovacích procesů. To pokud možno ještě před jeho vydáním.

Nebylo v silách městské části v určeném čase verifikovat soulad návrhu MPP s uzavřenými smlouvami a memorandy o spolupráci, ale je pravděpodobné, že případné nesoulady vyvolají akutní potřebu aktualizace MPP. Na souladu návrhu MPP s uzavřenými smlouvami a memorandy (mj. na základě souhlasu orgánů MČ s předmětnými záměry) městská část každopádně trvá.

[1] <https://usneseni.praha5.cz/usneseni/usneseni/70752>

[2] <https://usneseni.praha5.cz/usneseni/usneseni/93499>

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí.

Změny Metropolitního plánu budou pořizovány dle NSZ a o zahájení jejich pořizování bude možné požádat ihned po nabytí účinnosti MPP. Pořizovatel se následně bude každým doručeným podnětem na pořízení změny zabývat a dále jej předloží Zastupitelstvu HMP k rozhodnutí o případném pořízení. Požadavky na zaevidování žádostí o následné změny MPP však není možné řešit v rámci aktuálního pořizování návrhu MPP.

Zásadní připomínka

ID 3029219

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCNRQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjqmxz3i

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Název | 2 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje, aby Metropolitní plán zpřesnil formulace koncepcí rozvoje města tak, aby územně zpřesnily základních deset tezí metropolitního plánu (Hlava I Metropolitního plánu). Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Koncepce rozvoje území hl. m. Prahy je základní ochranou koncepčního rozvoje území hl. m. Prahy při dílčích změnách územního plánu a zároveň je využívána jako opora při rozhodování v území v citlivých situacích. Koncepce musí být formulována dostatečně robustně a jasně, aby mohla být v kombinaci s pružnými požadavky na využití (např. obytných ploch a lokalit) využita při managementu nabídky a poptávky po plochách pro bydlení, práci, služby, vybavenost, dopravě atp. jak v řízeních o povolení záměrů, tak i v jednáních o podmínkách realizace záměrů. Stejně tak jsou jasně formulované koncepce klíčové pro zadávání územních studií a územních plánů částí Prahy (ÚPČP).

Návrh MPP ani nestanovuje etapizaci v území či podmíněnost dopravní infrastrukturou. Vypořádání připomínek městské části, které požadovaly návrh a garanci ploch pro rozvoj veřejné infrastruktury a veřejné vybavenosti související s Metropolitním plánem navrženými kapacitami vypořádal slovy “MPP navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém dopravní infrastruktury a vymezuje dostatečné množství staveb v souladu s dopravní koncepcí a strategickými dokumenty města. V souladu s Plánem udržitelné mobility je za prioritní považována kolejová doprava a intenzita zástavby je navrhována i s ohledem na stávající i navržené koridory. MPP pro dostatečnou obsluhu transformačních a rozvojových území vytváří podmínky, garantovat realizaci

navrhovaných dopravních staveb však územní plán nemůže. Vlastní realizace konkrétních staveb je předmětem následných řízení.”

Nový územní plán hl. m. Prahy dostatečně jasně neprokazuje dopady navrhovaných kapacit, způsobů využití a jejich rozmístění na požadavky na kapacitu komunikační sítě hl. m. Prahy, tj. např. vyhodnotit reálný dopad navrhovaného nárůstu počtu obyvatel a uživatelů hl. m. Prahy (nárůst až na 1,8 mil. obyvatel) z hlediska jejích kapacit a následně navrhnout odpovídající opatření pro zvýšení robustnosti dopravní sítě, vč. návrhu nových komunikací.

V souvislosti s konkretizací podmínek obsahu územního plánu vymezené části Prahy (ÚPČP) v čl. 157 a do něj nově vloženého textu odst. (3) “nesmí se tak ale stát v rozporu s koncepcemi Metropolitního plánu.” je nezbytné, aby formuloval koncepce uspořádání území hl. m. Prahy ve výroku nového (metropolitního) plánu Prahy tak jednoznačně, aby bylo možné při pořizování a zpracování ÚPČP vyhodnotit její splnění.

Koncepce formulované v metropolitním plánu hovoří zejména o “konceptcích plánu” a nikoliv “konceptci uspořádání území hl. m. Prahy”. Formulované koncepce se však věnují zejména formulaci metodického přístupu, nikoliv však věcné formulaci účelu a umístění (tj. “co”, “kde” a “za jakým účelem”), viz příklady uvedené níže (v příloze):

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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.

Koncepce ani deset základních tezí nebyly upraveny mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním, nejedná se proto o měněnou část, která byla předmětem projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí následující:

Základní koncepce návrhu MPP, vyjádřená v deseti tezích uvedených ve článku 10 a v člancích 9 až 13 Textové části návrhu MPP, dostatečným způsobem definuje koncepci rozvoje a správy města. Uvedené teze v čl. 10 jsou součástí stanovené základní koncepce MPP, která byla zpracována se zřetelem na různé úrovně vnímání města. Tyto úrovně jsou v návrhu MPP rozlišeny v hierarchickém uspořádání od základní koncepce přes jednotlivé koncepce krajiny, města, urbanistické, veřejné infrastruktury a jejich dílčí části až po detailní (v měřítku územního plánu) vymezení a popis území, lokalit, ploch a jejich charakteru spolu s podmínkami pro jeho zachování nebo zlepšení stavu vyjádřené v podmínkách prostorového uspořádání, způsobu a míry využití. Podrobněji viz příloha P.162 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3029220

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCNRQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjqmxz3i

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Název | 3 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje, aby Metropolitní plán lokalizoval požadavky na využití jednotlivých lokalit tak, aby byly lépe použitelné a místně zpřesněné jako konkrétní pravidla pro povolování záměrů. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Metropolitní plán zavedl institut “lokalit”, jako územních jednotek umožňujících individualizaci obecných pravidel a zpřesnění požadavků koncepce uspořádání územní hl. m. Prahy, aniž by je konkrétně umisťoval do konkrétních ploch. Metropolitní plán však až na výjimky nevyužívá institut “individuálních regulativů” pro lokalitu v žádném z vyjmenovaných témat.

Z hlediska koncepčního plánování území je potřebné, aby nástroje územního plánování umožňovaly formulaci pravidel nejen pro prostorově vymezené plochy, ale i pro abstraktnější koncepce, které nejsou nutně lokalizovatelné v rámci konkrétního území. Taková pravidla by ovšem měla být formulována jako obecně použitelné regulativy, jež přispívají ke zvyšování kvality života a rozvoji hodnot a naplňování zákonných cílů a úkolů územního plánování v jednotlivých lokalitách.

Z právního hlediska lze dovodit, že absence individuálních regulativů lokalit (v kapitolách 200, 300, 400, 500, 600, 700, 800 a 900, viz příklady níže) představuje z hlediska předvídatelnosti rozhodování nedostatek v aplikaci systému plánovacích nástrojů zvolených zpracovatelem. Dle § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. má územní plán stanovovat základní koncepci rozvoje území obce, včetně urbanistické struktury a charakteru jednotlivých lokalit. Pokud nejsou tyto charakteristiky konkretizovány prostřednictvím individuálních

regulativů, může dojít k právní nejistotě při aplikaci pravidel na konkrétní záměry.

Podle ustálené judikatury správních soudů je nezbytné, aby územní plán obsahoval dostatečně určité a předvídatelné regulativy, které umožní správním orgánům, zejména stavebnímu úřadu a dotčeným organum hájícím jednotlivé veřejné zájmy, rozhodovat v souladu s principem právní jistoty a předvídatelnosti a dotčeným osobám umožní se v tomto závazném textu adekvátně vyznat a uplatňovat svá hmotná práva.

Toho může Metropolitní plán docílit textovým upřesněním koncepčních požadavků (v zastavěném území typicky v kapitolách /200 (forma), /300 (využití) a /800 (explicitně stanovené požadavky na veřejnou vybavenost)), definicí a vymezením ploch podrobnějšího strukturálního členění (jako činí v případně sportovní a veřejné občanské vybavenosti, a komerční vybavenosti v modernistických strukturách) a/nebo podle místních podmínek konkrétních lokalit jejich kombinací.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zavedení institutu individuálních regulativů pro lokalitu nebylo předmětem projednání, nejedná se o měněnou část, resp. úpravu mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním.

Metropolitní plán je koncipován jako vrstevnatý systém regulace, v němž nelze jednotlivé vrstvy hierarchicky oddělit, ale je nutné je vykládat ve vzájemném kontextu. Jednotlivé regulativy jsou podrobně řešeny v adekvátním měřítku prostřednictvím regulativů v grafické části. V úrovni lokalit využívá metropolitní plán krycí listy, regulativy cílového charakteru a zároveň jeho popis. Díky tomu je zajištěna potřebná individualizace regulativů.

Zásadní připomínka

ID 3029221

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCNRQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjqmxz3i

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Název | 4 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje, aby zpracovatel zpřesnil popis cílového charakteru lokalit tak, aby alespoň textově chránil základní hodnoty kvality vystavěného prostředí. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Metropolitní plán zavedl institut “lokalit”, jako územních jednotek umožňujících individualizaci obecných pravidel a zpřesnění požadavků na ochranu a rozvoj hodnot vystavěného prostředí. Ze zkušeností městské části víme, že se při ochraně hodnot vystavěného prostředí nelze spolehnout na ochranu hodnot veřejnými zájmy (například památkovou ochranou), ale je nezbytné chránit kulturní hodnoty i těch území, které nejsou památkově chráněny. Tím spíše, že městská část na vlastní náklady nechala zpracovat odborné podklady, na jejichž základě podala podnět na rozšíření památkové zóny Smíchov a ve svém Strukturálním plánu podrobně popsal cílové charaktery k ochraně a rozvíjení.

Viz např. cyklický odkaz na ochranu charakteru vesnické struktury (v příloze):

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Metropolitní plán chrání základní hodnoty kvality zastavěného prostředí prostřednictvím různých nástrojů. Na celém území Prahy vymezuje lokality na základě převažujícího charakteru, reguluje stabilizované území i území určená k rozvoji a stanovuje výškovou

regulaci. Ochrana historických a krajinných hodnot je uplatňována rámcově a její konkretizace náleží do kompetence navazujících nástrojů územního plánování a dotčených orgánů.

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.

Zásadní připomínka

ID 3029222

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCNRQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjqmxz3i

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Název | 5 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje, aby zpracovatel vyjasnil výškovou regulaci ve vztahu k popisům cílového charakteru lokalit tak, aby prostorové uspořádání, urbanistická kompozice a charakter budoucí zástavby vytvářel a posiloval harmonické prostředí cenných lokalit na území městské části. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

*Z právního hlediska lze dovodit, že článek 103 návrhu Metropolitního plánu, pokud operuje s tzv. „čtverci“ bez jasného vymezení jejich vztahu ke kapacitám území, může být v rozporu s požadavkem na **určitost a přezkoumatelnost regulativů**. Regulativy územního plánu musí být formulovány tak, aby byly **srozumitelné, předvídatelné a aplikovatelné** v rámci správního řízení o umístování staveb (§ 2 odst. 4 správního řádu).*

Není zřejmé, zda výšková regulace v lokalitách má jako podrobnější ustanovení ve výkladu přednost (?) před geograficky umístěnou čtvercovou sítí, anebo naopak.

*Použití příliš obecného nástroje bez vazby na konkrétní lokalitu může vést k **právní nejistotě** a k nemožnosti efektivního posouzení souladu záměru s územním plánem. Pokud článek 103 neobsahuje dostatečně konkrétní pravidla pro určení kapacit, nelze jej považovat za způsobilý podklad pro rozhodování stavebního úřadu (§ 50 správního řádu).*

Městská část soustavně upozorňuje na to, že pevný rastr 100x100 m orientovaný ve směru sever - jih neodpovídá stávající struktuře zástavby hl. m. Prahy. Jedna z cest je například použití „bloků“ místo „čtverců“, anebo alespoň rozdělení čtvercové sítě hranicemi lokalit může být z právního hlediska vhodnější. Níže uvedené jsou příklady

lokálních podmínek, kde výšková hladina stanovená na čtvercové síti může vest k zásadním nejasnostem ve výkladu pravidel.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Projednávanou úpravou návrhu MPP v rámci opakovaného veřejného projednání nebyla změna koncepce výškové regulace ani regulativy výškové regulace, nýbrž pouze lokální změny konkrétních ploch čtverců v daných územích na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že výšková regulace jako celek byla kladně projednána s dotčeným orgánem (MK) a je podrobně vysvětlena a odůvodněna v kapitole č. 9 odůvodnění textové části návrhu MPP.

Závazné regulativy jsou jednoznačně popsány v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Ve stabilizovaném území se uplatňuje stanovené rozmezí podlažnosti dle výškové regulace, přičemž její případné navýšení je možné v souladu s čl. 103 návrhu MPP. Tento princip se obdobně uplatňuje i v transformačních a rozvojových plochách, kde lze zohledňovat kapacitní možnosti území. Cílový charakter lokalit se liší v závislosti na urbanistické struktuře, jejích specifických vlastnostech a výškovém uspořádání. Aplikační pravidla z hlediska vztahu k lokalitám a strukturám jsou stanovena a popsána v čl. 102 textové části návrhu MPP.

Metropolitní plán je koncipován jako vrstevnatý systém regulace, v němž nelze jednotlivé vrstvy hierarchicky oddělit, ale je nutné je vykládat ve vzájemném kontextu. V rámci opakovaného veřejného projednání není pořizovatel oprávněn zavádět nová pravidla a plošné regulativy v oblasti výškové regulace, neboť výšková regulace jako celek, resp. její koncepce, nebyla předmětem projednání.

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.

Zásadní připomínka

ID 3029223

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCNRQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjqmxz3i

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Název | 6 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje, aby zpracovatel vytvořil v metropolitním plánu nástroje umožňující garanci polyfunkčnosti anebo monofunkčnosti částí “obytných” ploch anebo lokalit, a to zejména s ohledem na jimi vyvolané požadavky na veřejnou vybavenost a veřejnou infrastrukturu a kontinuitu podmínek využití území. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

“Garance” není totéž co “umožnění”, ale stanovení takových podmínek, že novou výstavbou musí být realizován navrhovaný stav. Následné správní řízení o povolení záměru je totiž řízením návrhovým; správní orgány v rámci dispoziční zásady nemohou rozhodovat o ničem jiném, než je konkrétní návrh stavebníka.

Absence jednoznačné garance polyfunkčního či monofunkčního využití území má zásadní dopad na plánování kapacit a řízení poptávky po využití území, včetně dopravní obslužnosti. Není totiž lhostejné, jaký typ využití je lokalizován v konkrétním územním kontextu, neboť jednotlivé funkce (např. bydlení, administrativa, výroba) mají odlišné nároky na infrastrukturu, zejména na občanskou vybavenost a dopravní kapacity.

V územním plánu je povinností vymezit funkční využití ploch tak, aby bylo zajištěno efektivní a koordinované uspořádání území. Pouhé „umožnění“ určitého využití bez jeho závazného určení (garance) neodpovídá požadavkům právní jistoty a předvídatelnosti regulace, jak vyžaduje ustálená judikatura Nejvyššího správního soudu; zároveň nelze adekvátně tomu navrhovat kapacity dopravní a technické infrastruktury a veřejné, zejména občanské vybavenosti, což je taktéž dle ustálené judikatury správních soudů úkolem územně

plánovací dokumentace, nikoliv až následných povolovacích řízení, jejichž předmětem je konkrétní stavební záměr.

V článku 10 návrhu Metropolitního plánu zcela chybí ustanovení, které by garantovalo polyfunkční či monofunkční charakter jednotlivých ploch. Tato absence může vést k neefektivnímu využití území, přetížení infrastruktury a nedostatečné dostupnosti veřejných služeb.

Jedním z možných řešení by mohlo být např. v souvislosti s konkretizací podmínek obsahu územního plánu vymezené části Prahy (ÚPČP) v čl. 157 odst. (3) a nově vloženého textu čl. 158 odst. (2) ve znění “Základní jednotkou ÚPČP je blok. ÚPČP zobrazuje, popisuje a reguluje bloky ve vrstvách a podle systému Metropolitního plánu.” doplnit v čl. 78 anebo člancích následujících dílčí plochy podrobnějšího členění například v kategoriích “plochy bydlení”, “plochy smíšené obytné”, a “plochy výroby a skladování” a stanovit pro ně podmínky využití.

Alternativně by mohla být garantovaná slovně v definici charakteru lokalit anebo individuálních regulativů v kap. “300/ využití území”, jako to činí v případě lokality 034/ Smíchov (cit.) “V lokalitě jsou přípustné pouze takové záměry, které v rámci lokality zachovají nebo navýší stávající množství hrubých podlažních ploch pro bydlení, pokud to pro konkrétní záměr závažné stavebně-technické důvody nebo limity v území neznemožní, případně pokud by to neodpovídalo charakteru území”

Jedním z příkladů nevhodnosti zvoleného řešení je zpětná změna podmínek rozvoje území např. v území Teras Barrandov, jimž byla, zejména s ohledem na podmínky dostupnosti základní veřejné vybavenosti ve stabilizované a památkově chráněné vilové čtvrti Barrandov, přisouzena monofunkční obytná, ale bydlení vylučující, plocha. Metropolitní plán jí, ovšem zahrnutím do “stabilizované obytné lokality” umožňuje transformaci na trvalé bydlení (např. v malometrážních bytech, nevyžadujících stavební úpravy realizovaného hotelu). To vyvolá nepředpokládané nároky na zajištění dostupnosti a kapacit veřejné občanské vybavenosti (MŠ, ZŠ), které je pro její obyvatele povinna zajistit samospráva městské části.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Metropolitní plán, na základě požadavku samosprávy a na základě zadání, záměrně pracuje s koncepcí smíšeného obytného města a nestanovuje plošně povinnost polyfunkčního či monofunkčního

využití jednotlivých částí obytných lokalit. Tyto principy a důvody jsou podrobně popsány v kapitole č. 9 odůvodnění textové části návrhu MPP.

Regulace využití území je řešena prostřednictvím struktury zástavby, míry využití území, kapacitního potenciálu a vymezení ploch vybavenosti, čímž jsou vytvořeny rámcové podmínky pro vyvážený rozvoj. Požadavek na nástroje „garantující“ konkrétní funkční skladbu by znamenal výrazné zpřísnění regulace oproti projednanému návrhu MPP i oproti dnešnímu stavu a popření koncepční flexibility, na níž je návrh MPP založen. Další upřesnění požadavků na území náleží následným řízením a podrobnějším nástrojům územního plánování.

Návrh MPP umožňuje pružně řešit požadovanou podrobnost z hlediska podílu funkcí v klíčových územích prostřednictvím veřejnoprávních plánovacích smluv, jejichž uzavření stanovuje jako podmínku pro rozvoj těch ploch, kde dochází ke zhodnocení pozemků a navyšování kapacity území. Tento nástroj byl v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů vyhodnocen jako optimální z hlediska garancí a možností veřejného sektoru vůči sektoru soukromému.

Z hlediska požadavku na zajištění monofunkčnosti částí ploch nebo území lze uvést, že takovýto směr by byl v přímém rozporu s aktuálními trendy v oblasti urbanismu a územního plánování 21. století, neboť se opakovaně ukázal jako překonaný, což prokazuje řada odborných publikací a výzkumů. Požadavek jde tedy přímo proti principu města krátkých vzdáleností, a i proto mu pořizovatel nemůže vyhovět.

Pořizovatel dále uvádí, že dosavadní ÚP SÚ nikterak nezajišťuje, negarantuje ani nenařizuje polyfunkčnost, resp. podíl funkcí ve smíšených plochách, a to od roku 2018, kdy nabyla účinnosti změna Z 2832, která tento požadavek pro jeho rigidnost a přílišnou blokaci rozvoje města vypustila.

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.

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

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

Zásadní připomínka

ID 3029224

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCNRQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjqmxz3i

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 33

Název | 7 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje, aby zpracovatel využil v metropolitním plánu nástroje umožňující garanci podmínek pro realizaci bilancovaných potřeb občanské vybavenosti, a to nejen (minimálně) v rozsahu ploch občanské vybavenosti pro školství, sport a rekreaci vymezených v platném ÚPSÚ hl. m. Prahy, ale zejména i pro nově navržené rozvojové a transformační lokality. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

“Garance” není totéž co “umožnění”, ale stanovení takových podmínek, že novou výstavbou musí být realizován navrhovaný stav. Následné správní řízení o povolení záměru je totiž řízením návrhovým; správní orgány v rámci dispoziční zásady nemohou rozhodovat o ničem jiném, než je konkrétní návrh stavebníka.

Dle § 19 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. musí být rozvoj území koncipován tak, aby byl vyvážený, tj. aby byly zajištěny podmínky pro bydlení, pracovní příležitosti, veřejnou infrastrukturu a ochranu hodnot území. Z předloženého návrhu MPP lze dovodit, že návrh územního plánu, který sice obsahuje nové rozvojové plochy odpovídající deklarovanému cíli absorbovat nárůst obyvatelstva o cca 350 000 osob, avšak neobsahuje dostatečně konkrétní plochy určené pro veřejnou vybavenost a dopravní infrastrukturu, a zároveň neprokazuje, že stávající kapacity jsou schopny tento nárůst absorbovat, nenaplnuje požadavek vyváženosti dle citovaného ustanovení, a není tak v souladu se zákonným úkolem územního plánování.

Pouhá deklarace, že budou zajištěny podmínky pro pracovní příležitosti a veřejnou infrastrukturu, bez jejich konkrétního vymezení a odůvodnění, může být z právního hlediska považována za

nedostatečnou. Podle ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu musí být územní plán věcně odůvodněn, transparentní a předvídatelný. Absence garancí kapacit veřejné infrastruktury může vést k nepřezkoumatelnosti.

Metropolitní plán na území městské části nevymezuje jedinou VPS pro realizaci občanské vybavenosti, a to ani v (návrhových) plochách, které jsou vymezené v transformačních a rozvojových územích (viz níže). Metropolitní plán rovněž negarantuje rozvoj kapacit občanské vybavenosti související s navrhovanou kapacitou v rozvojových a transformačních plochách a lokalitách. Nástroj v podobě předkupního práva se ukázal jako zcela nefunkční, proto byl I novým stavebním zákonem opuštěn a nahrazen právě instrumentem VPS a VPO s možností vyvlastnění.

Je třeba zdůraznit, že i zákon č. 183/2006 Sb. umožňuje zakotvit do územního plánu jako veřejně prospěšnou stavbu stavby, pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce, přičemž občanské vybavení; (stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, a veřejná prostranství), jsou součástí veřejné infrastruktury. Stejně tak umožňuje zakotvit do územního plánu veřejně prospěšná opatření, což jsou opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, (ust. § 2 odst. 1, písm. m), n) a o) zákona č. 183/2006 Sb). Žádného z těchto nástrojů MPP nevyužívá.

Metropolitní plán z hlediska kapacit stabilizovaných a rozvojových/ transformačních ploch na území městské části stabilizuje a/nebo zvyšuje (viz. čl.15 odst. 2 a 3) intenzitu využití zastavěných a zastavitelných ploch na území městské části navrženou v platném ÚPSÚ hl. m. Prahy v platném znění. Vzhledem k volnějším pravidlům funkčního uspořádání "obytného" území, které umožňuje i jejich využití pro čisté bydlení o relativně vysokých hustotách, považuje městská část za poněkud překvapivé, že je ÚPSÚ navržený rozsah ploch pro veřejnou a občanskou vybavenost žádoucí redukovat.

Jako konkrétní příklady můžeme uvést např. území lokalit 168 Motol a navazující 169 Poštovka, kterým je přiřazena transformační míra stability. V této lokalitě se počítá s přibližně zdvojnásobením obytné kapacity oproti stávajícímu stavu. Metropolitní plán ve výše zmíněných lokalitách ani v jejich bezprostředním okolí negarantuje odpovídající rozšíření kapacit občanské vybavenosti. Obdobně snižuje rozlohu plochy pro sport areálu Uhelných Skladů na Cibulkách (a to v místech, kde jsou provozovány tenisové kurty), a areál aquaparku na Barrandově "garantuje" pevnou koncepční značkou. Podobných případů je na území městské části ještě celá řada.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Metropolitní plán vytváří územní podmínky pro vznik občanské vybavenosti prostřednictvím závazně vymezení ploch vybavenosti, přípustného využití v obytných lokalitách a nastavení kapacitních předpokladů v rozvojových a transformačních územích. Občanská vybavenost je zajištěna plošně vymezenými regulativy, bodovými značkami a nebo parametrickými regulativy.

Bylo prověřeno, že navrhovaný rozsah občanské vybavenosti je větší, než v dosavadním ÚP SÚ. Podrobně je vše popsáno v kapitole č. 9 odůvodnění návrhu MPP, a to včetně bilancí občanské vybavenosti.

Požadavek dále směřuje k zavedení nástrojů, které by garantovaly samotnou realizaci konkrétních staveb vybavenosti. Taková garance však neodpovídá roli ÚP SÚ jako koncepčního nástroje – územní plán může umožňovat a podporovat žádoucí využití území, nikoli ukládat povinnost realizace konkrétních investic.

Zajištění realizace vybavenosti je otázkou navazujících nástrojů – plánovacích smluv, investičních programů, majetkové politiky města apod. Právě i to je jedním z důvodů, proč bylo na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání do návrhu MPP zaveden regulativ závazné podmíněnosti plánovacími smlouvami, které mohou požadavek podatele uspokojit v adekvátním čase a podrobnosti, která náleží veřejnoprávní plánovací smlouvě, nikoli ÚP SÚ.

Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, je uvedeno ve výkresu Z 01 grafické části návrhu MPP. Je třeba uvést, že takovýto nástroj dosavadní ÚP SÚ vůbec neobsahuje a návrh MPP je v tomto ohledu ve vztahu k požadavkům na reálné zajištění občanské vybavenosti výrazně přísnější a efektivnější.

Požadavky ohledně údajného nedostatku veřejné vybavenosti byly prověřeny již v rámci veřejného projednání návrhu MPP. Rozsah vymezené veřejné vybavenosti byl aktualizován na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, požadavků městských částí a dalších připomínkových a námitkových, a také v souvislosti s podrobnějšími analytickými nástroji IPR Praha (Modely rozvoje čtvrtí, Prognóza obyvatel a veřejné vybavenosti). Vymezení ploch veřejné vybavenosti bylo komplexně prověřeno a upraveno, byla revidována celá vrstva v rozsahu území HMP, a to včetně zohlednění právní kontinuity a právního stavu v ÚP SÚ, jakož i pořizovaných změn ÚP SÚ a relevantních územních a podkladových studií. Návrh

MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

K naplnění koncepce veřejné infrastruktury Metropolitní plán využívá sadu nástrojů: Vymezení plochou, vymezení bodem, vymezení parametrickou regulací, vymezení pomocí celé lokality (pro rozsáhlé areály). Tyto nástroje jsou aplikovány na základě potřebného rozsahu, typu vybavenosti a stavu prověřování území. Pro zhodnocení dostatku kapacity pro vybavenost je nezbytné uvažovat a bilancovat tyto nástroje dohromady, neboť se jedná o ucelený systém.

Bylo opětovně prověřeno, že Metropolitní plán vymezuje dostatek ploch pro vznik nové občanské vybavenosti i pro ochranu té stávající, byla provedena celková bilance i analýza jednotlivých sektorů. Toto prověření je k dispozici v kapitole č. 9 textové části odůvodnění (k článku 164 Vyhodnocování Metropolitního plánu; Bilance občanské vybavenosti).

Nad rámec explicitně vymezených ploch návrh MPP vytváří nastavení takových podmínek, které usnadňují možnost budování veřejné vybavenosti v celém zastavitelném území (možnost umísťování veřejné vybavenosti ve všech obytných a produkčních plochách).

Regulativním vymezením vybavenosti v územním plánu však nelze garantovat všechny podmínky k její realizaci. Návrh MPP proto nad rámec pasivních nástrojů vytváří předpoklady pro nástroje iniciace, kterým jsou plánovací smlouvy, které se na základě vyhodnocení stávající praxe ukazují jako efektivní nástroj pro zajištění veřejné vybavenosti.

Pořizovatel považuje navržené řešení na základě vyhodnocení výsledků projednání za adekvátní ve smyslu vyvážení soukromých a veřejných zájmů.

Požadavky na vymezení občanské vybavenosti jako veřejně prospěšné stavby (VPS) byly komplexně prověřeny již v rámci veřejného projednání návrhu MPP. Pořizovatel individuálně zhodnotil účelnost tohoto nástroje v jednotlivých plochách s ohledem na to, že se jedná o zásah do vlastnických práv.

Nástroj vymezení občanské vybavenosti jako VPS byl metodicky zaveden do návrhu MPP, nikoliv jako VPS pro vyvlastnění, ale pro uplatnění předkupního práva, a to na základě možností daných stavebním zákonem, podle kterého je MPP pořizován. Byla zohledněna právní kontinuita stávajícího právního stavu dle ÚP SÚ a pořizovaných změn ÚP SÚ. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění. Z důvodu minimalizace

zásahu do vlastnických práv byly vymezeny pouze vybrané nezbytně nutné VPS, které byly shledány jako nejvýznamnější. Nástroje dle NSZ není možné z hlediska přechodných ustanovení využít.

Vymezení VPS nemůže být aplikováno plošně na veškeré regulativy občanské vybavenosti. VPS je nevhodné vymezovat především u bodových značek a parametrické regulace, neboť se jedná o nástroje k budoucímu upřesnění. Není tedy možné zatížit VPS rozsáhlejší plochu, než si předmět ochrany žádá.

Vymezení VPS zároveň předpokládá stanovení konkrétního účelu vymezení (tj. konkrétního druhu vybavenosti). To se na základě stávající praxe ukazuje s ohledem na dynamiku potřeb (například přehodnocení potřeby ze ZŠ na zařízení pro seniory) jako naopak procesně limitující ve vztahu k realizaci dané vybavenosti, neboť změna strategie pak vyžaduje administrativně náročnou změnu územně plánovací dokumentace.

Pořizovatel považuje navržené řešení na základě vyhodnocení výsledků projednání za adekvátní ve smyslu vyvážení soukromých a veřejných zájmů.

Zásadní připomínka

ID 3029225

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCNRQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjqmxz3i

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 34

Název | 8 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje, aby zpracovatel vytvořil v metropolitním plánu nástroje umožňující garanci podmínek pro ochranu drobné zeleně, ploch pro rekreaci a sport a zeleně ve vnitroblocích. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Z hlediska ochrany drobné zeleně, ploch určených pro rekreaci a sport, jakož i zahrádkářských lokalit, je nezbytné věnovat zvýšenou pozornost vymezení zastavitelných území a zastavitelných ploch v návrhu územního plánu. V této souvislosti je třeba upozornit na nejednoznačnost definice tzv. „nestavebních“ bloků, jejichž právní status není v návrhu dostatečně jasně vymezen.

Dle § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., se za zastavitelnou plochu považuje plocha vymezená v územním plánu k zastavění. Zastavitelné území pak představuje soubor těchto zastavitelných ploch. Z uvedeného vyplývá, že zastavitelná plocha je podmnožinou zastavitelného území a její identifikace je možná pouze na základě jejího výslovného vymezení v rámci zastavitelného území.

V této souvislosti je třeba požadovat, aby návrh územního plánu jednoznačně a přehledně vymezoval hranice zastavitelných ploch a současně jasně identifikoval tzv. nestavební bloky, jejichž účel je jiný než výstavba (např. plochy zeleně, rekreace, zahrádek apod.). Absence takového vymezení může vést k právní nejistotě a k ohrožení stávajících hodnot území, zejména v oblasti ochrany veřejné zeleně.

Z právního hlediska je nezbytné, aby územní plán respektoval zásady a cíle územního plánování dle § 18 a násl. stavebního zákona, zejména zásadu ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu (§ 19

odst. 1 písm. a) SZ), a dále zásadu udržitelného rozvoje území (§ 19 odst. 1 písm. b) SZ). Nejasné vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch je v rozporu s požadavkem na přehlednost a srozumitelnost územně plánovací dokumentace, jak vyplývá i z judikatury Nejvyššího správního soudu.

Význam jasného vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch (zejména v zastavěném území) je o to vyšší, že případný “návrat” nezastavitelnosti ploch drobné zeleně při případných změnách územního plánu bude předmětem právních sporů a náhrad za změny v území.

Z hlediska aplikační praxe pak jako zcela nevhodný je pojem “převážně” v definici nestavebního bloku v čl. 5 odst. 1 písm. p) návrhu MPP.

Níže jsou uvedené příklady rizikových situací (v příloze):

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Návrh MPP v mezích, které jsou územnímu plánu a jeho grafické části v měřítku 1 : 10 000 stanoveny, naplňuje požadavek podatele v maximální možné míře, a to výrazně více než tak činí stávající ÚP SÚ, tedy než je aktuálně stanoveno územním plánem.

Návrh MPP vychází ze strategických dokumentů zpracovaných na úrovni hl. m. Prahy. Jedním z těchto dokumentů je Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu schválená usnesením Rady hl. m. Prahy č. 1723 ze dne 18. 7. 2017 (adaptační strategie). MPP požadované výstupy této strategie v měřítku územního plánu realizuje vymezením nových ploch zeleně, transformačních a rozvojových ploch s přírodním využitím, případně s rekreačním využitím. Dále MPP vytváří podmínky pro zvýšení autoregulačních schopností i pro zvýšení schopnosti zadržovat vodu v krajině. Těmito opatřeními návrh MPP naplňuje vize adaptační strategie, spočívající v uplatňování opatření blízkých přírodě s využitím ekosystémových služeb navázaných na zelenou (soubor přírodních, přírodě blízkých i umělých ploch, v nichž probíhají základní ekosystémové procesy a ekosystémové funkce, jejichž přínosy označujeme jako ekosystémové služby; zahrnuje jak soustavu chráněných území, tak nechráněnou krajinu včetně rozličných ploch zeleně v lidských sídlech, od zelených střech a pásů po různě velké parky) a modrou (vodní prvky jako jsou toky, vodní nádrže, mokřady, prameny, studánky, zasakovací vegetační pásy atd., které pomáhají zadržovat vodu a zpomalovat odtok srážek z území) infrastrukturu.

Především je namístě odkázat na koncepci městské přírody, městských parků a následně otevřené krajiny, které jsou popsány ve čl. 19 až 26 textové části návrhu MPP. Ve svém souhrnu je tak řešena jak krajina ve městě, tak i krajina otevřená s tím, že návrh MPP celkově navrhuje principy ochrany a rozvoje krajiny s důrazem na parkové plochy jako základ rekreačního potenciálu. Východiskem pro ochranu krajiny, přírodního prostředí a kompozice města je skutečnost, že se jedná o základní předpoklad pro trvale udržitelný rozvoj města. Jak plyne z kapitoly 9 textové části odůvodnění, kritériem pro návrhy opatření a změny podmínek pro využití území je směřování přírodní složky města k naplnění cílů spočívajících v příjemné obytné krajině, kulturní a kultivované krajině, ekologicky stabilní krajině a rekreační krajině.

Významu zelené infrastruktury odpovídá také skutečnost, že návrh MPP stanovuje otevřenou krajinu a zlepšení městské krajiny jako základní teze (6) a (10), jak plynou ze čl. 10 MPP, s tím, že stanovuje výrazná omezení plošným nárokům na rozvoj města do otevřené krajiny. Další tezí návrhu MPP je (4) Městská příroda, v rámci níž je zdůrazněna nenahraditelnost morfologicky pestrého přírodního prostředí a harmonické kompozice města. Návrh MPP parkové plochy jednoznačně vymezuje a systémově a hierarchicky je provazuje. Zahrnutí rozvoje městské a otevřené krajiny a městské přírody přímo do základních koncepčních východisek návrhu MPP už samo o sobě svědčí o tom, že klade na zelenou infrastrukturu a celkově rozvoj zelených pásů a os ve městě v kontextu adaptace na změnu klimatu dostatečný důraz.

Zásadní pro krajinnou infrastrukturu je dále systém ekologické stability (ÚSES), který zajišťuje podporu pro základní nezbytnou míru ekologické stability krajiny jako celku a pro udržitelný rozvoj území. Koncepci krajinné infrastruktury stanoví čl. 29 MPP, biocentra a biokoridory coby základní skladebné části ÚSES jsou vymezeny v grafické části návrhu MPP (výkresy Z 02 a Z 03). Podrobnější úpravu a regulativy ke krajinné infrastruktuře pak osahují čl. 113 až 166 MPP. Podle kapitoly 9 textové části odůvodnění je smyslem vytváření a ochrany ÚSES zajištění základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení jedné ze základních přirozených funkcí krajiny – ekologické stability. Návrh MPP vymezuje ÚSES na základě aktuálních podkladů v podobě Plánu nadmístního systému ekologické stability pro potřeby aktualizace ZÚR (Dřevíkovský, J., Daněk, T., Smejtková, I., 2020), a Plánu místního systému ekologické stability pro území hl. m. Prahy (Dřevíkovský, J., Daněk, T., Smejtková, I., 2021). Oba plány schválil k dalšímu využití i v územně plánovací činnosti Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy.

Součástí návrhu MPP je dále vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní

prostředí (SEA), stanovisko Odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy (OCP MHMP) podle § 50 odst. 5 stavebního zákona a sdělení o tom, jak bylo toto stanovisko zohledněno (kapitoly 6, 7 a 8 textové části odůvodnění MPP). Návrh MPP doznal z hlediska ochrany životního prostředí příznivých úprav rovněž v návaznosti na stanoviska dotčených orgánů Ministerstva životního prostředí a OCP MHMP (kapitola 5 textové části odůvodnění s vypořádáním stanovisek). Z VVURÚ a SEA plyne, že koncepce návrhu MPP je z hlediska vlivů na obyvatelstvo a složky životního prostředí hodnocena pozitivně. MPP zároveň zapracoval veškerá doporučená opatření, která vyplynula z vyhodnocení SEA, a to v míře podrobnosti, jaká odpovídá úrovni územního plánu. Ve zbytku je opatření potřeba zohlednit v navazujících fázích rozhodování o území. Přímé stanovisko SEA připojené k MPP jako příloha č. 1 kapitoly 7 odůvodnění textové části ve vztahu ke klimatu a jeho změnám vyzdvihuje, že návrh MPP zásadním způsobem řeší problematiku zelené infrastruktury nejenom velmi striktním vymezením zastavitelného území (tedy ochranou nezastavitelného území), ale také vymezením tzv. „nestavebních bloků“ v zastavitelném území s navrženým využitím převážně jako městských parků. Na to ve stanovisku SEA navazuje závěr, že hodnocením nejsou identifikovány významně negativní vlivy na klima.

Metropolitní plán dále vymezuje městské parky a další nestavební bloky (čl. 84-87 a 110-111). Dále stanovuje požadavky na ochranu specifických částí stavebních bloků a uličních prostranství – zahrady (čl. 93), parky ve volné zástavbě (čl. 94), vnitrobloky (čl. 92), parkově upravené části náměstí (čl. 80 odst. 2). Metropolitní plán také v urbanizovaném prostředí vymezuje 243 nestavebních transformačních a rozvojových ploch (cca 500 ha), zpravidla pro založení, rozšíření nebo obnovu městských parků, zahrádkových osad a dalších nestavebních bloků. Tyto regulativy společně s enklávami otevřené krajiny, fixují a podporují prvky zelené infrastruktury na území města a tím vytvářejí podmínky pro zlepšování odolnosti městské krajiny vůči klimatickým změnám a pro zlepšování jejich ekostabilizačních funkcí. Stanovuje tedy systém regulativů s jejich konkrétními kvalitami, které povedou k existenci přírodních prvků ve městě a jejich provázaných systémů.

Nově zároveň návrh MPP na mnoha klíčových územích zavádí regulativ podmíněnosti plánovací smlouvou, což ve svém důsledku umožní veřejnému sektoru velmi důsledně a podrobně vyjednávat o zezávaznění podrobných požadavků na zeleň a drobných plochy sportu přímo v rámci veřejnoprávní plánovací smlouvy. To je nástroj, do kterého požadavky podatele významnou měrou náleží.

Pro plošné požadavky na výstavbu jsou ve smyslu požadavku podatele vhodným nástrojem i Pražské stavební předpisy, které již ve své platné verzi obsahují řadu cílenějších a efektivnějších nástrojů.

Územní plán by pak měl sloužit ke stanovení podmínek využití území a lokalizovaných požadavků.

Návrh MPP definuje vnitroblok v souladu se zněním čl. 92 textové části jako část stavebního bloku. Grafické zobrazení vnitrobloků je pod podrobnost MPP a je předmětem podrobnějších dokumentací. Ochrana stávající zeleně vnitrobloku je dána zněním odst. 3, kdy je ve stabilizovaném území požadováno při provádění změn v území v rámci vnitrobloků nesnižovat kvalitu životního prostředí (s ohledem na obytné využití zástavby po obvodu vnitrobloku), zároveň je nutné v závislosti na místních podmínkách a v souladu s cílovým charakterem lokality doplňovat nezpevněné plochy. Vegetace ve vnitroblocích v menším měřítku doplňuje městskou přírodu, stanovení obecné podmínky na nezastavitelnost vnitrobloků by však bylo problematické vzhledem ke stávajícím zpevněným plochám a zastavěnosti. Na základě konkrétních požadavků a analýzy zastavěnosti vnitrobloků v rámci jednotlivých lokalit, pro které jsou nezastavěné vnitrobloky typické, byly příslušné cílové charaktery lokalit doplněny o text týkající se nezpevněnosti vnitrobloků.

Další zpřísnění regulativů vnitrobloků by bylo v rozporu s právní kontinuitou dle ÚP SÚ, který takovéto regulativy nestanovuje, a v rozporu se zásadou ochrany práv vlastníků a jejich legitimního očekávání. Zároveň by bylo obecně mimo podrobnost územního plánu.

Ustanovení § 194 písm. e) stavebního zákona opravňuje HMP stanovit prostřednictvím PSP vlastní obecné požadavky na využívání území, pod což spadají i definice a způsoby členění území, které se mohou odchýlit od obecné úpravy obsažené ve stavebním zákoně. PSP v § 3 zakotvují dvojí členění území, a to na zastavěné a nezastavěné a zároveň na zastavitelné a nezastavitelné, což představuje závazný rámec pro MPP. Definice a způsob členění území obsažené v MPP jsou v souladu s PSP, a tedy i se stavebním zákonem. Dále podrobněji viz příloha P.185 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.

Zásadní připomínka

ID 3029226

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCNRQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjqmxz3i

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 35

Název | 9 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje, aby zpracovatel v metropolitním návrhu žádoucí budoucí stav krajiny, a to zejména s ohledem na vymezování veřejně prospěšných opatření pro zlepšování vodohospodářské, klimatické a rekreační funkce v území. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Metropolitní plán nad rámec formulace “nového cílového charakteru” celých krajinných lokalit v nich nenavrhuje změny k dosažení jejich cílového charakteru, a v plochách “podrobnějšího strukturálního členění” zobrazuje, a tím i konzervuje, stávající, mnohdy nežádoucí, stav. Metropolitní plán navíc neobsahuje nástroje návrhu změn v krajině, nad rámec koncepčních prvků prostupnosti “pěší propojení dvou bodů”.

To zejména v transformačních rekreačních lokalitách nad stávající zemědělskou krajinou (např. stolová hora Vidoule, park Barrandovské návrší aj.) povede k zásadním nejistotám při rozhodování o změnách v území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Metropolitní plán obsahuje koncepci uspořádání krajiny (ve smyslu stavebního zákona otevřené krajiny), urbanistickou koncepci i koncepci infrastruktury. Tyto koncepce jsou vedle svého popisu naplňovány také všemi dílčími regulativy Metropolitního plánu. Na území hl. m. Prahy vymezuje nezastavitelné území, stanovuje cílový charakter lokalit v nezastavitelném území, stanovuje v nich obecně

platné podmínky podporující zlepšování ekologické stability území (čl. 106-108). Dále vymezuje 152 konkrétních nově navržených nezastavitelných ploch (cca 1500 ha), které slouží ke zvýšení přírodních hodnot nebo rekreační funkce území – typicky návrh nových lesoparků, nových lesů, rekultivace krajiny, obnova přirozené podoby vodních toků, zvýšení ekostabilizačních funkcí krajiny apod.

Na celém území hl. m. Prahy Metropolitní plán vymezuje územní systém ekologické stability (čl. 113-116), který je navržen na základě nejnovějších poznatků v souladu s aktuálními podklady Plánem nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánem místního ÚSES (OCP MHMP, 2021) a další konkrétní prvky zelenomodré infrastruktury (např. úpravu vodních toků a vodních ploch, návrh nových poldrů apod.).

Návrh Metropolitního plánu obsahuje koncepci uspořádání krajiny.

Návrh MPP vytváří územní podmínky pro zvýšení autoregulačních schopností i pro zvýšení schopnosti zadržovat vodu v krajině. Pro minimalizaci nepříznivých změn hydrologického režimu v tocích, při řešení rozvoje jednotlivých oblastí citlivých na zvyšování podílu zpevněných ploch, se v Metropolitním plánu navrhuje vhodné povrchové retence, vodní nádrže a odpovídající vodohospodářská opatření. Protierozní opatření nejsou v Metropolitním plánu specifickým způsobem řešena. Každý z návrhů na změny v uspořádání území a ve využití území, který při své realizaci vede k doplnění trvalé vegetace do krajinné struktury, je významným opatřením vedoucím ke snížení vodní a větrné eroze. Kompetence řešit a umísťovat v území konkrétní účelová protierozní opatření má krajinné plánování v projektových dokumentacích na úrovni územního rozhodnutí, tedy zejména v pozemkových úpravách. MPP problematiku protierozních opatření a požadavků na retenci vody řeší komplexně návrhem vhodných ploch, zařízení a opatření v podrobnosti územního plánu. Vlastní stavebně technické řešení protierozních opatření a opatření pro retenci vody v jednotlivých plochách bude předmětem následných řízení dle stavebního zákona. Podrobněji viz příloha P.161 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3029227

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCNRQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjqmxz3i

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 36

Název | 10 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje, aby metropolitní plán stanovil parametry přijatelnosti konkrétních záměrů na konkrétních pozemcích srozumitelně všem účastníkům (tj. žadatelům, stavebním úřadům, městským částem a široké veřejnosti), a to pokud možno bez výkladových nejasností a tam, kde to není možné, srozumitelně stanovil postup zpřesnění těchto podmínek. Pro předvídatelnost výkladu a omezování výkladové nejednoznačnosti v praxi projektantů i stavebních úřadů městská část požaduje omezení nadužívání pojmů jako “zejména”, “především”, “zpravidla”, “obvykle”, “významný” a podobně.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Městská část považuje za zásadní, aby Metropolitní plán hlavního města Prahy stanovil parametry přijatelnosti konkrétních záměrů na konkrétních pozemcích tak jasně, aby jim bez výkladových nejasností rozuměli jak žadatelé a stavební úřady, tak městské části a veřejnost. Tam, kde úplná konkretizace na úrovni plánu možná není, musí MPP výslovně uvést závazný postup, jímž se tyto podmínky zpřesní.

Formální připomínka se vztahuje k aplikaci Metropolitního plánu Prahy jako územně plánovací dokumentace zpracované v měřítku 1:10 000. Uvedené měřítko je z hlediska rozhodovací činnosti stavebních úřadů nedostatečně podrobné pro řádné ověřování souladu stavebních záměrů s územně plánovací dokumentací. Tento nedostatek se projevuje zejména v případech, kdy pro dané území dosud nebyl vydán územní plán části Prahy (ÚPČP), regulační plán ani územní studie, a kdy dostupné územně analytické podklady (ÚAP) neumožňují prokazatelně ověřit soulad se závaznou grafickou částí MPP.

Z uvedených důvodů nelze grafickou část MPP v měřítku 1 : 10 000 považovat za dostatečně vypovídající a závaznou podkladovou vrstvu pro rozhodování o souladu stavebních záměrů s územním plánem ve smyslu § 193 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona. Stavební úřady v důsledku toho postrádají jednoznačné nástroje pro identifikaci konkrétních ploch veřejných prostranství, zejména tzv. „plovoucích značek“ náměstí ve stabilizovaném území. Absence přesného vymezení jejich polohy, velikosti, tvaru a rozměru znemožňuje spolehlivé posouzení souladu stavebního záměru s územním plánem, čímž hrozí právní i faktická nejistota při aplikaci § 193 stavebního zákona a je ohrožena i předvídatelnost rozhodovací praxe stavebních úřadů.

Další významný problém představuje nepřesnost hranic lokalit v rámci MPP. Jednotlivé plochy jsou vymezeny jako plošné celky bez přesného určení hranic, což znemožňuje spolehlivý výpočet výměry území a tím i ověření souladu záměru s regulativy. V plochách typu T+R (transformační a rozvojové plochy) jsou navíc stanoveny odlišné regulativy, jejichž hranice nejsou vedeny v souladu s parcelními hranicemi dle katastru nemovitostí. Tím vzniká právní nejistota při určování, které regulativy se na konkrétní pozemek vztahují, což je v rozporu se zásadou právní jistoty a předvídatelnosti práva.

Problematické je rovněž vymezení výškových hladin mezi stabilizovanými a transformačními plochami, které dostatečně nechrání zejména stabilizované plochy. Stavební úřady tak postrádají oporu pro přesné stanovení výškových limitů, zejména u výškových dominant (např. věží v rastru 100 × 100 m). V důsledku toho nelze jednoznačně doložit, jakým způsobem úřad dospěl k závěru o výškových regulativech, což může vést k nepřezkoumatelnosti rozhodnutí ve smyslu správního řádu.

Nejasnosti se projevují i při výpočtu koeficientu podlažních ploch (KPP) a při stanovení regulované plochy budovy, kdy dochází k rozdílům v jednotkách m², jež nelze přesně doložit. Tyto rozdíly mohou mít zásadní dopad na zákonnost a přezkoumatelnost rozhodnutí stavebního úřadu, neboť ovlivňují posouzení souladu stavby s regulativy MPP.

Příkladem lze uvést:

Pevná značka (hranatá ikonka) vymezuje funkční využití podměrečné plochy ≤ 2 500 m² uvnitř jiné plochy s rozdílným způsobem využití;

umísťuje se v jejím těžišti a při povolování záměru je nutno dané využití respektovat (§ 5 odst. 1 písm. b zákona č. 283/2021 Sb.).

Plovoucí značka (kruhová) pouze indikuje budoucí funkční plochu bez přesné polohy či výměry a musí být konkretizována v dalším stupni plánování (§ 5 odst. 1 písm. c téhož zákona).

V současném znění MPP však chybí závazná velikostní hranice ploch označených plovoucí značkou, polohová tolerance, ani jasný postup, jak a kdy má být značka zpřesněna. Podle přílohy č. 12 vyhlášky č. 157/2024 Sb. (jednotný standard ÚPD) je třeba dodržet předepsanou polohovou přesnost grafiky; podle téže vyhlášky (příloha č. 4, část B, bod 7) se plovoucí značka zpravidla konkretizuje zastavovací studií, případně dohodou o parcelaci (§ 12 odst. 3 vyhlášky č. 146/2024 Sb.). Tyto instrumenty ale MPP výslovně neobsahuje.

Chybí rovněž explicitní limity minimální výměry pro jednotlivé typy funkčního využití (např. mateřská škola, hřiště, zařízení technické infrastruktury) a pravidla pro plochy veřejné zeleně, kde je třeba zachovat dominantní vegetační podíl (§ 19 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.; § 5 odst. 1 písm. d stavebního zákona).

Judikatura Nejvyššího správního soudu (rozsudek sp. zn. 1 Ao 1/2009) zdůrazňuje, že grafické prvky územního plánu jsou závazné jen tehdy, jsou-li výslovně označeny za závaznou část dokumentace a jsou provázány s textovými regulativy. Neurčitý grafický prvek bez opory v textu nezaručí právní účinky a vytváří prostor pro rozdílný výklad, doplňování dokumentace nebo zamítnutí záměru pro nesoulad s plánem (§ 184 odst. 1 stavebního zákona).

Ačkoli lze z premisy vycházející z předchozí právní úpravy (zákon č. 183/2006 Sb. a prováděcí vyhlášky, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb.) dovodit, že podměrečné plochy byly definovány jako plochy menší než 2 500 m², MPP tuto hranici v textové části neuvádí. V některých případech jsou prostorové parametry uvedeny pouze v tzv. krycích listech lokalit, kde jsou stanoveny proměnné hodnoty jak pro perimetr, tak pro minimální rozlohu plochy vyjádřené plovoucí značkou.

Z dostupných podkladů není ani zřejmé, jakým způsobem zpracovatel MPP dospěl k těmto parametrům. Chybí metodické vysvětlení nebo odůvodnění, které by objasnilo:

- *zda byly použity jednotné výpočtové modely,*
- *zda byly zohledněny urbanistické nebo provozní standardy (např. dle ČSN, požadavky na kapacity zařízení),*
- *zda byly konzultovány požadavky dotčených orgánů (např. školství, doprava, životní prostředí).*

Tato skutečnost může vést k právní nejistotě při aplikaci plovoucích značek v řízeních o umístování staveb.

Vzhledem k absenci jasně definovaných prostorových parametrů v závazné části MPP může dojít k:

- rozdílnému výkladu ze strany stavebního úřadu,
 - požadavku na doplnění dokumentace (např. zastavovací studie, dohoda o parcelaci),
 - riziku zamítnutí žádosti o povolení stavby pro nesoulad s územním plánem (§ 184 odst. 1 stavebního zákona).
- Rozpor MPP a pořízené US

Předvídatelnosti výkladu a omezování nejednoznačnosti rozhodně nepřispívá nadužívání pojmů jako "zejména", "především", "zpravidla", "obvykle", "významný" a podobně.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Metropolitní plán je jednoznačný a použitelný pro rozhodování v území. Výklad územního plánu bude vždy předmětem následných řízení a v určitých případech musí (jak platí i pro dosavadní ÚP SÚ) být provedena rozvaha nad konkrétními dopady stavby, posouzen charakter a musí být provedeno správní uvážení. Textová část včetně odůvodnění prošla právní korekturou a v maximální možné míře předvídatelnosti budoucí rozhodovací praxe byla prověřena. Některá ustanovení byla následně zpřesněna. Používání pojmů "zpravidla", "obvykle" apod. je běžné a v územním plánu pro město velikosti Prahy nezbytné.

Územní plán nemůže nikdy do naprostého detailu odhadnout a zaregulovat všechny situace a nastavit zcela přesnou regulaci pro všechny pozemky. Určitá flexibilita regulativů pro budoucí ucelený a vrstevnatý rozvoj města je součástí základní koncepce a v rámci kapitoly 9 odůvodnění textové části návrhu MPP je vysvětlena. To zároveň odpovídá i aktuálním trendům, aby územně plánovací dokumentace nebyla příliš přeurčená a rigidní, což může mít negativní ekonomické dopady a může způsobovat blokování rozvoje. Návrh MPP je podrobně odůvodněn a jednotlivé body dle vyjádření podatele jsou součástí kapitoly 9 odůvodnění textové části návrhu MPP.

Ohledně regulativů pro požadavky vymezené bodem lze dále uvést, že tato problematika 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 v maximální možné míře zohledněn a zvážen již ve verzi návrhu MPP projednávané v rámci opakovaného veřejného projednání. Regulativy pro požadavky vymezené bodem byly upraveny ve smyslu vyšší jednoznačnosti výkladu a aplikační praxe při rozhodování v území. Bylo jednoznačně stanoveno, jak lze regulativy splnit a okolí bodu "odemknout". Jsou využity stejné regulativy, jako u parametrických regulativů nových struktur. Dále již návrh z výše uvedených důvodů upravován nebude, neboť textace regulativů byla shledána jako vyvážená při zachování koncepce a flexibility zároveň 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.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP, a to již v rámci veřejného projednání návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Na základě správních úvah došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě připomínek a námitek týkající se této problematiky a provedené důkladné revize došlo z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, byla vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části byly upraveny tak, aby byla zajištěna větší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Byly aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, byly upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, byla provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP byly změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Zásadní připomínka

ID 3030328

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCNEJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | rd6ky37h

Lokalita | 184

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 38

Název | 2025-184/1

Vyjádření

Nově vymezenou plochu občanské vybavenosti 800/184/2328 vyznačit jako veřejně prospěšnou stavbu občanského vybavení pro uplatnění předkupního práva.

Odůvodnění

Podle studie Nový Barrandov je tato plocha občanské vybavenosti nezbytná pro zajištění občanské vybavenosti v daném rozvojovém území (ZŠ a domov pro seniory). Vyznačení dané občanské vybavenosti vítáme, ale v rámci kontinuity se stávajícím ÚP SÚ HMP, kde byla plochy vyznačena jako veřejně prospěšná stavba 9/VS/5 jí alespoň dle metodiky MPP požadujeme vyznačit jako veřejně prospěšnou stavbu občanského vybavení pro uplatnění předkupního práva. Potřebné pozemky nejsou ve vlastnictví hl. m. Prahy, jsou ve vlastnictví více vlastníků a požadavek na plánovací smlouvu v území tedy jako takový nemusí být garancí pro včasné zajištění základní vybavenosti v území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

MPP v daném místě nevymezuje VPS pro uplatnění předkupního práva z důvodu snahy učinit naplňování ploch občanské vybavenosti flexibilnější a tím pádem jednodušeji reagovat na současné deficity a potřeby občanské vybavenosti (v současnosti vymezené veřejně prospěšné stavby se reálně využívají jen zcela minimálně, a naopak

blokují odlišná řešení a odlišná využití ploch pro jiný typ vybavenosti, než předpokládají dohody v území a urbanistické studie).

Proto nebylo přistoupeno k vymezení veřejně prospěšných staveb, a tudíž ani předkupního práva. Metropolitní plán ale i tak vytváří podmínky pro doplňování občanského vybavení jednak vymezením značného množství konkrétních ploch rezervovaných pro občanské vybavení, stanovením dalších forem požadavků na jeho umísťování a privilegovanými podmínkami pro umísťování občanského vybavení, jakožto nástrojů pro dosažení naplňování koncepce veřejné vybavenosti a nástrojů pro ochranu stávající veřejné vybavenosti spolu s regulativy pro vysokou ochranu stávající veřejné vybavenosti.

Požadavky na vymezení občanské vybavenosti jako veřejně prospěšné stavby (VPS) byly komplexně prověřeny již v rámci veřejného projednání návrhu MPP. Pořizovatel individuálně zhodnotil účelnost tohoto nástroje v jednotlivých plochách s ohledem na to, že se jedná o zásah do vlastnických práv.

Nástroj vymezení občanské vybavenosti jako VPS byl metodicky zaveden do návrhu MPP, nikoliv jako VPS pro vyvlastnění, ale pro uplatnění předkupního práva, a to na základě možností daných stavebním zákonem, podle kterého je MPP pořizován. Byla zohledněna právní kontinuita stávajícího právního stavu dle ÚP SÚ a pořizovaných změn ÚP SÚ. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění. Z důvodu minimalizace zásahu do vlastnických práv byly vymezeny pouze vybrané nezbytně nutné VPS, které byly shledány jako nejvýznamnější. Nástroje dle NSZ není možné z hlediska přechodných ustanovení využít.

Vymezení VPS nemůže být aplikováno plošně na veškeré regulativy občanské vybavenosti. VPS je nevhodné vymezovat především u bodových značek a parametrické regulace, neboť se jedná o nástroje k budoucímu upřesnění. Není tedy možné zatížit VPS rozsáhlejší plochu, než si předmět ochrany žádá.

Vymezení VPS zároveň předpokládá stanovení konkrétního účelu vymezení (tj. konkrétního druhu vybavenosti). To se na základě stávající praxe ukazuje s ohledem na dynamiku potřeb (například přehodnocení potřeby ze ZŠ na zařízení pro seniory) jako naopak procesně limitující ve vztahu k realizaci dané vybavenosti, neboť změna strategie pak vyžaduje administrativně náročnou změnu územně plánovací dokumentace.

Pořizovatel považuje navržené řešení na základě vyhodnocení výsledků projednání za adekvátní ve smyslu vyvážení soukromých a veřejných zájmů.

Zásadní připomínka

ID 3030329

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCNEJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | rd6ky37h

Lokalita | 518, 331

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 39

Název | 2025-331/1

Vyjádření

Požadujeme vyřešit nevhodný/nejasně aplikovatelný výškový rastr na hranici rozdílných lokalit.

Odůvodnění

Dle výkladu textové části ÚP, může být i ve stabilizovaném územím nad rámec "charakteru lokality" aplikován do ní zasahující výškový rastr. Jde částečně o systémovou připomínku, MPP by měl jasně limitovat výšky tam, kde je to v rozporu s charakterem lokality. pozn.: V textové části došlo k doplnění Čl. 36, odst. (3), který řeší vazbu požadavků v části 3 (lokality a charakter území) na požadavky v části 4. (plochy a prostorová regulace), tato změna textové části má vliv na výklad, který i po tomto doplnění nepovažujeme za dostatečný a jednoznačný. Rozdělení těchto čtverců výškových hladin hranou lokality by mohlo být řešení, které by jednoznačně určilo výšky, respektovalo charakter lokality a nevedelo k pochybnostem a možnostem rozdílné interpretace. Ochranu charakteru zejména vilových lokalit považujeme za nezbytnou i na jejich okrajích při styku s lokalitami s odlišným charakterem.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, byla úprava textové části (konkrétně především čl. 36), tj. nikoliv úprava výškové regulace, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí, že pravidla výškové regulace na rozhraní lokalit různých struktur je řešen v čl. 102.

Zásadní připomínka

ID 3030330

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCNEJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | rd6ky37h

Lokalita | 036, 339

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 40

Název | 2025-339/1

Vyjádření

Požadujeme vyřešit nevhodný/nejasně aplikovatelný výškový rastr na hranici rozdílných lokalit.

Odůvodnění

Dle výkladu textové části ÚP, může být i ve stabilizovaném územím nad rámec "charakteru lokality" aplikován do ní zasahující výškový rastr. Konkrétně v ulici Nad Laurovou s dvojpodlažní zástavbou umožní stavby až šesti podlažních objektů, které jsou naopak, logické v sousední Radlické ulici. Jde částečně o systémovou připomínku, MPP by měl jasně limitovat výšky tam, kde je to v rozporu s charakterem lokality.

pozn.: V textové části došlo k doplnění Čl. 36, odst. (3), který řeší vazbu požadavků v části 3 (lokality a charakter území) na požadavky v části 4. (plochy a prostorová regulace), tato změna textové části má vliv na výklad, který i po tomto doplnění nepovažujeme za dostatečný a jednoznačný. Rozdělení těchto čtverců výškových hladin hranou lokality by mohlo být řešení, které by jednoznačně určilo výšky, respektovalo charakter lokality a nevedlo k pochybnostem a možnostem rozdílné interpretace. Ochranu charakteru zejména vilových lokalit považujeme za nezbytnou i na jejích okrajích při styku s lokalitami s odlišným charakterem.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, byla úprava textové části (konkrétně především čl. 36), tj. nikoliv úprava výškové regulace, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí, že pravidla výškové regulace na rozhraní lokalit různých struktur je řešen v čl. 102.

Zásadní připomínka

ID 3030331

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCNEJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | rd6ky37h

Lokalita | 340

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 41

Název | 2025-340/1

Vyjádření

Požadujeme rozšířit plochu veřejného prostranství.

Odůvodnění

Dochází k redukci veřejných prostranství mezi jižními větvemi ulicí Na Farkáně II a Na Farkáně III (poz. 536/5 k. ú. Radlice), tím dochází k narušení tradiční urbanistické struktury (změna v návrhu oproti MPP 2022). To je podtržené i nevhodně zvolenou výškovou hladinou 4 zatímco v okolí jsou jen stavby s výškami 2, max. 3 RNP. Záměr na pozemku parc. č. 536/5 k. ú. Radlice byl odmítnut usnesením RMČ/35/996/2023 ze dne 18.09.2023. Historický vývoj v území je zmapován v podnětu na Rozšíření památkové zóny Smíchov viz <https://www.praha5.cz/rozvoj-uzemi/podkladove-studie-a-dokumentace-mc/rozsireni-pamatkove-zony-smichov/>.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Rozsah veřejného prostranství byl upraven v návaznosti na stávající právní stav. Bylo přihlédnuto k dosavadnímu ÚP SÚ, který v dané místě vymezuje plochu zastavitelnou OB (výkres č. 4 ÚP SÚ) v zastavitelném území (výkres. č. 37 ÚP SÚ), tj. stavební pozemek.

Pořizovatel vyhodnotil, že vyjmutím této plochy původně navrhované plochy náměstí na nově navrhovanou plochu stavebního bloku, nenaruší celkovou koncepci dané lokality, ani její strukturu.

Pořizovatel koncepčně zvážil veřejné a soukromé zájmy v rámci lokality 340 / Na Farkáně.

Z hlediska dnešního právního stavu platí, že dle ÚP SÚ se stabilizovaným územím rozumí území, v němž územní plán nepředpokládá výrazný rozvoj. Návrh MPP obsahuje obdobnou definici v čl. 70, pouze formulovanou jinými slovy bližšími ostatním regulativům MPP. I ta zůstává nadále platná pro tento daný pozemek.

Dále ÚP SÚ stanoví, že za přípustné se považuje řešení v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a jako podklad pro rozhodování o struktuře a výšce zástavby odkazuje na Územně analytické podklady. Návrh MPP de facto obdobně stanovuje, že míra využití území se odvozuje podle stávající zástavby. I to nadále platí pro tento daný pozemek.

ÚP SÚ v tomto místě připouští, respektive umožňuje dotváření území v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické koncepci (oddíl 7, příloha č. 1 ÚP SÚ). 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 výše uvedeného lze jednoznačně dovodit právo vlastníka pozemku na této ploše stavět.

Výrazným rozdílem je pak pojetí výškové regulace. Stávající ÚP SÚ nestanovuje v tomto území de facto žádnou výškovou regulaci, dokonce se ani nenachází v oblasti se zákazem výškových staveb, kde je výška zástavby limitována max. 40 m výšky. Výškovou regulaci v této lokalitě oproti tomu návrh MPP stanovuje přímo závaznými regulativy v rámci vlastní regulace, nikoli pouze přihlédnutím k nezávažným ÚAP. Výšková regulace na dané ploše je stanovena jako rozmezí podlažnosti RNP 3, což odpovídá okolní zástavbě, neboť se jedná o hladinu s rozmezím podlažnosti 2 až 3 NP.

Taktéž je tomu z hlediska stanovení požadavku na strukturu (struktura zahradního města) přímo v závazných regulativech MPP, nikoli pouze přihlédnutím k nezávažným ÚAP, jak je tomu v ÚP SÚ. V této souvislosti lze z hlediska ochrany stabilizovaného území zmínit i nový nástroj návrhu MPP, kterým je regulativ zahrad, který výslovně požaduje zachování významného podílu zahrad, což je opět regulativ, který stávající ÚP SÚ nestanovuje.

U záměrů bude proto v rámci posuzování souladu s MPP 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 návrh MPP závazně reguluje a chrání danou lokalitu 340 / Na Farkáně výrazně více (přísněji) než stávající ÚP SÚ. Na základě vážení veřejných a soukromých zájmů došel proto pořizovatel k závěru, že vymezením stavebního bloku na tomto stavebním pozemku nedošlo k nepřiměřenému zásahu do veřejných zájmů. Úpravou nebude výrazně narušeno prostorové uspořádání. Úprava není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Pořizovatel současně dodává, že pro povolení záměru dle § 4 odst. 1 NSZ i nadále současně platí PSP/NPSP. Nevymezení plochy náměstí v daném místě proto nikterak nepředjímá automatické povolení záměru stavebním úřadem ani nenutí vlastníka využít jeho stávající právo na pozemku stavět dle platného ÚP SÚ. Zároveň to, že t. č. vlastník pozemku nevyužil práva stavět, neznamená, že jej v budoucnu nevyužije.

Zejména ve výše uvedených souvislostech právního stavu předmětného území v ÚP SÚ vzhledem k návrhu MPP pořizovatel vážil soukromé a veřejné zájmy a zohlednil tak i případné a teoreticky možné náhrady za změnu v území (§ 133 odst.1 NSZ).

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.

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.

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 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).

Zásadní připomínka

ID 3030332

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCNEJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | rd6ky37h

Lokalita | 529

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 42

Název | 2025-529/1

Vyjádření

Do KLL lokality 529 k transformační ploše 411/292/2611 při ulici Geologická doplnit: V transformační ploše musí být v přízemí zástavby rezervovány plochy pro komerční nebo občanskou vybavenost.

Odůvodnění

Změnou č. Z 3529 se měnila funkční plochu na SV. Smíšený charakter transformační plochy je žádoucí zajistit i v návrhu Metropolitního plánu. Garanci polyfunkce považujeme za nezbytnou pro utváření fungujících městských čtvrtí a udržitelný rozvoj. Vzhledem ke změně parametrických regulativů u rozvojových a transformačních ploch, požadujeme řešit obdobně jako např. v lokalitě 529 a do KL k dané R/T ploše požadujeme doplnit: "V transformační ploše musí být v přízemí zástavby rezervovány plochy pro komerční nebo občanskou vybavenost."

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Hlavním využitím obytné lokality nebo plochy je smíšené obytné město, které zahrnuje bydlení, veřejnou vybavenost, veškeré služby zahrnující pracovní příležitosti a jejich kombinaci. Další požadavky na zástavbu je možné řešit v podrobnější územně plánovací dokumentaci.

Upozorňujeme, že se jedná o plochu s označením 411/529/2611
nikoliv plochu 411/292/2611.

Zásadní připomínka

ID 3030333

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCNEJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | rd6ky37h

Lokalita | 529

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 43

Název | 2025-529/2

Vyjádření

Požadujeme vrátit označení "parkoviště" do transformační plochy 411/529/2195.

Odůvodnění

V sídlištních strukturách byly v době jejich vzniku pro řešení dopravy v klidu budovány rozsáhlé plochy parkovišť, které dodnes slouží rezidentům a jejich kapacity jsou plně využívány. Umožnění navýšení stávajících kapacit parkování nad rámec PSP v této ploše je důležité pro zajištění fungování sídliště. Záchytný dům je potvrzen studií Triangl - Hogerova, Štěpařská, K Barrandovu, která je podkladovou studií k pořizovaným změnám (nejedná se o P+R, ale o parkování pro stávající rezidenty jako součást objektu ve formě kapacit nad rámec PSP), požadavek je nalezení nástroje, který by stávající funkci parkování pro navazující sídliště v této ploše ochránil a garantoval.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

MPP vymezuje záchytná parkoviště P+R výhradně jako prvek systému pro zachycení vnější IAD ve vazbě na kapacitní veřejnou dopravu. Parkování sloužící obsluze navazujícího sídliště nelze považovat za parkoviště typu P+R. Připomínka požaduje nalezení nástroje pro garanci ochrání funkce parkování rezidentů přiléhajícího sídliště, což je mimo měřítko a podrobnost Metropolitního plánu. Původní vymezení parkoviště P+R bylo

z návrhu vypuštěno kvůli nesouladu s připravovaným projektem městské zástavby.

Koncepce parkování P+R včetně nově stanovených kapacit je v návrhu MPP v reálné míře zakotvena. Systém záchytu osobních vozidel s cílem jízdy na území Prahy má přeshraniční rozměr, neboť výstavbu parkovišť u železničních stanic a zastávek, případně u lokálních autobusových nádraží, je nutné realizovat už na území Středočeského kraje. Návrh MPP vymezuje i nové záměry, vychází přitom ale u každé jednotlivé plochy z prověření, zda je ve vhodném vztahu k veřejné dopravě a možnosti přestupu na kapacitní kolejovou dopravu s ohledem na udržitelnost dopravy.

Kapacity navrhovaných P+R jsou odvozeny z prostorových a typologických možností lokalit z hlediska začlenění do struktury města, vyvolaného objemu dopravy na příjezdových trasách a hodnocení dopadů na složky životního prostředí. Návrh vychází z dopravního modelu města a dopravně-inženýrských údajů TSK HMP pro jednotlivé sektory na komunikacích překračujících hranice Prahy a metodiky odvození bilancí poptávky.

Při návrhu P+R jsou zohledňovány konkrétní projekty, využití území i majetkoprávní podmínky apod. a navržené kapacity jsou odůvodněné. Návrh MPP přispívá k dosažení strategického cíle (Strategický plán hl. m. Prahy, 2016) - rozvoj systému P+R. Preferováním veřejné dopravy je koncepčně podporována udržitelná mobilita.

Návrh MPP stanovuje za základ integrovaného systému veřejné dopravy provázaný systém metra, železniční dopravy a tramvajové dopravy jako prostředků kapacitní kolejové dopravy doplněný o síť městské a regionální autobusové a trolejbusové dopravy a záchytných parkovišť P+R. Navrhuje posílení významu a konkurenceschopnosti veřejné dopravy s přesahem integrovaného systému do Středočeského kraje v kontextu postupného snižování individuální dopravy na komunikační síti.

Zásadní připomínka

ID 3030334

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCNEJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | rd6ky37h

Lokalita | 529

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 44

Název | 2025-529/3

Vyjádření

Požadujeme zakreslit „propojení dvou bodů“ dle studie Triangl.

Odůvodnění

Studie Triangl - Hogerova, Štěpařská, K Barrandovu je podkladovou studií k pořizovaným změnám a koncepcí, která koordinovala záměry v území (<https://www.praha5.cz/rozvoj-uzemi/podkladove-studie-a-dokumentace-mc/triangl-hogerova-steparska-k-barrandovu/>). Studie navrhla významné bezmotorové propojení, které místu v současné době chybí. V ÚP SÚ HMP je v daném místě plocha ZMK a prostupnost je tedy garantována, v MPP toto významné pěší propojení chybí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí.

Je vymezen park ve volné zástavbě. Ten je definován jako "zpravidla veřejně přístupná část stavebního bloku" (čl. 94 textové části Metropolitního plánu), čímž je zajištěna jeho prostupnost obdobně jako v dosavadním ÚP SÚ.

Vymezení pěšího propojení dvou bodů napříč stavebním blokem na jihu, tj. mimo stávající plochu ZMK dle dosavadního ÚP SÚ, by ale nemělo oporu z hlediska kontinuity územního plánování a právního stavu. V měřítku návrhu MPP je proto dle názoru pořizovatele prostupnost územím regulována dostatečně.

Zásadní připomínka

ID 3030335

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCNEJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | rd6ky37h

Lokalita | 529, 587

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 45

Název | 2025-529/4

Vyjádření

Požadujeme vymezení parku dle studie Triangl a pořízené Z 3552.

Odůvodnění

Studie Triangl - Hogerova, Štěpařská, K Barrandovu je podkladovou studií k pořizovaným změnám. Studie stanovila přesné umístění parku. Zjednodušené zakreslení parku pouze bodem neumožňuje realizovat plochu v rozsahu ani poloze vymezené touto studií. Řešení v MPP neodpovídá pořízené Z 3552.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

V dosavadním ÚP SÚ, do kterého byla zapracována vydaná změna Z 3552, je stanoven požadavek na umístění plochy ZP, pevná značka podměrečná, s velikostí do 2 500 m². Dále je v této ploše požadavek na plovoucí značku ZP o velikosti 400 m², a to při poměru stran plochy max. 1 : 2.

Pořizovatel v rámci své správní úvahy vyhodnotil připomínky a námítky z veřejného projednání tak, že nejvhodnějším řešením z hlediska vážení soukromých a veřejných zájmů, a to s maximálním zohledněním právní kontinuity, je vymezení požadavku na jednu plochu parku místo dvou. Celkovou výměru stanovil pořizovatel na 2 500 m² s ohledem na výše uvedené a dále i s ohledem na to, že nejenže z koncepčních důvodů nejsou požadovány parky dva nýbrž

jen jeden, ale zároveň není požadován přesný poměr stran z důvodu flexibility.

Pořizovatel proto shledává, že bylo učiněno maximum možného z hlediska vyhovění požadavkům na zapracování změny Z 3552, s ohledem na právní kontinuitu a veřejné zájmy v území.

Případnou redukci požadované plochy parku lze řešit podáním návrhu na pořízení změny MPP po nabytí jeho účinnosti.

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

Zásadní připomínka

ID 3030336

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCNEJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | rd6ky37h

Lokalita | 529

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 46

Název | 2025-529/5

Vyjádření

Požadujeme snížit výškovou hladinu u ulic Geologická/Devonská z 12 na 8.

Odůvodnění

Navržená výšková hladina neodpovídá skutečnosti. Transformační plocha, která do této výškové regulace zasahuje 411/529/2611 má Vz 8, navrženou výškovou hladinu v tomto místě tedy považujeme za neopodstatněnou.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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).

V transformační a rozvojových plochách pak ÚP SÚ stanovuje kódy míry využití, pro které uvádí pouze informativní údaje – průměrnou podlažnost a typický charakter zástavby. Pořizovatel současně dodává, že při posuzování souladu záměru s územním plánem je kód míry využití území často přímo spjat s výškou záměru. 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 možný objem stavby (resp. její možnou výšku) plynoucí z ÚP SÚ. 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 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.

Zásadní připomínka

ID 3031608

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCMJ1

Identifikátor podání Portálu Pražana | xqge64ca

Lokalita | 168

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 47

Název | Lokalita 168 / Motol

Vyjádření

Doplnit propojení dvou bodů do transformační plochy 411/168/2636.

Odůvodnění

Je zde potřeba zachovat propojení mezi pravým a levým břehem údolí a respektovat rekreační charakter této části území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám a připomínkám, které nesouvisí s úpravou projednávanou na opakovaném veřejném projednání, se nepřihlíží. Judikatura Nejvyššího správního soudu potvrzuje, že pokud bylo opakované veřejné projednání konáno

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

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

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, byla úprava hranic zastavitelné transformační plochy a změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území, tj. nikoliv úprava propojení dvou bodů, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3031606

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCMJ1

Identifikátor podání Portálu Pražana | xqge64ca

Lokalita | 184

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 48

Název | Lokalita 184 / Pražská čtvrť

Vyjádření

Doplnit do krycího listu lokality 184 / Pražská čtvrť sníženou výšku zástavby na hranici s Okružním parkem.

Odůvodnění

V souladu se studií Nový Barrandov má být zástavba snižována směrem k Okružnímu parku. Vzhledem k výškovému rastru 100 x 100 m, který toto neumí zohlednit, požadujeme toto adekvátně zapracovat alespoň do textové části v krycím listu lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3031607

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCMJ1

Identifikátor podání Portálu Pražana | xqge64ca

Lokalita | 346

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 49

Název | Lokalita 346 / Starý Barrandov

Vyjádření

Doplnit veřejnou vybavenost v ulici Na Habrové u objektu dětské skupiny.

Odůvodnění

Jedná se o nový povolený záměr, tuto skutečnost požadujeme zohlednit.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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, že v ÚP SÚ je vymezena zastavitelná plocha OB, stabilizované území, a tuto regulaci MPP plně přebírá. V rámci obytného využití jsou objekty občanské vybavenosti přípustné. Vymezovat bodovou značku pro objekt dětské skupiny je pod podrobnost metodiky na vymezování těchto ploch veřejné vybavenosti v MPP.

Zásadní připomínka

ID 3031605

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCMJ1

Identifikátor podání Portálu Pražana | xqge64ca

Lokalita | 527, 611, 130

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 50

Název | Lokalita 527 / Sídliště Nové Butovice + 130 / Na Vidouli

Vyjádření

V MPP navržená přemostění přes Radlickou radiálu v úseku Botanica neodpovídají počtu přemostění ve variantě Konsolidované studie Radlické radiály, která byla schválena zastupitelstvem HMP v červnu 2024.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

MPP vymezuje pouze koncepčně nezbytné prvky bezmotorové dopravy. Další přechody uváděné ve zpodobňující dokumentaci jsou řešitelné v navazujících stupních přípravy a není účelné je vymezovat v měřítku MPP. Výčet významných staveb pro bezmotorovou dopravu není konečný, na hranici podrobnosti MPP jsou vymezeny pouze lávky v místech, kde je nezbytné zachovat nebo podpořit pěší prostupnost území, případně zajistit překonání bariéry vyvolané jinou dopravní stavbou. Vymezené koridory komunikací je možné překrývat a realizovat v tunelu v souladu s regulativy MPP, vymezen je pouze minimální požadovaný rozsah tunelů. Realizace platform rozdělených do více samostatných překrytí není účelné konkrétně v územním plánu vymezovat, realizace projektu Radlické radiály dle aktualizované studie je možná v souladu s MPP.

Zásadní připomínka

ID 3031599

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCMJ1

Identifikátor podání Portálu Pražana | xqge64ca

Lokalita | 171, 073, 340

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 51

Název | Lokalita: 073 / Radlice + 340 / Na Farkáně

Vyjádření

Došlo k nevhodnému vypuštění významné cyklotrasy (návrh) přes transformační území, kde dnes cyklo prostupnost není zajištěna.

Odůvodnění

Významná cyklotrasa (stav) je trasována přes stávající schodiště a ve skutečnosti ji pro cyklodopravu nelze používat.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

MPP v daném místě vymezuje cyklotrasu, která není součástí celoměstského systému cyklotras a je vnímaná jako stavová trasa. MPP nevymezuje přesnou trasu ale liniový koridor, při kterém je přípustné řešení v poloze mimo vymezení za podmínky, že plnohodnotně nahradí požadované propojení.

Požadavky na úpravu systému cyklistické dopravy a výtky z hlediska malé podrobnosti a neaktuálnosti vymezení prvků cyklistické dopravy byly komplexně prověřeny napříč celým územím HMP, a to již v rámci veřejného projednání návrhu MPP.

Vrstva cyklistické dopravy byla upravena jako celek dle aktuálních podkladů. Byl přiměřeně zapracován Radou HMP schválený systém cyklotras (dříve tzv. Cyklogenerel), avšak byly zapracovány pouze hierarchicky nejvýznamnější trasy, z důvodu nezbytnosti neporušit podrobnost a měřítko územního plánu, které návrhu MPP dle

stavebního zákona přísluší. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.110 a 113 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3031600

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCMJ1

Identifikátor podání Portálu Pražana | xqge64ca

Lokalita | 129, 899

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 52

Název | Lokalita: 129 / Pod Vidoulí

Vyjádření

Ve výškové regulaci došlo k nežádoucímu zvýšení limitu ze 4 na 6 podlaží v zastavitelné transformační ploše areálu Tellus.

Odůvodnění

Nový limit umožňuje vyšší zástavbu, než je navržena v existujícím projektu pro tuto plochu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Výšková regulace je přiměřená k nastavené kapacitě transformační plochy, která navazuje na kapacitu dosavadního ÚP SÚ, se kterým byla transformační plocha s jejími regulativy koordinována.

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.

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.

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 se dosavadním ÚP.

V předmětném případě byly prověřeny koeficienty podlažní ploch (KPP) dané kódem míry využití dle dosavadního ÚP SÚ, kterému přísluší informativní údaj o podlažnosti a typickém charakteru zástavby (viz níže). Regulovaný počet nadzemních podlaží (RNP) návrhu MPP odpovídá právní kontinuitě v dané ploše a legitimnímu očekávání vlastníka pozemku.

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). V transformační a rozvojových plochách pak ÚP SÚ stanovuje kódy míry využití, pro které uvádí pouze informativní údaje – průměrnou podlažnost a typický charakter zástavby. Pořizovatel současně dodává, že při posuzování souladu záměru s územním plánem je kód míry využití území často přímo spjat s výškou záměru. 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 možný objem stavby (resp. její možnou výšku) plynoucí z ÚP SÚ. 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 jejích 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.

Zásadní připomínka

ID 3031601

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCMJ1

Identifikátor podání Portálu Pražana | xqge64ca

Lokalita | 967, 222

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 53

Název | Lokalita: 222 / Hlubočepy

Vyjádření

Ve výškové regulaci došlo k nežádoucímu zvýšení limitu ze 2 na 3 podlaží v zastavitelné transformační ploše.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Výšková regulace je přiměřená k nastavené kapacitě transformační plochy, která navazuje na kapacitu dosavadního ÚP SÚ, se kterým byla transformační plocha s jejími regulativy koordinována.

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 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 se dosavadním ÚP.

V předmětném případě byly prověřeny koeficienty podlažní ploch (KPP) dané kódem míry využití dle dosavadního ÚP SÚ, kterému přísluší informativní údaj o podlažnosti a typickém charakteru zástavby (viz níže). Regulovaný počet nadzemních podlaží (RNP) návrhu MPP odpovídá právní kontinuitě v dané ploše a legitimnímu očekávání vlastníka pozemku.

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).

V transformační a rozvojových plochách pak ÚP SÚ stanovuje kódy míry využití, pro které uvádí pouze informativní údaje – průměrnou podlažnost a typický charakter zástavby. Pořizovatel současně dodává, že při posuzování souladu záměru s územním plánem je kód míry využití území často přímo spjat s výškou záměru. 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 možný objem stavby (resp. její možnou výšku) plynoucí z ÚP SÚ. 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 jejích 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.

Zásadní připomínka

ID 3031602

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCMJ1

Identifikátor podání Portálu Pražana | xqge64ca

Lokalita | 335, 032

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 54

Název | Lokalita: 335 / Cibulka

Vyjádření

Došlo k nežádoucímu zmenšení stávající rekreační vybavenosti vymezené bodem a plochou.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Dle ÚP SÚ se jedná o zastavitelnou plochu s rozdílným způsobem využití OB - čistě obytné, Metropolitní plán tak odpovídá právní kontinuitě dosavadního ÚP SÚ.

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.

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.

Zásadní připomínka

ID 3031603

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCMJ1

Identifikátor podání Portálu Pražana | xqge64ca

Lokalita | 339, 834

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 55

Název | Lokalita: 339 / Malvazinky + 834 / Mrázovka

Vyjádření

Je navrženo rozšíření zastavitelného území na úkor nezastavitelných zelených ploch oproti stavu v platném ÚP. Toto rozšíření je v rozporu s nesouhlasným usnesením zastupitelstva MČ Praha 5 k související změně ÚP Z 3213/14 „Nad Mrázovkou“ ze dne 19.2.2024 a dále s dříve neschválenými změnami ÚP Z 1273 a Z 2928.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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:

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování – schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

Zásadní připomínka

ID 3031604

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 25

Podatel | **Městská část Praha 5**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYCMJ1

Identifikátor podání Portálu Pražana | xqge64ca

Lokalita | 073, 340

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 56

Název | Lokalita: 340 / Na Farkáně + 073 / Radlice

Vyjádření

Došlo ke spornému rozšíření zastavitelné transformační plochy na úkor plochy lokálního parku. Ve výškové regulaci došlo ke spornému zvýšení limitu ze 4 na 6 podlaží.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Lokální park je dle dosavadního ÚP SÚ vymezen z velké části na dosud zastavitelných plochách v soukromém vlastnictví. Kapacity, které mohl vlastník realizovat dle dosavadního ÚP SÚ v plochách, které jsou v aktuálním návrhu MPP vymezeny jako městský park, byly koncentrovány na zbývající část pozemku jižně od ulice Na Farkáně IV (a s tím související zvýšení výškové regulace).

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.

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.

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 se dosavadním ÚP.

V předmětném případě byly prověřeny koeficienty podlažní ploch (KPP) dané kódem míry využití dle dosavadního ÚP SÚ, kterému přísluší informativní údaj o podlažnosti a typickém charakteru zástavby (viz níže). Regulovaný počet nadzemních podlaží (RNP) návrhu MPP odpovídá právní kontinuitě v dané ploše a legitimnímu očekávání vlastníka pozemku.

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).

V transformační a rozvojových plochách pak ÚP SÚ stanovuje kódy míry využití, pro které uvádí pouze informativní údaje – průměrnou podlažnost a typický charakter zástavby. Pořizovatel současně dodává, že při posuzování souladu záměru s územním plánem je kód míry využití území často přímo spjat s výškou záměru. 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 možný objem stavby (resp. její možnou výšku) plynoucí z ÚP SÚ. 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 jejích 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.

Zásadní připomínka

ID 3028628

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjyk54j

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | 001ZN/01 - 027/Holešovice - cílový charakter lokality

Vyjádření

027/Holešovice - cílový charakter lokality

Požadujeme zpracovat do popisu cílového charakteru lokality (konkrétní způsob ponecháváme na zpracovateli MPP):

1) Požadavek na zachování charakteru výškově homogenních bloků bez výrazných dominant na nárožích

Struktura nároží a bloků - Princip nárožních dominant a nestejně hladiny římsy domů v bloku, který lze dle MPP ve stabilizovaných územích vystavět, není pro oblast Holešovic typický a není vhodné jej v této lokalitě uplatňovat. Holešovice jsou tvořeny bloky s urbanistickým charakterem, který se vyznačuje obdobnou výškou římsy domů, včetně nároží na křižení hlavních a vedlejších ulic. Nejedná se o detail, ale o princip, který odpovídá měřítku územního plánu. Narušení tohoto principu by mohlo ohrozit typickou podobu této části.

2) Požadavek na zakotvení ochrany stávajícího a podpory rozšiřování rostlého terénu na úkor zpevněných ploch

Rostlý terén – Princip vnitrobloků s vysokým podílem zeleně doplněných kvalitní architekturou v koexistenci s historickými a industriálními stavbami, které uchovávají duch místa. Vnitrobloky tvoří v dolních Holešovicích 24 % veškeré plochy městské struktury, což je cca 150 000 m². Vzhledem ke klimatické situaci i možnostem rekreace v rámci již téměř hotové struktury Prahy 7 tyto plochy představují velkou příležitost, jak zlepšit kvalitu prostředí i života ve městě. Zdůraznění cílového stavu lokality, kdy jsou tyto plochy ozeleňovány a dochází k rozšiřování rostlého terénu, považujeme za zásadní přínos jak pro obyvatele městské části, tak s ohledem na

adaptaci na změnu klimatu. Nejedná se o detail, ale o princip, který odpovídá měřítku územního plánu.

3) Požadavek na neumisťování dalších výškových dominant v lokalitě

Věže – MČ Praha 7 je přesvědčena, že výšková kompozice věží je v lokalitě Holešovice dokončena, a požaduje uvést tento charakteristický rys u cílového charakteru lokality.

Odůvodnění

Důvodem úprav je upřesnění cílového charakteru s ohledem na místní znalost.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Pořizovatel zvážil požadovaná doplnění a stanovil, že nebudou zapracována z následujících důvodů:

ad bod 1)

Na základě znění čl. 103 odst. 1 písm. c) je navýšení možné pouze za předpokladu, že není v rozporu s charakterem území. Pořizovatel na základě tohoto regulativu vyhodnotil, že aktuální znění dává dostatečný předpoklad pro konkrétní individuální zhodnocení navrženého řešení záměrů v rámci navazujícího procesu a v souladu s požadavkem podatele neposkytuje stavebníkovi automatický nárok na tuto dominantu.

ad bod 2)

Dle definice vnitrobloku v čl. 92 jsou součástí vnitrobloků často nezpevněné plochy s vegetací, které doplňují městskou přírodu. Ve stabilizovaném území je při provádění změn v území v rámci vnitrobloků nutné nesnižovat kvalitu životního prostředí a zároveň, v závislosti na místních podmínkách a v souladu s cílovým charakterem lokality, doplňovat nezpevněné plochy. Pořizovatel na základě tohoto regulativu vyhodnotil, že aktuální znění dává dostatečný předpoklad pro konkrétní individuální zhodnocení navrženého řešení záměru včetně požadavků na ochranu vnitrobloku v rámci navazujícího procesu.

ad bod 3)

Doplnění požadavku do cílového charakteru lokalit k neumisťování dalších dominant by bylo v rozporu s grafickou částí Metropolitního plánu, kde je vymezena věž, jejíž vymezení je odůvodněno ve vypořádání k připomínce ID 3028688.

Zásadní připomínka

ID 3028635

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | 001ZN/02 - 028/Letná - cílový charakter lokality

Vyjádření

028/Letná - cílový charakter lokality

Požadujeme zpracovat do popisu cílového charakteru lokality (konkrétní způsob ponecháváme na zpracovateli MPP):

1) Požadavek na zachování charakteru zástavby bez výrazných dominant na nárožích

Výškové akcenty a nárožní dominanty – Výškové akcenty a nárožní dominanty jsou v této lokalitě ve většině případů zásadně nežádoucí a neodpovídají jejímu charakteru a historické struktuře památkové zóny. Požadujeme tento charakteristický rys ve vhodné formulaci zpracovat. Tlak na maximalizaci nástaveb ze strany stavebníků je v této lokalitě stále silný. Využití možností MPP u nárožních staveb by mohlo poškodit komponovaný, historicky potvrzený charakter zástavby. MČ Praha 7 bude výškovým akcentům v této lokalitě bránit nástroji, které má k dispozici. Pojmenování charakteru v MPP, k čemuž cílový charakter lokality slouží, by mohlo předejít nedorozuměním a zbytečným správním či případně soudním procesům.

2) Požadavek na zachování charakteru výškově nehomogenních bloků

Bloková zástavba s nestejnou výškou domů – Nižší stavby (2–5 podlaží) jsou součástí postupně rostlé historické zástavby (nejedná se o proluky!). Tato struktura, která má svůj jedinečný charakter, lze v mnoha případech považovat za dokončenou a památkově hodnotnou. Homogenizace zástavby a navyšování staveb do úrovně nejvyšších sousedících objektů je v této lokalitě (např. v ulici Milady Horákové, ale i v dalších) nežádoucí a ohrožuje její charakter. Tato hrozba se opakovaně ukazuje i u zástavby v ulicích ve sklonu, kde

postupné navyšování stírá ve střešní krajině zachovanou svahovitost. Naopak je v krycím listu uvedeno „doplňování zástavby v prolukách“. Lokalita prakticky nemá proluky a tato věta ve smyslu charakteru lokality postrádá smysl; zavedá představu, že proluka je něco, co není – například nižší zástavby, které však jsou součástí stabilizované struktury a prolukami nejsou.

Požadujeme tyto charakteristické rysy – nestejně výšky, kompozici staveb odpovídající sklonu ulic – ve vhodné formulaci zpracovat. Zmínku o prolukách požadujeme odstranit.

Odůvodnění

Důvodem úprav je upřesnění cílového charakteru s ohledem na místní znalost.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Lokalita 028/Letná se nachází v památkové zóně. Na území památkových rezervací a památkových zón se ustanovení čl. 103 odst. 1 písm. a) a b) Textové části MPP nevztahuje. Odst. 1 písm. c) platí pouze pokud to není v rozporu s charakterem území. Konkrétní řešení záměrů v jednotlivých lokalitách je určeno navazujícími nástroji územního plánování a následným rozhodováním v území.

Prolukou se nerozumí nižší zástavba, je definována v čl. 5 Textové části MPP - chybějící část zástavby, a to jako blok nebo část bloku dosud nezastavěný v území jinak převážně zastavěném, určený k zastavění, nebo jako nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků včetně nároží ve stávající zástavbě, určená k zastavění, vymezená stavebními čarami a hranicemi sousedních pozemků zastavěných nebo k zastavění určených.

Zásadní připomínka

ID 3028638

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Lokalita | 070

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | 001ZN/03 - 070/Nové Bubny - cílový charakter lokality

Vyjádření

070/Nové Bubny - cílový charakter lokality

Požadujeme zpracovat do popisu cílového charakteru lokality (konkrétní způsob ponecháváme na zpracovateli MPP):

1) Požadavek na uvedení blokové struktury jakožto převažující v tomto území

Bloková struktura – Zásadně nesouhlasíme s tím, aby charakteristická struktura této lokality byla označena jako hybridní. V převážné ploše (tři čtvrtiny této lokality) se dle návrhu budoucího uspořádání daného zapsanou ÚS Holešovice Bubny – Zátory jedná o strukturu blokovou, která v jižní a středové části navazuje a propojuje lokality Holešovic a Letné, jež mají blokovou strukturu. V severní části po ulici Plynární, v úsecích až po ulici Vrbenského, navazuje na historicky započatou blokovou strukturu, kterou dokonponovává. Pouze severně od ulice Vrbenského se nachází hybridní struktura.

2) Požadavek na zpracování volných zelených vnitrobloků

Vnitrobloky – V této lokalitě vzniká nové město. Velkým benefitem blokové struktury navržené v rámci zapsané ÚS Holešovice Bubny – Zátory jsou volné zelené vnitrobloky, a to nejen s ohledem na jejich pobytový a rekreační potenciál v intenzivně zastavěném městě, ale i s ohledem na klimatickou situaci a současnou tendenci, včetně personálního i finančního úsilí, podporovat adaptaci města na změnu klimatu. Požadujeme doplnit do cílového charakteru formulaci: „volné zelené vnitrobloky zpravidla pro rekreační a pobytovou funkci“.

3) Požadavek na popis a ochranu stávajících struktur historické zástavby

Historicky zachované objekty a založené struktury – Lokalita není „zelená louka“ a je pro ni charakteristický historický kontext, který při výstavbě nového města zachovává měřítko, historii a charakter místa. Proto požadujeme doplnit do cílového charakteru lokality zmínku o začlenění historické minulosti v podobě staveb, struktury a návazností.

Odůvodnění

Důvodem úprav je upřesnění cílového charakteru s ohledem na místní znalost a skutečnosti uvedené v rámci schválené studie Bubny Zátory. Ochrana vnitrobloků a rostlého terénu a zelených ploch vychází ze mimo jiné ze skutečnosti, že Metropolitní plán musí zohlednit vliv klimatické změny a v příslušném měřítku aplikovat postupy snižování jejích negativních dopadů na hl. m. Prahu dle Strategie adaptace hl. m. Prahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 změněním, 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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v příslušném textu cílového charakteru lokality, bylo pouze doplnění věty "V severní části umožnit zástavbu v transformačních plochách v návaznosti na lokalitu Trať Kralupy nad Vltavou I.", tj. nikoliv úprava struktury lokality, zapracování volných zelených vnitrobloků ani úprava popisu a ochrany stávajících struktur historické zástavby, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3028655

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Lokalita | 161

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | 001ZN/04 - 161/Pelc-Tyrolka - cílový charakter lokality

Vyjádření

161/Pelc-Tyrolka - cílový charakter lokality

Požadujeme zpracovat do popisu cílového charakteru lokality (konkrétní způsob ponecháváme na zpracovateli MPP):

Požadavek na zpracování požadavku na zachování přírodního a krajinného rázu v souladu s krajinou kompozici údolí Trojské kotliny

Přírodní ráz – Z popisu cílového charakteru lokality se vytratila zásadní informace, že se jedná o cenné území zejména s ohledem na přírodní a krajinný ráz s krajinou kompozici údolí Trojské kotliny a měřítkem místa se zachovalou strukturou cest, zahrad, parcel a původních objektů, který utváří charakter této lokality a požadujeme toto do textu doplnit a respektovat.

Odůvodnění

Důvodem úprav je upřesnění cílového charakteru s ohledem na místní znalost.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Krajinný ráz se posuzuje v celém nezastavěném území a samotách v přírodních parcích. Území bez posuzování krajinného rázu se vztahuje na zastavitelné území a samoty mimo přírodní parky. Lokalita 161/Pelc - Tyrolka je určena k transformaci na obytnou lokalitu zastavitelnou s heterogenní strukturou a tímto se na tuto plochu nevztahuje posuzování krajinného rázu.

Cenné přírodní hodnoty jako Trojské svahy se naopak nacházejí v nezastavitelné rekreační lokalitě Nad Trojou, ty jsou zároveň převážně součástí Územního systému ekologické stability a krajinného parku, přičemž právě na tyto plochy se vztahuje posuzování krajinného rázu.

Aktuálně pořizovaná ÚS Pelc–Tyrolka prověřuje území ve větší podrobnosti a po schválení pořizovatelem bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území, a to v synergii s regulativy MPP, které bude upřesňovat. ÚS může řešit větší detail a také umožňovat rozvíjení přírodních hodnot lokality.

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.

Zásadní připomínka

ID 3028656

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Lokalita | 724

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | 001ZN/05 - 673/Trojská brána - zahrnutí plochy betonárky jako součást transformační plochy

Vyjádření

673/Trojská brána - zahrnutí plochy betonárky jako součást transformační plochy

Zahrnout plochu stávajícího areálu výroby betonových směsí (vyznačenou v umístění) do transformační plochy 411/724/2555

Odůvodnění

Trváme na předložené zásadní připomínce, dle našich informací MD upustilo od záměru na umístění areálu městské logistiky ŘVC. Požadujeme tuto informaci prověřit a zpracovat náš požadavek.

Plocha je součástí přírodně rekreační lokality Trojská kotlina a její cílový charakter je s ní shodný. Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o dočasné zařízení staveniště MO a v současné době dochází k převodu těchto pozemků od soukromého subjektu na hlavní město Prahu, nic nebrání po dokončení výstavby celoměstských staveb vymístění areálu výroby betonových směsí z této lokality a následné revitalizaci území v souladu s jeho cílovým charakterem.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Do stavebního bloku byly v rámci veřejného projednání zahrnuty související pozemky východně. Návrh ploch vychází z koordinace změny platného ÚP SÚ Z 3729 a územní studie Pelc - Tyrolka. Pozemky, na kterých se nachází současná výroba betonových směsí, byly navrženy jako stavební blok již ve fázi veřejného

projednání návrhu MPP - nejedná se o měněnou část návrhu MPP. Tyto pozemky nemohou být do transformační plochy zahrnuty.

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

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.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění a koordinace s návrhem MPP, je uveden v příloze č.

9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Zásadní připomínka

ID 3028669

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | 001ZN/06 - TEXT - čl. 90 (6) - omezení rozsahu podzemních staveb v parcích

Vyjádření

TEXT - čl. 90 (6) - omezení rozsahu podzemních staveb v parcích

1) Omezit možný rozsah podzemních objektů v parcích jednoznačnými regulativy. Navrhujeme stanovit pro podzemní objekty maximální výměru dle hierarchie parku na dvojnásobek hodnot určených čl. 90 odst. (3) pro maximální rozsah nadzemních staveb v parcích (tedy rozsah podzemních objektů maximálně 600 m² pro metropolitní, 400 m² pro čtvrtový a 200 m² pro lokální park). 2) Upřesnit část regulativu "výška prokořitelného prostoru se zeminou nad stropní konstrukcí podzemního objektu umožní trvalou existenci stromů" doplněním bližší specifikace „stromů“.

Odůvodnění

Nesouhlasíme s odůvodněním vypořádání připomínky ve znění *"Stanovování rozsahu podzemních staveb v rámci parků je pod podrobnost MPP. Není jasné, jaké hodnoty by navržená úprava chránila. Přítomnost rostlého terénu sama o sobě neznamená enviromentální kvality. Primární (tedy definované) vlastnosti městských parků jsou, že je to veřejné prostranství. Paušálně stanovené limity by mohly nepřiměřeně omezit kvalitu řešení jednotlivých parků."* Na připomínce trváme. Park není pouhým veřejným prostranstvím a benefity rostlého terénu při poskytování enviromentálních služeb, zejména při podpoře přirozeného koloběhu vody v přírodě s pozitivním vlivem v boji s globálním oteplováním včetně problematiky povodní jsou nezpochybnitelné.

1) Je třeba limitovat rozsah podzemních objektů v rámci parků tak, aby nevznikaly na úkor rostlého terénu a zeleně. Je třeba limitovat tyto stavby obdobně, jako ustanovení odst. 90 bod (3), které dává jednoznačné limity stavbám v parku. tak, aby nebylo umožněno je

budovat v nepřiměřeném rozsahu. Nové parky vznikají často na soukromých pozemcích a z tohoto důvodu bude tlak na maximalizaci jejich možného komerčního využití značný. Vzhledem ke klimatické situaci a při Metropolitním plánem deklarovaném zahušťování zástavby v rámci stavebních bloků není obhajitelné, aby bylo možné v nových parcích bez jasné limitace umisťovat podzemní objekty, které budou znamenat i při větším zahloubení omezení kořenového systému stromů a zmenšovat rozsah rostlého terénu. Požadavek je v souladu s tím, že Metropolitní plán musí zohlednit vliv klimatické změny a v příslušném měřítku aplikovat postupy snižování jejích negativních dopadů na hl. m. Prahu dle Strategie adaptace hl. m. Prahy. 2) Pouze stromy s větší korunou viz celoměstské metodiky OCP MHMP „Plnění očekávaných funkcí stromu uličního stromořadí jako prvku MZI“ a „Metodika tvorby péstebních cílů uličních stromořadí hl. m. Prahy“ jsou schopny plnit ekosystémové služby. Stromy s malou korunou plní tyto funkce jen velmi omezeně, proto je třeba parametry stromů blíže specifikovat, neboť velikost stromů je přímo úměrná mocnosti zeminy na konstrukci a lze očekávat, že stavebník bude volit levnější variantu řešení, pro klima méně příznivou.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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, že vzhledem k tomu, že u podzemních objektů výška prokořitelného prostoru se zeminou nad jejich stropní konstrukcí umožní trvalou existenci stromů, a to v plošném rozsahu 80% plochy stropní konstrukce celého podzemního objektu, není nutné stanovovat maximální výměru těchto podzemních objektů dle hierarchie parku jako u nadzemních staveb, protože dopad výstavby podzemní a nadzemní stavby v parku je zcela odlišného rozsahu. Specifikace parametrů stromů je pod měřítko Metropolitního plánu a stromy nelze paušálně specifikovat, vzhledem k různorodosti parků.

Zásadní připomínka

ID 3028662

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | 001ZN/07x - TEXT - stanovení podílu rostlého terénu a podílu zeleně

Vyjádření

TEXT - stanovení podílu rostlého terénu a podílu zeleně

Nesouhlasíme s absencí ochrany rostlého terénu ve struktuře (01) rostlá, (02) bloková a (03) hybridní, as nulovým požadavkem na zeleň v rámci struktury (01) rostlá, a (03) hybridní. Tyto struktury umisťované nejčastěji v centru města av rozvojových a transformačních lokalitách naprosto ignorují existenci městského tepelného ostrova či tolik skloňovanou a potřebnou adaptaci na klimatickou změnu.

Odůvodnění

Tyto typy struktur se budou uplatňovat především v centru města pro již nyní nejvíce tepelným ostrovem postižená místa města. Upřednostněno je však jejich husté prostavění, kdy je umožňováno 100% zastavění ploch záměru nezapočítáváním 1. NP do zastavěné plochy. Umístění zeleně není nijak požadováno, je ponecháno zcela na libovůli stavebníka. To povede k minimalizaci až eliminaci zeleně v centru města vzhledem k tomu, že investoři dle našich zkušeností postupují často výhradně v zájmu co největšího zhodnocení pozemků, což zahrnuje především maximalizaci užitných hrubých podlažních ploch.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Problematika zastavění vnitrobloků byla komplexně prověřena. Regulativ se týká transformačních a výjimečně také rozvojových ploch. Už ze své definice nemá vliv na stabilizované území (včetně

proluk, přestaveb, dostaveb apod.), netýká se tedy stávajících blokových, příp. rostlých nebo hybridních struktur. Výjimka se týká transformačních a rozvojových ploch s třemi typy struktury – rostlou, blokovou a hybridní, týká se tedy necelých 2 % z plochy Prahy, resp. 14 % z vymezených transformačních a rozvojových ploch. Tyto plochy jsou vymezeny zpravidla pro doplnění nových městských center (subcenter), v několika případech pak pro doplnění nových čtvrtí, vždy však v územích, kde zájem nad vytvořením intenzivního kvalitního diverzifikovaného urbánního prostředí významně převažuje nad zájmem na zachování rostlého terénu.

Smyslem vymezení těchto ploch je návrh intenzivního urbánního prostředí, u kterého je pro vytvoření žádoucího charakteru potřebná poměrně vysoká míra integrace různých typologických druhů. Z toho důvodu MPP umožňuje v těchto strukturách plné prostavění stavebního bloku v úrovni 1. NP (v návaznosti na veřejná prostranství). To umožňuje umístit do parteru například komerční vybavenost, služby nebo kulturní či sportovní zařízení vyžadující větší plochu v jedné úrovni. Důvodem tedy je, aby zavedením regulace maximálního zastavění budovami nebyla v konečném důsledku omezena nebo dokonce znemožněna realizace veřejné vybavenosti v těchto klíčových územích a bylo podpořeno dosažení žádoucího charakteru území a živých veřejných prostranství. Vhodná integrace různých provozů vede zároveň k lepší dostupnosti vybavenosti a služeb (zvyšování pěší dostupnosti je důležité mj. kvůli stárnutí populace a omezení uhlíkové stopy z vyvolané dopravy), efektivnějšímu využití prostoru a tím omezení rozpínání zástavby na úkor nezastavěných ploch.

Je podstatné upozornit na to, že v těchto plochách je zároveň zavedena regulace HPP (čl. 96), pro kterou tato výjimka neplatí. Případná zástavba prvního nadzemního podlaží ve vnitrobloku se přímo promítá do regulace intenzity využití území, neboť na regulované množství hrubých podlažních ploch nemá dané ustanovení vliv.

Každou situaci ovlivňuje i řada jiných faktorů, než je regulace, a při hodnocení její přiměřenosti je nezbytné k nim přihlížet. V tomto konkrétním případě hrají roli ekonomicko-stavebně-technické faktory, kdy z hlediska nákladů na stavbu a její provoz je důležitá racionalizace poměru mezi rozsahem základů, střech, příp. fasád a využitelným objemem stavby. V situaci kombinace tohoto faktoru s pevně stanovenou kapacitou HPP a tržními podmínkami lze realisticky očekávat, že předmětná výjimka bude využívána v případech, kdy bude opodstatněná z hlediska ekonomiky, typologie a provozu budovy a toto opodstatnění převáží nad výše popsányými zvýšenými náklady. To je vědomým cílem tohoto regulativu a pro předmětná území jde o přiměřenou regulaci. Aplikace zcela jednotných a zároveň takto přísných pravidel na celém území města

by vedla k nevhodnému sjednocení, zploštění a ochuzení prostředí města, a tedy k vytěsnění některých provozů, způsobů fungování, potažmo životních stylů z jeho prostoru, a tím omezení svobody výběru jeho obyvatel a dalších uživatelů a ztrátě části jeho potenciálu.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání byla před opakovaným veřejným projednáním v souvislosti s připomínkami a námitkami tohoto charakteru upravena metodika regulativů T/R ploch a způsob výpočtu míry využití území. Bylo stanoveno maximum HPP pomocí koeficientu pro každou T/R plochu. Do výpočtu max. HPP je proto započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP jsou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Koeficient zastavění bloku byl nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bylo zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně byly v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění. Dále již návrh upravován nebyl, 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.

Návrh MPP definuje vnitroblok v souladu se zněním čl. 92 textové části jako část stavebního bloku. Grafické zobrazení vnitrobloků je pod podrobnost MPP a je předmětem podrobnějších dokumentací. Ochrana stávající zeleně vnitrobloku je dána zněním odst. 3, kdy je ve stabilizovaném území požadováno při provádění změn v území v rámci vnitrobloků nesnižovat kvalitu životního prostředí (s ohledem na obytné využití zástavby po obvodu vnitrobloku), zároveň je nutné v závislosti na místních podmínkách a v souladu s cílovým charakterem lokality doplňovat nezpevněné plochy. Vegetace ve vnitroblocích v menším měřítku doplňuje městskou přírodu, stanovení obecné podmínky na nezastavitelnost vnitrobloků by však bylo problematické vzhledem ke stávajícím zpevněným plochám a zastavěnosti. Na základě konkrétních požadavků a analýzy zastavěnosti vnitrobloků v rámci jednotlivých lokalit, pro které jsou nezastavěné vnitrobloky typické, byly příslušné cílové charaktery lokalit doplněny o text týkající se nezpevněnosti vnitrobloků.

Další zpřísnění regulativů vnitrobloků by bylo v rozporu s právní kontinuitou dle ÚP SÚ, který takovéto regulativy nestanovuje, a v rozporu se zásadou ochrany práv vlastníků a jejich legitimního očekávání. Zároveň by bylo obecně mimo podrobnost územního plánu.

Zásadní připomínka

ID 3028681

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Lokalita | 70

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | 001ZN/08x - 070/Nové Bubny – kapacita občanské vybavenosti 800/070/2363

Vyjádření

070/Nové Bubny – kapacita občanské vybavenosti 800/070/2363

Požadujeme upravit individuální regulativ, navýšit plochu pro umístění občanské vybavenosti 800/070/2363 dle předchozích dohod z jednání nad plánovacími smlouvami z 3 815 m² na 4 700 m². Požadujeme upravit totéž také v KLZ 070/Nové Bubny kap. 800/ veřejná vybavenost. Potřebná plocha pro umístění základní školy o 36 třídách byla řádně prověřena na žádost ÚZR zpracovatelem ÚS Holešovice Bubny – Zátory.

Odůvodnění

Požadavek je plně v souladu s uskutečněnými dohodami z jednání nad plánovacími smlouvami pro území Holešovice Bubny - Zátory

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl prověřen a zpřesnění velikosti této plochy bude reflektováno v pořizované územní studii, případně v rámci dojednávaných plánovacích smluv. Z důvodu možného umístění dalších funkcí v rámci bloku bylo v rámci vypořádání změny ÚP SÚ (Z 3822) preferováno vymezení plochy OV menšího rozsahu. Návrh MPP s ní byl v rámci koordinace územně plánovací činnosti zesouladněn.

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je

v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování – schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

Zásadní připomínka

ID 3028682

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Lokalita | 027, 070

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | 001ZN/09x - 070/Nové Bubny –kapacita občanské vybavenosti 800/070/1599

Vyjádření

070/Nové Bubny –kapacita občanské vybavenosti 800/070/1599

Požadujeme upravit individuální regulativ, navýšit HPP pro veřejnou vybavenost (základní školu) vymezenou bodem 800/070/1599 z rozsahu 9 000 m² hrubých podlažních ploch na minimálně 11 400 m². Bylo jednoznačně prověřeno detailní objemovou studií vypracovanou zpracovatelem ÚS Holešovice Bubny – Zátory a zadanou ÚZR, že na umístění potřebných 36 tříd je třeba minimálně 11 400 m² hrubých podlažních ploch.

Odůvodnění

9 000 m² hrubých podlažních ploch je pro vybudování základní školy o 36 třídách naprosto nedostačující

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Požadavek vychází z ÚS, ale jedná se o minimální výměru. Obytné využití umožňuje realizovat občanskou vybavenost nad rámec přímo požadované vybavenosti.

Nadto se jedná o pozemky ve vlastnictví obce (hl. m. Praha), což je předurčuje k využití podle převažujícího veřejného zájmu a k flexibilnímu reagování na potřeby obyvatel.

Územní plán je ze svého principu nástrojem regulativního zajištění veřejného zájmu, jedná se však o součást komplexního systému,

kterým samospráva zajišťuje celkové fungování města za zohlednění veřejných zájmů. Jedná se je o jeden z úkolů, které má uloženy zákonem (128/2000 Sb. Zákon o obcích) §2:

„(2) Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem.“

HI. město Praha tedy musí zohledňovat ve svém rozhodování, včetně nakládání se svým nemovitým majetkem, veřejný zájem a zájmy občanů obce. Pořizovatel tedy ve svém rozhodování zohlednil, že nastavená regulace není konečným limitem pro vymezení veřejného zájmu, ale obec zde bude umisťovat stavby, které filtrem veřejného zájmu opět projdou.

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování – schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

Zásadní připomínka

ID 3028675

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjyk54j

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | 001ZN/10x - 070/Nové Bubny – požadavek na podmíněnost územní studií

Vyjádření

070/Nové Bubny – požadavek na podmíněnost územních studií

Nesouhlasíme s nevyužíváním osvědčených silných územně plánovacích nástrojů – podmíněnosti zpracování podrobnější ÚPD (ÚS-územní studie, RP - regulační plán). MPP uplatňuje pro zásadní rozvojová území města pouze nejslabší nástroj - plánovací smlouvu, která z procesu zcela vyřazuje možnost projednání s veřejností, také není zajištěna budoucí urbanistická kvalita zástavby. Z tohoto důvodu požadujeme do MPP závazně doplnit podmínkou na zpracování územní studie pro celý rozsah území 070/Nové Bubny.

Odůvodnění

MPP uplatňuje pouze nejslabší nástroj - plánovací smlouvu, která má nejnižší nároky na obsah a nemusí zahrnovat detailní vymezení podmínek pro využití pozemků v území. Tato volba vede také mimo jiné k vyloučení veřejnosti z projednávání podoby rozvoje T a R území - součástí projednání RP je povinné veřejné projednání, u ÚS Praha nadstandardně veřejná projednání umožňuje, u plánovacích smluv však veřejnost vůbec nefiguruje.

Rozvojové plochy podmíněné plánovací smlouvou nemají v rámci MPP stanovenou koncepci, podmíněnost plánovací smlouvou nevyžaduje žádnou formu zadání, které by deklarovalo budoucí uspořádání území a garantovalo jeho směřování či urbanistickou kvalitu. Rozhodování o budoucnosti zásadních rozvojových území se dostává výhradně do rukou politiků a investorů.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Lokalita Bubny - Zátory jako významná oblast, jejíž proměna je jednou z celoměstských priorit je dlouhodobě sledována a prověřována. V území je již územní studie (US podkladová pro změnu ÚP SÚ) zpracována, daná podmínka by tedy mohla být vykládána jako nicotná.

Pořizovatel se neztotožnil s tvrzením, že plánovací smlouva je nejslabším nástrojem, naopak jeho benefity jsou rozsáhle odůvodněny v kapitole 9 textové části Odůvodnění v části k článku 160.

Problematika požadavků na podmíněnost územními studiemi a regulačními plány 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 shledal navržené řešení jako nejlépe vyvážené z hlediska soukromých a veřejných zájmů a v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Podmíněnost územními studiemi a regulačními plány byla komplexně prověřena v rámci veřejného projednání. Na základě prověření pořizovatel dospěl k závěru, že požadavku bylo možno vyhovět efektivnější a účelnější cestou, a to plně ve smyslu požadavku podatele. Do návrhu MPP byl doplněn regulativ podmíněnosti plánovací smlouvou (PPS) dle § 323 odst. 10 NSZ, včetně příslušných regulativů PPS. Byly stanoveny podmínky a lhůta pro jejich uzavření a jejich základní obsah. Na základě komplexního posouzení a zohlednění všech obdržených připomínek a námitek byly doplněny PPS pro konkrétní plochy. PPS byly provázány na stávající právní stav a zohledňují právní kontinuitu tak, aby nepoškodily vlastníky z hlediska nepřiměřeného zásahu do jejich práv a legitimního očekávání, tj. jsou aplikovány zpravidla na zhodnocovaný rozdíl HPP, který MPP "přidává" oproti ÚP SÚ (stávajícímu právnímu stavu). Byly stanoveny výjimky, pro které se podmíněnost nepoužije. Příslušné regulativy byly odvozeny z praxe HMP z důvodu legitimního očekávání vlastníků a transparentního, rovného a předvídatelného chování města i úřadu vůči vlastníkům. Z toho důvodu bylo přihlédnuto k Metodice spoluúčasti investorů schválené ZHMP v 01/2022 z hlediska kontinuity a předvídatelnosti. Plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, jsou vymezeny v grafické části Z 01 a uvedeny v KLZ/900. Výčet těchto ploch je uveden v příloze č. 2/900 a je doplněn krycím listem podmíněnosti v příloze č. 3. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

K výše uvedenému pořizovatel dále uvádí, že jedním z dalších klíčových nástrojů návrhu MPP pro zajištění koordinovaného a koncepčního rozvoje významných transformačních a rozvojových ploch je využití parametrické regulace, díky které je zajištěna garance komplexního řešení území a jeho podrobného prověření a zároveň je minimalizováno riziko tzv. "salámové metody".

Pořizovatel si je zároveň vědom nezbytnosti a nezastupitelné role podrobnějších územně plánovacích nástrojů, a z toho důvodu v rámci koordinace územně plánovací činnosti v rámci území hl. m. Prahy činí maximum pro to, aby právě územní studie vznikaly. Mnoho územních studií pro klíčové lokality již bylo pořizovatelem zdárně pořízeno, schváleno a úspěšně slouží jako podklad pro rozhodování v území. Zároveň pořizovatel mnoho dalších studií v současnosti pořizuje, vždy s přihlédnutím k aktuálním potřebám území a prioritám městských částí a samosprávy HMP. Samotné pořizování územních studií tudíž pořizovatel upřednostňuje před rigidním a neflexibilním požadavkem na závaznou podmíněnost územní studií v určitém území, tím spíše, pokud již územní studie vznikla, či pokud se našel jiný adekvátní nástroj pro nalezení dohody v území. Dále podrobněji viz příloha P.167 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3028687

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Lokalita | 724

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Název | 001ZN/11x - 724/Trojská brána - cílový charakter lokality

Vyjádření**724/Trojská brána - cílový charakter lokality**

Požadujeme zpracovat do popisu cílového charakteru lokality:

Požadavek na vypuštění betonárky resp. citylogistiky, která nikdy nebyla do území trvale umístěna a je v naprostém rozporu s cílovým charakterem území. Je nepřijatelné toto využití dále v území rozšiřovat, jak je uvedeno.

Areál výroby betonových směsí – V cílovém charakteru lokality se uvádí informace o stávajícím areálu výroby betonových směsí, citylogistice, o možnosti rozšiřování, přestože cílový stav, jak je v textu následně uvedeno, je rekultivace území na rekreační využití. Je zcela nadbytečné do cílového stavu uvádět stávající stav, který má být tímto plánem překonán, proto požadujeme část týkající se areálu výroby betonových směsí zcela vyškrtnout a v souladu s logikou tohoto textu zmínit pouze cílový charakter lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

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.

Pořizovatel v dané ploše vážil protichůdné veřejné zájmy. S ohledem na cílový charakter je žádoucí v dlouhodobém horizontu ukončení provozu a transformace betonárny. Na druhé straně byla prokázána vhodnost tohoto zařízení z hlediska zásobování rozsáhlých plánovaných staveb stavebním materiálem, neboť je možné využívat říční dopravu pro návoz sypkých materiálů. Zařízení tak může hrát klíčovou roli pro výstavbu městského okruhu nebo výstavbu v Bubnech. Tato vhodnost byla prokázána materiálem PROVĚŘENÍ MOŽNOSTI REALIZACE A PROVOZU PILOTNÍCH LOKALIT CITYLOGISTIKY NA ÚZEMÍ HL. M. PRAHY (pořizovatel ŘVC, 2021, aktualizace 2023), který byl schválen Centrální komisí Ministerstva dopravy. Zachování zařízení tak bylo požadováno Ministerstvem dopravy, jakožto dotčeným orgánem.

Navržené řešení je tak kompromisní variantou. Pořizovatel zařazením mezi rekreační lokality zdůraznil zájem na dlouhodobém řešení. S ohledem na zachování provozu z výše uvedených důvodů ve střednědobém horizontu byla plocha ponechána mimo transformační plochu rekreace a existence zařízení pojmenováno v krycím listu. Na základě výše uvedeného připomínce pořizovatel nemohl vyhovět.

Zásadní připomínka

ID 3028678

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Lokalita | 070, 027, 028, 706, 160, 845

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Název | 001ZN/12x - OSTATNÍ – veřejně prospěšné stavby (VPS)

Vyjádření

OSTATNÍ – veřejně prospěšné stavby (VPS)

Nesouhlasíme s nevyužíváním osvědčených silných územně plánovacích nástrojů pro vymezení a zakotvení občanské vybavenosti v území formou veřejně prospěšné stavby. Nevyužívání nepoužívání VPS (veřejně prospěšná stavba) pro vyvlastnění pro stavby ve veřejném zájmu kromě liniových (VPS s předkupním právem zaniklou při převodu MPP do metodiky nového stavebního zákona, který již nevyužívá) znamená velice slabé ukotvení nezbytné občanské vybavenosti. Proto požadujeme stanovit v rámci našeho území tyto VPS pro vyvlastnění těchto ploch nezbytné vybavenosti a dopravní obslužnosti:

Občanská vybavenost 800/070/2360 – Teplárna

Občanská vybavenost 800/070/2363 – ZŠ

Občanská vybavenost 800/070/2361 – Památník Ticha

Městský park 123/070/3045 – Centrální park Bubny

Městský park 123/027/3119 Park Jana Vodňanského (v nyní platném ÚP jako VPS 13/ZP/7)

Obnova Libeňského mostu (v nyní platném ÚP jako VPS 94/DK/7)

Dále požadujeme nově vymezit VPS pro vyvlastnění:

samostatně viadukt na kralupské trati na křížení s ulicí Partyzánská, který bude třeba nezbytně přizvednout

pro tramvajovou trať v ulici Veletržní v úseku mezi ulicemi Dukelských hrdinů – Bubenská

pro tramvajovou trať k doplnění plného rozsahu nové ulice Nicholase Wintona

pro Novou ulici Argentinskou

pro propojení ulic Veletržní - Dělnická

Odůvodnění

Pro vymahatelnost umístění nezbytné vybavenosti území požadujeme použít stanovení VPS, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit. Ty jsou v MPP využívány především pro vymezení tras infrastruktury a dopravních koridorů nikoli pro veřejnou vybavenost. I VPS pro uplatnění předkupního práva pro veřejnou vybavenost jsou v rámci MPP vymezovány v naprosto minimálním počtu a vzhledem k tomu, že tento nástroj zcela chybí v novém stavebním zákoně, je důvodná obava o vymahatelnost nástroje.

Plánovací smlouva, pomocí které je dle zpracovatele MPP ve většině ostatních případů potřeba umístit občanskou vybavenost/parky na soukromých pozemcích zajištěno získání ploch, není dostatečně silný nástroj pro získání pro město potřebných pozemků. Jak si kupříkladu město poradí pomocí plánovací smlouvy v situaci, kdy pozemek pro park/školu bude v celé ploše ve vlastnictví jednoho vlastníka, který v území blokováném plánovací smlouvou nebude mít žádné jiné pozemky k zástavbě, tedy jeho snaha se s městem dohodnout bude minimální? Cena za případný výkup se pak může mnohonásobně navýšit oproti využití institutu VPS. V případě nedohody s vlastníkem nebudou při stávající podobě MPP park či škola moci být vůbec realizovány.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Regulativy pro lokalitu 070 / Nové Bubny jsou v MPP stanoveny na základě územní studie Holešovice Bubny - Zátory, schválené pořizovatelem a zanesené do evidence územně plánovací činnosti v roce 2020. V detailním měřítku se územím dále zabývá pořizovaná územní studie Holešovice Bubny - Zátory II. Z uvedeného plyne, že základem urbanistického řešení daného území, včetně rozvržení zastavěných a nezastavěných ploch, bylo podrobné prověření na úrovni územní studie, jejíž zadání bylo široce konzultováno. Na přípravě urbanistického návrhu průběžně participovala veřejnost a její

připomínky byly do finálního řešení ve významném rozsahu zpracovány.

Veřejná vybavenost je v MPP vymezena pomocí bodů, dále pomocí ploch, které pro ni rezervují plošné výměry, mimo to je její realizace plně umožněna i v rámci obytného využití vymezených transformačních ploch i celé lokality 070 / Nové Bubny. Řešení veřejné vybavenosti je dále zpřesněno v územní studii, která je neopomenutelným podkladem v území a která území podrobněji bilancovala.

Nadto je plocha podmíněna plánovací smlouvou, která vytváří předpoklad pro podrobnější dohodu v území, včetně dohody nad realizací veřejné vybavenosti.

Pořizovatel uvádí, že užití veřejně prospěšných staveb bylo podrobně analyzováno s tím, že bylo vždy třeba zhodnotit jejich účelnost i s ohledem na potřebu přesného vymezení účelu, neboť se jedná o výrazný zásah do vlastnických práv. V místech kde nebyla VPS v místě občanské vybavenosti vymezena, dospěl pořizovatel k názoru, že požadavek na flexibilitu řešení občanské vybavenosti převyšuje potřebu vymezení pomocí VPS a podmíněnost plánovací smlouvou poskytuje dostatečnou garanci zajištění realizace této vybavenosti.

Vymezení ploch a koridorů pro občanskou vybavenost, dopravní a technickou infrastrukturu atd. a jejich případné zahrnutí mezi VPS bylo komplexně prověřeno zmíněnou územní studií a je reflektováno vymezením vhodných ploch a koridorů v návrhu MPP.

Vymezení VPS pro předmětné stavby (plochy a koridory) nebylo v rámci veřejného projednání měněno - není předmětem opakovaného veřejného projednání - nejedná se o měněnou část návrhu MPP.

Požadavky na vymezení občanské vybavenosti jako veřejně prospěšné stavby (VPS) byly komplexně prověřeny již v rámci veřejného projednání návrhu MPP. Pořizovatel individuálně zhodnotil účelnost tohoto nástroje v jednotlivých plochách s ohledem na to, že se jedná o zásah do vlastnických práv.

Nástroj vymezení občanské vybavenosti jako VPS byl metodicky zaveden do návrhu MPP, nikoliv jako VPS pro vyvlastnění, ale pro uplatnění předkupního práva, a to na základě možností daných stavebním zákonem, podle kterého je MPP pořizován. Byla zohledněna právní kontinuita stávajícího právního stavu dle ÚP SÚ a pořizovaných změn ÚP SÚ. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění. Z důvodu minimalizace zásahu do vlastnických práv byly vymezeny pouze vybrané nezbytně

nutné VPS, které byly shledány jako nejvýznamnější. Nástroje dle NSZ není možné z hlediska přechodných ustanovení využít.

Vymezení VPS nemůže být aplikováno plošně na veškeré regulativy občanské vybavenosti. VPS je nevhodné vymezovat především u bodových značek a parametrické regulace, neboť se jedná o nástroje k budoucímu upřesnění. Není tedy možné zatížit VPS rozsáhlejší plochu, než si předmět ochrany žádá.

Vymezení VPS zároveň předpokládá stanovení konkrétního účelu vymezení (tj. konkrétního druhu vybavenosti). To se na základě stávající praxe ukazuje s ohledem na dynamiku potřeb (například přehodnocení potřeby ze ZŠ na zařízení pro seniory) jako naopak procesně limitující ve vztahu k realizaci dané vybavenosti, neboť změna strategie pak vyžaduje administrativně náročnou změnu územně plánovací dokumentace.

Pořizovatel považuje navržené řešení na základě vyhodnocení výsledků projednání za adekvátní ve smyslu vyvážení soukromých a veřejných zájmů.

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

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

Zásadní připomínka

ID 3028629

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Lokalita | 009

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Název | 002N/01 - 009/Klárov - zatáčka Chotkova

Vyjádření

009/Klárov - zatáčka Chotkova

Převést vyznačenou plochu v lokalitě 009/Klárov v zatáčce ulice Chotkova do plochy "městská parková plocha zahradní".

Odůvodnění

Tuto zásadní připomínku podáváme opakovaně, neboť přestože je vedená jako vypořádaná, nebylo požadavku vyhověno.

Chotkova silnice vznikla ve 30. letech 19. století jako krajinná promenáda pro vzdálené i blízké pohledy na město. Druhotná činžovní zástavba z konce 19. století zde byla v 60. letech 20. století cíleně odstraněna proto, aby byl tento krajinný charakter promenády obnoven. Prostor v zatáčce není stavební prolukou, ale součástí komponovaného romantického parku, jehož zástavba je z urbanistických, architektonických i památkových ohledů jednoznačně nežádoucí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 změněním, 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 prostoru tzv. Chotkovy serpentiny, bylo vymezení plochy občanské vybavenosti v daném místě, tj. nikoliv změna zastavitelnosti daného stavebního bloku, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že stejný požadavek byl uplatněn dotčeným orgánem (Ministerstvo kultury). Tento požadavek byl vyřešen a po opětovném posouzení předloženého návrhu včetně doplnění MK souhlasí s navrženým způsobem vypořádání - návrh MPP nebude upraven.

Úprava návrhu řešení po veřejném projednání, vymezení plochy 800/009/2290 rezervované pro doplnění veřejné vybavenosti – občanská vybavenost upřesňuje, resp. omezuje využití v dotčené ploše pouze pro občanskou vybavenost. Plocha byla vymezena jako zastavitelná již v předchozích verzích návrhu MPP (ve společném jednání – v roce 2018, i ve veřejném projednání – v roce 2022), po

veřejném projednání zde nedošlo k úpravě výškové regulace. Dle odst. 2 čl. 103 sice mohou budovy občanské vybavenosti v odůvodněných případech překročit maximální stanovený počet RNP, ale jen pokud to není v rozporu s charakterem území. Dotčené území se nachází v PPR, je nutno postupovat dle čl. 98 odst. 2 c).

Zásadní připomínka

ID 3028627

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Lokalita | 027, 845, 848

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Název | 002N/02 - 027/Holešovice - Karlínský most TT

Vyjádření

027/Holešovice - Karlínský most TT

Doplnit rozšíření koridoru pro umístění mostu s vedením tramvajové tratě 622/027/51 i na osu ulic Komunardů – Thámova. Doplnit do MPP podmínku, že most nemá sloužit pro automobilovou dopravu.

Odůvodnění

Tuto zásadní připomínku podáváme opakovaně, neboť přestože je vedená jako vypořádaná, nebylo požadavku vyhověno. V tuto chvíli není přesné umístění mostu dané a v MPP je označeno širší plochou "plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (návrh)", která umožňuje různé vedení mostu. Je třeba, aby tato plocha svým rozsahem pokrývala všechny možné varianty řešení. Trasování navrhované tramvajové tratě pak bude odpovídat výslednému umístění mostu a jeho návaznostem. Je nezbytné, aby návrh tramvajové tratě nebyl MPP pevně ukotven a umožňoval i jiné řešení. Most, vzhledem k nezbytnosti chránit obytnou lokalitu před průjezdnou dopravou, má sloužit pouze pro MHD, bezmotorovou dopravu a IZS.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Projednávanou úpravou z hlediska polohy Karlínského mostu byly pouze dílčí korekce jeho koridoru, tj. nikoli jeho vymezení na osu ulic Komunardů – Thámová ani upřesnění dopravního režimu. Z výše uvedených důvodů nelze vyhovět požadavku, který se netýká provedených úprav mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním. Úpravou, kterou lze provést a která souvisí s částečnou korekcí rozsahu koridoru, je požadavek jiných subjektů na další dílčí rozšíření navrhovaného koridoru západním směrem. Jde o technické zpřesnění a marginální rozšíření, nejedná se proto o podstatnou úpravu návrhu. Dále podrobněji viz ID 3025390.

Zásadní připomínka

ID 3028631

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Lokalita | 027

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Název | 002N/03 - 027/Holešovice - parky - přidání nové plochy

Vyjádření

027/Holešovice - parky - přidání nové plochy vymezené ulicemi Tusarova, Komunardů, Jateční

Označit plochu vymezenou ulicemi Tusarova, Komunardů, Jateční jako plocha Městská parková plocha zahradní.

Odůvodnění

Jedná se o vnitroblokový park. Povinnost realizace parku byla ve stávajícím ÚP ukotvena plovoucí značkou, investor tento park zahrnul v rámci plochy povoleného záměru a byl i součástí smlouvy o spolupráci mezi MČ Praha 7 a investorem. Navazující projekty soukromých investorů v tomto bloku, které se aktuálně projednávají, počítají s prostupností svých pozemků směrem k ulici Jateční, Komunardů a vnitroblokového parku. Park je provázán se zahradou domu s pečovatelskou službou ve správě městské části. Požadujeme, aby i do budoucna byla ukotvena veřejná přístupnost parku na soukromých pozemcích.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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

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

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

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí:

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.

Zásadní připomínka

ID 3028630

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjyk54j

Lokalita | 027

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Název | 002N/04 - 027/Holešovice - podzemní stavby v parcích - individuální regulativy

Vyjádření**027/Holešovice - podzemní stavby v parcích - individuální regulativy**

přidat individuální regulativ ve smyslu "Samostatné podzemní stavby v ploše parku jsou nepřípustné" u parků: 1) u Městského parku 123/027/2618 Hřiště Sedmikráska - místní park: 2) u Městského parku 123/027/3119 park Jana Vodňanského - místní park

Odůvodnění

Jedná se o parky v blocích domů, kde může dojít v budoucnu k rozvoji okolní zástavby. Park Jana Vodňanského pak není ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nové parky vznikají často na soukromých pozemcích a z tohoto důvodu bude tlak na maximalizaci jejich možného komerčního využití značný. Požadavek je v souladu s tím, že Metropolitní plán musí zohlednit vliv klimatické změny a v příslušném měřítku aplikovat postupy snižování jejich negativních dopadů na hl. m. Prahu dle Strategie adaptace hl. m. Prahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

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

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

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

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daných plochách, byla pouze úprava výškové regulace, tj. nikoliv úprava předmětných připomínkovaných prvků, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí:

Strategie adaptace hl. m. Prahy na změnu klimatu, další klimatické závazky a evropská legislativa jsou v Metropolitním plánu zohledněny. Pořizovatel konstatuje, že k cílům vytyčeným v těchto strategiích v mnoha případech návrh Metropolitního plánu mířil již ve své původní podobě návrhu pro společném jednání (2018) a časově jim předcházel. Na druhou stranu však územní plán nemůže nahrazovat sektorové nástroje jako monitoring, provozní opatření apod. Územní plán má zákonem konkrétně vymezené pole působnosti. Územní plánování vytváří podmínky v území, není tedy nástrojem exekutivním a není tedy s to zajistit nebo garantovat

konkrétní změny v území. Může je nastavením podmínek pouze podporovat, umožňovat anebo jim naopak bránit. Územní plán nedokáže zajistit započetí přípravy, schválení nebo dokonce financování záměru a nedokáže tedy garantovat jeho realizaci. Slouží pouze pro stanovení koncepce území a vytvoření podmínek, se kterými musí být jednotlivé záměry v souladu. K realizaci změn v území tedy v souladu s českým právním řádem vede řada dalších návazných kroků. Implementace různých strategií tedy musí zpravidla využívat další nástroje, nejen územní plán.

Návrh MPP v mezích, které jsou územnímu plánu a jeho grafické části v měřítku 1:10 000 stanoveny, naplňuje požadované výstupy Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu vymezením nových ploch zeleně, transformačních a rozvojových ploch s přírodním využitím, případně s rekreačním využitím. Dále pak umožněním změn v otevřené krajině, které zvyšují stupeň její ekologické stability (SES), bez nutnosti pořízení změny územního plánu vytváří návrh MPP územní podmínky pro zvýšení autoregulačních schopností i pro zvýšení schopnosti zadržovat vodu v krajině.

Návrh MPP vymezuje krajinnou infrastrukturu zejména prostřednictvím ÚSES nebo vymezených ploch podrobnějšího strukturálního členění nestavebních bloků (městske přírody) a otevřené krajiny. Smyslem vytváření a ochrany ÚSES je zajištění základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení ekologické stability. Návrh MPP vymezuje ÚSES na základě aktuálních podkladů Plánem nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánem místního ÚSES (OCP MHMP, 2021), tj. dle požadavku dotčených orgánů hájících dané veřejné zájmy. Podrobněji viz příloha P.159 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3028671

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Lokalita | 027

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Název | 002N/05 - 027/Holešovice - prostupnost podél Loko Vltavín

Vyjádření

027/Holešovice - prostupnost podél Loko Vltavín

Propsat do výkresů jako "ulici" stávající propojení mezi ulicemi U Průhonu a Kouteckého západně od FK Loko Vltavín.

Odůvodnění

Jedná se o ukotvení stavu existujícího prostupu územím na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví města, a které zlepšují prostupnost dané lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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.

Zásadní připomínka

ID 3028632

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjyk54j

Lokalita | 027, 845

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Název | 002N/06 - 027/Holešovice - redukce zástavby kosa

Vyjádření

027/Holešovice - redukce zástavby kosa

Zredukovat plochy určené k zástavbě na kose Holešovického přístavu o plochy dle zákresu a uvést je do souladu s mapami CDS a do souladu s platným Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe s ohledem na cíle tohoto Plánu a na opatření uvedená v tomto Plánu.

Odůvodnění

Tuto zásadní připomínku podáváme opakovaně, ačkoli je vedena jako vypořádaná, nebyla reálně zapracována. Mělo být vyhověno v souladu s probíhající změnou ÚP SÚ HMP č. Z 3214. Návrh Metropolitního plánu v tomto úseku koliduje s Mapami ČSD, explicitně s mapami povodňových rizik a povodňového ohrožení. Dále zcela ignoruje oblast s nepřijatelným povodňovým rizikem, což považujeme za neobhájitelné z pohledu chráněných zájmů v oblasti povodňové ochrany, krizového řízení a ochrany obyvatelstva (legislativně se jedná především o vodní zákon, krizový zákon a o zákon č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému ve znění pozdějších předpisů). Území v nepřijatelném riziku se dále nachází za dvojnásobnou linií protipovodňové ochrany. První bariéru při povodni vysokou cca 2 tvoří mobilní prvky IPPO (tzv. individuální protipovodňová ochrana) areálu Marina Island. Druhou bariéru vysokou cca 4 tvoří mobilní prvky PPO hl. m Prahy. IPPO a PPO zcela uzavřou možnost evakuace obyvatel. Ta je pak možná pouze s nasazením sil a složek IZS. Návrh Metropolitního plánu úseku kosa Holešovického přístavu – mezi špičkou kosa poloostrova a linie IPPO areálu Marina Island (adresa Sanderova 1616, 1618, Praha 7) – naprosto nepřiměřeně zvyšuje riziko ohrožení nejen majetku a životního prostředí, ale především zdraví a životů osob. Území na

návodné straně za dvojitou bariérou PPO i IPPO ležící podle Map CDS v nepřijatelném riziku je určeno především k rozlivům povodňových vod, jak podrobně popisuje Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe. V území je připravován záměr (dokumentace pro ÚR), který již zcela vyčerpá kapacitu danou mírou využití území stávajících ploch uvedených v platném ÚP a nachází se v části území, kterou navrhujeme zachovat v zastavitelném území. Vzhledem k výše uvedenému, tedy k rizikům ak nákladům, které následně ponese hl. m Praha (resp. městská část) a obyvatelé města, by měla být plocha z výše uvedených důvodů zredukována i za vyplacení náhrady vlastníkům pozemků.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze

podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, byla změna výškové regulace a vymezení prvku 650/-/3 Cyklotrasa Holešovické nábřeží (návrh), která je zároveň vymezena jako veřejně prospěšná stavba 910-650/-/3, tj. nikoliv úprava zastavitelného území, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí:

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.

Zásadní připomínka

ID 3028633

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Lokalita | 027, 845, 070

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Název | 002N/07 - 027/Holešovice – výšková regulace – centrální část – 6 RNP

Vyjádření

027/Holešovice – výšková regulace – centrální část – 6 RNP

Snížit maximální počet RNP v centrální části stabilizované obytné lokality Holešovic na 6 RNP.

Odůvodnění

V centrální části stabilizované obytné lokality Holešovic s blokovou strukturou s víceméně shodnou výškou římsy domů většinou bez zvýraznění nároží bloků požadujeme snížit část ploch výškově zaregulovaných jako 8 RNP na 6 RNP. Upozorňujeme, že podél metropolitních a čtvrtových komunikací a náměstí lze navýšovat o 1 RNP, na nárožích na křížení metropolitních, čtvrtových a lokalitních tříd a náměstí lze navýšovat o další 2 RNP. Tzn. o 3 RNP k požadovaným 6 RNP lze navýšit zástavbu např. na křižovatkách Argentinská/ Dělnická, Argentinská / Plynární, Komunardů/ Jateční, Dělnická / Komunardů, Komunardů / U Uranie, Dělnická/ Jankovcova. Stávající objekty o 8 RNP vycházejí ze své polohy na hlavních třídách. V případě občanské vybavenosti v místě platí dle ČL. 103 (2), že „Budovy občanské vybavenosti mohou v odůvodněných případech překročit max. počet RNP stanovený dle ČL. 98 nejvíce však o 2 RNP, a jen pokud to není v rozporu s charakterem území“. Současně dle článku č. 4 Základní pojmy m) je regulovaným počtem nadzemních podlaží (RNP) definováno jako počet plnohodnotných nadzemních podlaží budov po jejich hlavní římsu. Uvedený maximální počet RNP lze navýšit vždy o jedno ustupující podlaží.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Úprava výškové regulace v rámci záměru "Lighthouse" na úroveň 8(15) je dále odůvodněna u připomínky ID 3028688. Došlo k podrobnějšímu kompozičnímu prověření nábřežní linie a po projednání s dotčeným orgánem (Ministerstvo kultury) pořizovatel vyhodnotil námitku vlastníka jako částečně oprávněnou a dospěl ke kompromisnímu řešení o zapracování sníženého výškového akcentu v podobě hladiny věží o 15 RNP s dodatečným výškovým limitem 40 m.

Výšková regulace čtverce 8 RNP při křížení ulic Jateční a Komunardů je navržena s ohledem na dosavadní ÚP SÚ, v návaznosti na výškovou regulaci bezprostředního okolí, stanovenou strukturu a celkovou koncepci. Návrh výškové regulace není v rozporu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, zejm. se stanoviskem Ministerstva kultury.

U čtverce výškové regulace 8 RNP při pozemku parc. č. 789 v k. ú. Holešovice u ul. Argentinská byla v rámci veřejného projednání návrhu MPP komplexně prověřena a zohledněna námitka vlastníka a výšková regulace byla stanovena na 8 RNP. Je navržena s ohledem na dosavadní ÚP SÚ, v návaznosti na výškovou regulaci bezprostředního okolí, stanovenou strukturu a celkovou koncepci. Návrh výškové regulace není v rozporu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, zejm. se stanoviskem Ministerstva kultury.

U dvou čtverců výškové regulace 8 RNP při ul. U měšťanského pivovaru byla v rámci veřejného projednání návrhu MPP komplexně prověřena a zohledněna námitka vlastníka a výšková regulace byla stanovena na 8 RNP. Je navržena s ohledem na dosavadní ÚP SÚ, v návaznosti na výškovou regulaci bezprostředního okolí, stanovenou strukturu a celkovou koncepci. Návrh výškové regulace není v rozporu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, zejm. se stanoviskem Ministerstva kultury.

Čtyři připomínkované čtverce výškové regulace 8 RNP na nábřeží Vltavy byly upraveny v návaznosti na výškovou regulaci blízkého okolí, stanovenou strukturu a celkovou koncepci. Návrh výškové regulace není v rozporu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, zejm. se stanoviskem Ministerstva kultury.

Výšková regulace je stanovena v souladu s cílovým charakterem lokality.

Ostatní připomínkované/zakreslené čtverce nebyly v rámci veřejného projednání měněny - nejsou měněnou částí návrhu MPP - nemohou být v rámci opakovaného veřejného projednání řešeny.

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.

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). V transformační a rozvojových plochách pak ÚP SÚ stanovuje kódy míry využití, pro které uvádí pouze informativní údaje – průměrnou podlažnost a typický charakter zástavby. Pořizovatel současně dodává, že při posuzování souladu záměru s územním plánem je kód míry využití území často přímo spjat s výškou záměru. 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 možný objem stavby (resp. její možnou výšku) plynoucí z ÚP SÚ. 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 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 jejích 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.

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.

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

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

Zásadní připomínka

ID 3028670

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Lokalita | 027

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Název | 002N/08 - 027/Holešovice – výšková regulace – hřiště – 2 RNP

Vyjádření

027/Holešovice – výšková regulace – hřiště – 2 RNP

Snížit maximální počet RNP v oblasti s umístněním rekreační veřejné vybavenosti (fotbalové hřiště) na 2 RNP.

Odůvodnění

Jedná se o zohlednění stávajícího stavu, umístění tréninkového fotbalového hřiště jako rekreační veřejné vybavenosti, která je nezbytným a jedinečným doplňkem obytné čtvrti Holešovice. Obdobná regulace je zanesena v oblasti fotbalového stadionu AC Sparta na Letné. Upozorňujeme, že v tomto segmentu se vyskytuje pouze tréninkové hřiště, regulací není dotčena plánovaná zástavba v ulici U Průhonu s vlastní regulací 6 RNP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, byla úprava vymezení plochy dotčené rekreační vybavenosti, tj. nikoliv úprava výškové regulace, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3028634

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Lokalita | 027, 845

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Název | 002N/09 - 027/Holešovice – výšková regulace – kosa – 4 RNP

Vyjádření

027/Holešovice – výšková regulace – kosa – 4 RNP

Snížit maximální počet RNP v části tzv. Holešovické kose na 4 RNP.

Odůvodnění

Snížení maximálního počtu RNP na tzv. Holešovické kose odpovídá jak stavbám s platným územním rozhodnutím, tak možností daných ploch z hlediska stávajícího územního plánu, kde stávající plocha SV s koeficientem D je již zcela vyčerpána a není zde možné realizovat další stavby ani navyšovat stavby stávající. Z hlediska povodňových rizik a problematikou s tím související i z hlediska urbanistických a krajinných souvislostí je umístění dalších staveb, nebo jejich navyšování až do výšky 6 + podlaží na Holešovické kose zcela neakceptovatelné a nežádoucí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 změněním, 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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, byla změna výškové regulace a vymezení prvku 650/-/3 Cyklotrasa Holešovické nábřeží (návrh), která je zároveň vymezena jako veřejně prospěšná stavba 910-650/-/3, tj. nikoliv úprava výškové regulace, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3028636

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Lokalita | 028, 757

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Název | 002N/10 - 028/Letná - ulice - zatřídění ul. Strojnická

Vyjádření

028/Letná - ulice - zatřídění ulice Strojnická

Upravit zatřídění celé ulice Stojnická jako pouze místní úrovně.

Odůvodnění

Úprava zatřídění ulice vychází z místní znalosti. Ulice Strojnická v úseku od ulice U Studánky k ulici Dukelských hrdinů je obklopena zadními částmi budov a nemá potenciál stát významnější ulicí. Tento úsek ulice není většího významu než její úsek východně od ulice Dukelských hrdinů, který je zatříděn jako místní úrovně.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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.

Zásadní připomínka

ID 3028637

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Lokalita | 070

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Název | 002N/11 - 070/Nové Bubny - bloková struktura

Vyjádření

070/Nové Bubny - bloková struktura

U lokality 070/Nové Bubny změnit strukturu (03) typ struktury: hybridní struktura na strukturu (02) typ struktury: bloková struktura. Opravit zatřídění na typ blokové struktury ve všech souvisejících částech KLZ.

Odůvodnění

V souladu se schválenou Územní studií Holešovice Bubny-Zátory a článkem 35 je převažující charakter odpovídající struktuře blokové. Je dále nezbytné, aby mezi blokovou zástavbou Letné a blokovou zástavbou Holešovic vznikla nová zástavba lokality Nové Bubny charakterem odpovídajícím lokalitám, na které přímo navazuje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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, že v rámci veřejného projednání nedošlo k zásahu do struktury.

Zásadní připomínka

ID 3028639

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Lokalita | 070

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Název | 002N/12 - 070/Nové Bubny - individuální regulativy

Vyjádření

070/Nové Bubny - individuální regulace

v KLZ 300/využití území doplnit individuální regulativ ve smyslu: 1) "Převažující využití lokality je pro rezidenční bydlení." 2) "Při umísťování budov a jiných staveb a provádění změn v území je nutné snižovat povrchový odtok vod a posilovat retenční schopnost v území." 3) "Podmíněnost výstavby jednotlivých území současnou výstavbou územně příslušné základní školy, mateřské školy či parku"

Odůvodnění

1) Ve schválené územní studii Bubny Zátory je minimální podíl ploch bydlení 60%. Bydlení má být v daném území rozloženo rovnoměrně, aby byla zajištěna polyfunkčnost území a podzemní koncept města krátkých vzdáleností. 2) Lokalita Nové Bubny je výrazným tepelným ostrovem centrální části Prahy. Nová zástavba musí respektovat celoměstské strategie adaptace na změnu klimatu, musí reflektovat negativní dopady globálního oteplování, podporovat lokální koloběh vody, který společně s vegetačními prvky zajistí udržitelné mikroklima lokality. 3) Stanovení podmíněnosti výstavby je běžným nástrojem v územním plánování pro ochranu veřejných zájmů.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Regulativy pro lokalitu 070 / Nové Bubny jsou v Metropolitním plánu stanoveny na základě územní studie Holešovice Bubny - Zátory, schválené pořizovatelem a zanesené do evidence územně plánovací činnosti v roce 2020. V detailním měřítku se územím dále zabývá

pořizovaná územní studie Holešovice Bubny - Zátory II. Z uvedeného plyne, že základem urbanistického řešení daného území, včetně rozvržení zastavěných a nezastavěných ploch, bylo podrobné prověření na úrovni územní studie, jejíž zadání bylo široce konzultováno. Na přípravě urbanistického návrhu průběžně participovala veřejnost a její připomínky byly do finálního řešení ve významném rozsahu zapracovány.

Umísťování budov a snižování odtoku je předmětem navazujících řízení.

Veřejná vybavenost je v Metropolitním plánu vymezena pomocí bodů, dále pomocí ploch, které pro ni rezervují plošné výměry, mimo to je její realizace plně umožněna i v rámci obytného využití vymezených transformačních ploch i celé lokality 070 / Nové Bubny. Řešení veřejné vybavenosti je dále zpřesněno v územní studii, která je neopomenutelným podkladem v území a která území podrobněji bilancovala.

Nadto je plocha podmíněna plánovací smlouvou, která vytváří předpoklad pro podrobnější dohodu v území, včetně dohody nad realizací veřejné vybavenosti.

Návrh MPP nestanovuje podíl bydlení z metodických důvodů.

Problematika podílu funkcí byla na základě doručených požadavků prověřena již před veřejným projednáním návrhu MPP. Stanovování podílu bydlení by vedlo k přílišnému zásahu do práv vlastníků, neboť ÚP SÚ žádné podíly jednotlivých funkcí nestanovuje. Požadavek na podíl funkcí (60 ku 40) v plochách SV dle ÚP SÚ byl ku příkladu zrušen změnou ÚP SÚ s účinností od roku 2018. Samospráva shledala tento regulativ jako příliš blokační a neflexibilní pro rozvoj města. Požadovat podíl funkcí v návrhu MPP by proto bylo v rozporu s požadavkem samosprávy a zejm. v rozporu s právní kontinuitou a legitimním očekáváním vlastníků. Pořizovatel proto na základě správních úvah a vážení veřejných a soukromých zájmů dospěl k závěru, že aktuálně navržené řešení v návrhu MPP je adekvátní, vyvážené a v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Z hlediska požadavku na stanovení podílu bydlení lze konstatovat, že na základě výsledků společného jednání a analýz zpracovatele bylo doplněno znění čl. 63 textové části návrhu MPP o nový odstavec, týkající se regulativu na ochranu stávajícího podílu bydlení v centrální části (historickém jádru) Prahy. Doplněné znění čl. 63 umožnilo stanovení individuálního regulativu v KLZ / 300 pro zachování stávajícího množství ploch pro bydlení v konkrétních lokalitách. Tato úprava byla v návrhu MPP provedena již před veřejným projednáním. Do kapitoly 300 krycích listů vybraných lokalit byl doplněn individuální regulativ ve znění: V lokalitě jsou přípustné pouze takové záměry, které v rámci lokality zachovají nebo navýší stávající množství hrubých podlažních ploch pro bydlení, pokud to pro konkrétní záměr závažné stavebně-technické důvody nebo limity v území neznemožní, případně pokud by to neodpovídalo charakteru území.

Strategie adaptace hl. m. Prahy na změnu klimatu, další klimatické závazky a evropská legislativa jsou v Metropolitním plánu zohledněny. Pořizovatel konstatuje, že k cílům vytyčeným v těchto strategiích v mnoha případech návrh Metropolitního plánu mířil již ve své původní podobě návrhu pro společném jednání (2018) a časově jim předcházel. Na druhou stranu však územní plán nemůže nahrazovat sektorové nástroje jako monitoring, provozní opatření apod. Územní plán má zákonem konkrétně vymezené pole působnosti. Územní plánování vytváří podmínky v území, není tedy nástrojem exekutivním a není tedy s to zajistit nebo garantovat konkrétní změny v území. Může je nastavením podmínek pouze podporovat, umožňovat anebo jim naopak bránit. Územní plán nedokáže zajistit započítání přípravy, schválení nebo dokonce financování záměru a nedokáže tedy garantovat jeho realizaci. Slouží pouze pro stanovení koncepce území a vytvoření podmínek, se kterými musí být jednotlivé záměry v souladu. K realizaci změn v území tedy v souladu s českým právním řádem vede řada dalších návazných kroků. Implementace různých strategií tedy musí zpravidla využívat další nástroje, nejen územní plán.

Návrh MPP v mezích, které jsou územnímu plánu a jeho grafické části v měřítku 1:10 000 stanoveny, naplňuje požadované výstupy Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu vymezením nových ploch zeleně, transformačních a rozvojových ploch s přírodním využitím, případně s rekreačním využitím. Dále pak umožněním změn v otevřené krajině, které zvyšují stupeň její ekologické stability (SES), bez nutnosti pořízení změny územního plánu vytváří návrh MPP územní podmínky pro zvýšení autoregulačních schopností i pro zvýšení schopnosti zadržovat vodu v krajině.

Návrh MPP vymezuje krajinnou infrastrukturu zejména prostřednictvím ÚSES nebo vymezených ploch podrobnějšího strukturálního členění nestavebních bloků (městské přírody) a otevřené krajiny. Smyslem vytváření a ochrany ÚSES je zajištění základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení ekologické stability. Návrh MPP vymezuje ÚSES na základě aktuálních podkladů Plánem nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánem místního ÚSES (OCP MHMP, 2021), tj. dle požadavku dotčených orgánů hájících dané veřejné zájmy. Podrobněji viz příloha P.159 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3028640

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjyk54j

Lokalita | 070

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Název | 002N/13 - 070/Nové Bubny - občanská vybavenost –
Vltavská

Vyjádření**070/Nové Bubny - občanská vybavenost – Vltavská**

Doplnit občanskou vybavenost bodem v souladu s Územními studiemi Holešovice Bubny-Zátory i související změnou ÚP.

Odůvodnění

Požadujeme vymezení veřejné vybavenosti bodem, neboť jasně vymezená veřejná vybavenost zaručuje využití ve veřejném zájmu. Je naprosto nezbytné, aby územní plán garantoval umístění potřebné plochy veřejné vybavenosti v plném rozsahu, neboť k tomuto účelu má tento pro město tak důležitý nástroj sloužit. Umístění občanské vybavenosti na pozemcích MČ Praha 7 v centrálním a výborně dostupném místě přiléhajícím k dopravnímu uzlu i významnému veřejnému prostoru je žádoucím cílem budoucího uspořádání území. Požadujeme doplnit v KLZ 800/ VV individuální regulativ s požadavkem minimální rozlohy 12 000 m² HPP, parametr byl nově prověřen zpracovatelem ÚS.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Pozemky jsou ve vlastnictví obce (hl. m. Praha), svěřeny do správy městské části, což je předurčuje k využití podle převažujícího veřejného zájmu a k flexibilnímu reagování na potřeby obyvatel.

Obytné využití umožňuje realizovat občanskou vybavenost nad rámec přímo požadované vybavenosti.

Územní plán je ze svého principu nástrojem regulativního zajištění veřejného zájmu, jedná se však o součást komplexního systému, kterým samospráva zajišťuje celkové fungování města za zohlednění veřejných zájmů. Jedná se je o jeden z úkolů, které má uloženy zákonem (128/2000 Sb. Zákon o obcích) §2:

„(2) Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem.“

HI. město Praha tedy musí zohledňovat ve svém rozhodování, včetně nakládání se svým nemovitým majetkem, veřejný zájem a zájmy občanů obce. Pořizovatel tedy ve svém rozhodování zohlednil, že nastavená regulace není konečným limitem pro vymezení veřejného zájmu, ale obec zde bude umisťovat stavby, které filtrem veřejného zájmu opět projdou.

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování – schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

Zásadní připomínka

ID 3028642

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Lokalita | 070

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Název | 002N/14 - 070/Nové Bubny - park - VPS

Vyjádření

070/Nové Bubny - park - VPS

Vymezit park 123/070/3045 v lokalitě Nové Bubny, který je současně nestavební transformační plochou 412/070/8012, jako veřejně prospěšnou stavbu pro vyvlastnění.

Odůvodnění

Jedná se o nový park v nové struktuře, který bude obklopen novými stavbami. S ohledem na dobrou dostupnost a nedostatek parků a ploch pro rekreaci ve stabilizovaných strukturách Letné a Holešovic bude tento park hojně navštěvován a bude jednat o významný park, který bude vyžadovat potřebnou správu a vybavenost. Park se nenachází na pozemcích hl. m Prahy, ale na pozemcích soukromého vlastníka, a je třeba za pomoci nástrojů ÚP zajistit jeho realizaci s ohledem na jeho zásadní význam v rámci nové struktury.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, byly změny lokálního charakteru (zejména vymezení plochy, v níž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, vymezení kolektoru 770/-/23 Kolektor Holešovice - Bubny (návrh), který je současně vymezený jako veřejně prospěšná stavba 910-770/-/23), tj. nikoliv úprava vymezení dotčeného parku jako veřejně prospěšnou stavbu pro vyvlastnění.

Zásadní připomínka

ID 3028641

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjyk54j

Lokalita | 070

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Název | 002N/15 - 070/Nové Bubny - park - individuální regulativy

Vyjádření

070/Nové Bubny - park - individuální regulativy

Přidat u parku 123/070/3045 Centrální park Bubny, který je současně nestavební transformační plochou 412/070/8012, individuální regulativ/regulativy, které splní tyto tři požadavky: 1) samostatné podzemní stavby v ploše parku jsou nepřípustné. 2) park je koncipovaný s ohledem na adaptační strategii zmírňující negativní efekty proměny klimatu a hospodaření s dešťovými vodami; 3) výstavba v plochách přímo navazujících na plochu ZP „centrální park“ je podmíněna realizací přiléhajícího segmentu parku;

Odůvodnění

1) Jedná se o nový park v nové struktuře, který bude obklopen novými stavbami. S ohledem na dobrou dostupnost a nedostatek parků a ploch pro rekreaci v stabilizovaných strukturách Letné a Holešovic bude tento park hojně navštěvován a bude se jednat o významný park. Parkování v dané lokalitě bude řešeno v rámci nově budovaných staveb a potřeba podzemních staveb pod parkem zde není odůvodnitelná. 2) Nový park v centru nové výstavby je s ohledem na adaptační strategii města velkou příležitostí k řešení, které zohlední nové postupy zmírňující negativní efekty proměny klimatu. 3) Je třeba zajistit, aby nedošlo k vystavění okolní výstavby, aniž by byl zbudován park. Požadavek je plně v souladu s uskutečněnými dohodami z jednání nad plánovacími smlouvami pro území Holešovice Bubny - Zátory

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

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

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

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, byly změny lokálního charakteru, které se netýkaly vymezení prvku 123/070/3045 Centrální park Bubny, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3028643

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Lokalita | 070, 756, 846

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Název | 002N/16 - 070/Nové Bubny - prostupnost

Vyjádření

070/Nové Bubny - prostupnost

Přidat pěší propojení dvou bodů: 1) mezi ulicí Vrbenského a břehem Vltavy pod železniční tratí přes soukromé pozemky Port 7 2) od centrálního parku směrem k parku v rozpletu pod Kralupskou tratí a dále pod Kladenskou tratí směrem k ulici Strojnická 3) od severozápadního cípu centrálního parku pod Kralupskou tratí

Odůvodnění

Nezapracování našeho požadavku nebylo odůvodněno, proto předkládáme připomínku opakovaně. 1) Jedná se o významné propojení přes komplikované území s bariérou železnice a projektem soukromého investora do příbřežního parku na břehu Vltavy. Toto propojení má zásadní vliv na prostupnost území. 2) Jedná se o důležité pěší a funkční propojení, které zajistí kontakt a fungování dvou parkových ploch, které jsou odděleny Kralupskou tratí s další návazností na přilehlou strukturu. 3) Jedná se o základní prostupnost území, která je narušena bariérou dopravní stavby Kralupské trati.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, byly změny lokálního charakteru (zejména změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území, vymezení plochy, v níž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, úprava koridoru železniční trati a dále vymezení parku a náměstí bodem), které ale nesouvisí s předmětem požadavku, tj. nikoliv úprava ve vymezení prostupnosti ve vymezených částech území, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3028644

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Lokalita | 070, 756, 846

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Název | 002N/17 - 070/Nové Bubny - redukce zástavby předpolí mostu Barikádníků

Vyjádření

070/Nové Bubny - redukce zástavby předpolí mostu Barikádníků

Zredukovat plochy určené k zástavbě u jižního předpolí mostu Barikádníků o plochy dle zákresu a uvést je do souladu s mapami CDS (Odkaz na mapy: https://cds.mzp.cz/map/detail/DVL_01_01?version=2&type=mpo&reset=0) a do souladu s platným Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe s ohledem na cíle tohoto Plánu a na opatření uvedená v tomto Plánu.

Odůvodnění

Odůvodnění vypořádání připomínky není dostatečné a přezkoumatelné, proto na připomínce trváme. Návrh ÚP hl. m. Prahy v tomto úseku koliduje s mapami CSD, tzn. s mapami povodňových rizik a povodňového ohrožení. Požadujeme zredukovat zákres v návrhu ÚP podle map CDS. Návrh ÚP hl. m. Prahy nerespektuje oblast s nepřijatelným povodňovým rizikem, což považujeme za nepřijatelné z pohledu vodního zákona a krizových zákonů. Území se rovněž nachází za linií protipovodňové ochrany. Při povodni ji tvoří zemní val, stěna z mobilních prvků vysoká cca 3 m, železobetonová zeď navazující na pilíř železničního mostu. Podle vyhlášky MŽP č. 79/2018 se území nachází v aktivní zóně, mezi břehovou čarou a linií PPO, podle Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe (graficky zpracované v mapách CDS) se jedná o území v nepřijatelném riziku. Území za linií PPO je určené k rozlivům povodňových vod. Vzhledem k výše uvedenému a k rizikům a k nákladům, které následně ponese hl. m. Praha (resp. městská část) a obyvatelé města, by měla být plocha z výše

uvedených důvodů zredukována i za cenu vyplacení náhrad vlastníkům pozemků.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

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

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

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byla změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území a vymezení plochy, v níž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, tj. nikoliv redukce zástavby, resp. úprava vymezení zastavitelné obytné transformační

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

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí:

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.

Zásadní připomínka

ID 3028645

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Lokalita | 027, 028, 070

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Název | 002N/18 - 070/Nové Bubny – Argentinská a propojení

Veletržní – Dělnická VPS a individuální regulativy

Vyjádření

070/Nové Bubny – Argentinská a propojení Veletržní – Dělnická VPS a individuální regulativy

Doplnit dvě plochy pro systém pozemních komunikací v souladu se zpracovanou Územní studií Holešovice Bubny Zátory. Plochy zahrnout mezi VPS s uvedením individuálních regulativů. 1.) Nová ulice Argentinská - „transformace ulice Argentinská na bytovou městskou třídu minimální šířky 36 m“ 2.) Propojení Veletržní – Dělnická – „vytvoření propojení ulic Veletržní a Dělnická odpovídající významu metropolitní třídy, pouze pro MHD a bezmotorovou dopravu, pro IAD neprůjezdná“

Odůvodnění

Nezpracování našeho požadavku nebylo odůvodněno, proto předkládáme připomínku opakovaně. Domníváme se, že k naplnění vize nové podoby obou metropolitních tříd je zařazení mezi VPS nutné, neboť se obě částečně nacházejí i na soukromých pozemcích. Úpravy obou komunikací jsou zařazeny mezi metropolitní priority viz výkres S01 MPP.

Obě komunikace jsou dle hierarchie uličních prostranství ulicemi metropolitní úrovně. Takováto formulace popisuje a zpřesňuje dohodnuté budoucí cílové řešení obou významných komunikací řešeného území ve smyslu projednané Územní studie Holešovice Bubny – Zátory, jejíž výstupy je třeba co nejlépe propsat do územního plánu. Východozápadní propojení navazuje na celoměstskou radiální osu vedenou od Ruzyně až po Černý Most. Jde o nejkratší možný průjezd Prahou v tomto směru. Vytvoření přímé spojení pro automobilovou dopravu přes území Bubnů by tedy výrazně

konkurovalo i městskému okruhu a tímto propojením vyvolané dopravní zatížení by bylo pro oblast Holešovic velkou zátěží. Aby bylo této situaci předejito nejen pro oblast Holešovic, bylo v rámci zadání Územní studie Holešovice Bubny – Zátory zvoleno řešení, kdy nedochází k omezení vlastní celoměstské osy, co se týče šířky a prestiže, ale záměrně z ní byla lokálně vypuštěna průjezdná doprava kromě MHD. Průjezd územím ve směru východ-západ by měl být pro tranzitní dopravu co nejvíce znesnadněn. Vlastní propojení ulic Veletržní - Dělnická by mělo sloužit jako živý bulvár s obchodním parterem a jeho atraktivita by měla být podpořena vlastní polohou v těžišti řešeného území, dobrou dostupností i dostatečnou obslužností městskou hromadnou dopravou a dopravou nemotorovou.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, byly změny lokálního charakteru (zejména změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území, vymezení plochy, v níž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, vymezení občanské vybavenosti bodem, úprava koridoru železniční trati, vymezení kolektoru 770/-/23 Kolektor Holešovice - Bubny (návrh), současně vymezený jako veřejně prospěšná stavba 910-770/-/23), které nesouvisí s předmětem požadavku, tj. nikoliv úprava předmětných ploch pro systém pozemních komunikací včetně doplnění individuálních regulativů a vymezení jako veřejně prospěšné stavby, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3028649

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Lokalita | 070

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Název | 002N/19 - 070/Nové Bubny – dvě náměstí bodem

Vyjádření

070/Nové Bubny – dvě náměstí bodem

V souladu se zpracovanou Územní studií Holešovice Bubny Zátory doplnit požadavek na umístění dvou náměstí bodem 1) náměstí u Památníku ticha o rozloze min. 7 000 m² bodem 2) náměstí u filharmonie. Požadavek "1)" koordinovat s umístěním plochy 800/070/2361 pro občanskou vybavenost o rozloze 17 301 m².

Odůvodnění

Odůvodnění vypořádání připomínky považujeme za nedostatečné a trváme na našem požadavku. Tento požadavek je uveden s cílem uplatnit v co největší míře všechny nástroje územního plánu, které promítnou výslednou podobu podkladové Územní studie Holešovice Bubny – Zátory do územního plánu. Vzhledem k možné časové prodlevě mezi schválením Metropolitního plánu a dopracováním a zapsáním Územní studie jako podkladu pro rozhodování v území může dojít k situaci, kdy bude Metropolitní plán jediným regulačním nástrojem pro umisťování veřejných prostranství v tomto území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Regulativy pro lokalitu 070 / Nové Bubny jsou v Metropolitním plánu stanoveny tak, aby byla do budoucna zajištěna dostatečná flexibilita pro realizaci konkrétních architektonicko-urbanistických návrhů. Nezastavěné veřejné prostory (náměstí) v obou polohách předpokládá a fixuje jak územní studie Holešovice Bubny - Zátory, schválená pořizovatelem a zanesená do evidence územně plánovací

činnosti v roce 2020, tak i pořizovaná územní studie Holešovice
Bubny - Zátory II.

Obě předpokládaná veřejná prostranství mají charakter předprostoru významných kulturních staveb neobvyklé typologie realizovaných veřejnými institucemi, příp. samosprávou. S ohledem na tyto zkušenosti vyhodnotil pořizovatel jako vhodnější ponechat v plochách větší míru flexibility. V obou studiích jsou v dané poloze vyznačeny "specifické projekty", pro jejichž zpracování Metropolitní plán ponechává záměrně potřebnou volnost.

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování – schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

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.

Zásadní připomínka

ID 3028646

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjyk54j

Lokalita | 070

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Název | 002N/20 - 070/Nové Bubny – hladiny věží – maximální výška

Vyjádření

070/Nové Bubny – hladiny věží – maximální výška

Požadujeme upravit maximální výšky hladin věží. Hladiny věží I. Pražská teplárenská a II. Zátory požadujeme s maximální výškou věží do 50 m., hladinu věží III. Bubny s maximální výškou věží do 35 m. Požadujeme upravit podíl věží vyjádřený % tak, aby odpovídal v případě hladin věží I. a II. výstavbě „štíhlých věží“ v půdorysném poměru 1:1,5 - 1:2.

Odůvodnění

Odůvodnění nevypořádání připomínky není dostatečné a přezkoumatelné, proto na připomínce trváme. Z kompozičních a urbanistických důvodů MČ Praha 7 trvá na snížení věží. V okolí nádraží Praha - Holešovice a na předmostí Trojského mostu je případně akceptovatelná větší akcentace, nikoli však v navrženém rozsahu (rozsah hladin věží je předmětem samostatné připomínky). MČ Praha 7 trvá na dodržení maximální výšky 50 m, což vychází z analýzy stávajících výškových precedentů v území. 14 NP má stávající budova teplárny, jejíž výšku lze z hlediska kompozičních vztahů v území označit za limitní. Obdobnou výšku 13NP (49,8 m dle UAP) má budova Matematickofyzikální fakulty UK na Pelc-Tyroloce, jejíž krajinný účín lze zkoumat jak ve vztahu k řece, tak k dramatické krajinné kompozici trojské kotliny. Za výškově naprosto nepatřičné lze naopak označit budovy sousedních kolejí, které jasně demonstrují, že studií navržená výška 18-21 NP má pro krajinnou i urbanistickou kompozici celé oblasti mimořádně destruktivní účinky. Navržené výšky věží 18 a 21 NP tedy nemají v tomto kontextu opodstatnění a destruuji obraz města i krajiny v kontextu Trojské kotliny. Vstupují rovněž nežádoucím způsobem do širšího horizontu Pražské památkové rezervace, v jehož ochranném pásmu se celá oblast

nachází. Neakceptovatelné jsou věže v kontaktu s památkově chráněným areálem Výstaviště zcela odlišného měřítka. V případě hladiny věží III. Bubny lemujících nově navrhovaný „centrální park“ trvá MČ Praha 7 na dodržení principu, že výškový akcent bude max. o 2NP vyšší než navrhovaný objekt, což odpovídá max. výšce 10 RNP, tedy výškám věží 33-35 m. Vyšší stavby vstupují nežádoucím způsobem do širšího horizontu Pražské památkové rezervace, v jehož ochranném pásmu se celá oblast nachází.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, byly změny lokálního charakteru (zejména změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území, vymezení plochy, v níž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, vymezení plochy rezervované pro doplnění veřejné vybavenosti - občanská vybavenost a vymezení náměstí bodem), které nesouvisí s předmětem požadavku, tj. nikoliv úprava maximální výšky věží ani podílu zástavby, pro který je možné uplatnit hladinu věží, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3028647

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjyk54j

Lokalita | 070, 756, 846

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 33

Název | 002N/21 - 070/Nové Bubny – hladiny věží – rozsah

Vyjádření

070/Nové Bubny – hladiny věží – rozsah

Požadujeme upravit rozsah hladin věží I. Pražská teplárenská, II. Zátory a III. Bubny dle grafické přílohy. V případě hladiny věží I. a II. požadujeme uvádět max. výšku věží 15 RNP, u hladiny věží III. ponechat 12 RNP, vzhledem k faktu, že nelze dle metodiky Metropolitního plánu uvádět jako maximum 10 RNP. Maximální výšky věží vyjádřené v metrech jsou součástí samostatné připomínky.

Odůvodnění

Nezpracování našeho požadavku nebylo odůvodněno, proto předkládáme připomínku opakovaně. Z kompozičních a urbanistických důvodů MČ Praha 7 trvá na plošné redukci věží. V okolí nádraží Praha - Holešovice a na předmostí Trojského mostu je případně akceptovatelná větší akcentace, nikoli však v navrženém rozsahu (samotné výšky věží jsou předmětem samostatné připomínky). Připomínka je propsáním Územní studie Holešovice Bubny Zátory do Metropolitního plánu. Studie koncentruje věže v oblasti kolem navrhovaného náměstí při severním vestibulu metra Nádraží Holešovice, v oblasti Pražské teplárny v severovýchodní části areálu, především u čtvrté komunikace Partyzánská. V oblasti Bubnů ze severu a od východu lemují věže „centrální park“.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, byly změny lokálního charakteru (zejména změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území, vymezení plochy, v níž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, vymezení plochy rezervované pro doplnění veřejné vybavenosti - občanská vybavenost a vymezení náměstí bodem), které nesouvisí s předmětem požadavku, tj. nikoliv úprava maximální výšky věží ani podílu zástavby, pro který je možné uplatnit hladinu věží, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3028648

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 34

Název | 002N/22 - 070/Nové Bubny – nová Bubenská

Vyjádření

070/Nové Bubny – nová Bubenská

Doplnit v souladu se zpracovanou Územní studií Holešovice Bubny Zátory individuální regulativ položky 610/-/60 Nová ulice Bubenská, která současně VPS s kódem 910-610/-/60 „transformace ulice Bubenská na pobytovou městskou třídu minimální šířky 27m“

Odůvodnění

Odůvodnění vypořádání připomínky není dostatečné, na připomínce trváme. Požadovaná šířka ulice je nad rámec minimálního požadavku PSP, opora v PSP není dostatečná. Komunikace je dle hierarchie uličních prostranství ulicí čtvrtové úrovně. Takováto formulace popisuje a zpřesňuje dohodnuté budoucí cílové řešení obou významných komunikací řešeného území ve smyslu projednané Územní studie Holešovice Bubny – Zátory, jejíž výstupy je třeba co nejlépe propsat do územního plánu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, byly změny lokálního charakteru (zejména změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území, vymezení plochy, v níž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, úprava výškové regulace a úprava koridoru železniční trati), které nesouvisí s předmětem požadavku, tj. nikoliv úprava prvku 610/-/60 Nová ulice Bubenská - návrh, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3028650

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 35

Název | 002N/23 - 070/Nové Bubny – struktura transformačních ploch

Vyjádření

070/Nové Bubny – struktura transformačních ploch

Upravit typ struktury jednotlivých transformační a rozvojových ploch v lokalitě: Hybridní: 411/070/2323 (za dráhou u Nádraží Holešovice), 411/070/2650, 411/070/2605, 411/070/2607, 411/070/2606 a 411/070/2601 (tj. plochy mezi ulicemi Argentinská, Plynární, Na Zátorách, Partyzánská a tratí - Nádraží Holešovice sever), ostatní plochy, mimo uvedené a plochu 411/070/2329 (za dráhou při Argentinské) se strukturou (04) heterogenní, požadujeme se strukturou blokovou.

Odůvodnění

Obdobný požadavek vznesla MČ Praha 7 během prvního kola veřejného projednání, předložený požadavek je aktualizován v souladu s úpravou návrhu MPP ve smyslu přerozdělení a přejmenování jednotlivých transformačních ploch. Nezpracování našeho požadavku nebylo řádně odůvodněno, proto předkládáme připomínku opakovaně.

V s Územní studií Holešovice Bubny - Zátory odpovídá charakteru lokality Nové Bubny struktury blokové (požadujeme úpravu v KLZ viz. samostatná připomínka). Je nezbytné, aby mezi blokovou zástavbou Letné a blokovou zástavbou Holešovic vznikla nová zástavba lokality Nové Bubny charakterem navazující na tyto lokality. Oblasti v severní části lokality, která přímo nesouvisí se stávající blokovou zástavbou, a kde se počítá s možností umístění věže, lépe odpovídá struktuře hybridní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Typ struktury stanovený pro jednotlivé transformační a rozvojové plochy v lokalitě 070 / Nové Bubny nebude měněn. Zpracovatel územního plánu záměrně upřednostnil volnější hybridní strukturu, která umožňuje budoucí zástavbu v území realizovat s určitou mírou nepravidelnosti. Z podobných důvodů byla i při stanovení struktury celé lokality upřednostněna struktura volnější, tj. hybridní. V jejím rámci lze bez problémů realizovat bloky odpovídající návrhu v územní studii Holešovice Bubny - Zátory, resp. v územní studii Holešovice Bubny - Zátory II. Vyplývá to, mimo jiné, i z charakteristiky tohoto typu struktury v článku 43 textové části Metropolitního plánu: "hybridní strukturou je intenzivní urbánní struktura kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů..."

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování – schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

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.

Zásadní připomínka

ID 3028651

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Lokalita | 070, 706, 756

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 36

Název | 002N/24 - 070/Nové Bubny – výšková regulace Teplárna – 4RNP

Vyjádření

070/Nové Bubny – výšková regulace Teplárna – 4RNP

Snížit maximální počet RNP v zastavitelné transformační ploše 411/070/2336 (oblast Teplárny) na 4 RNP v oblasti západního cípu a podél trati tj. v kontaktu s areálem Výstaviště.

Odůvodnění

Odůvodnění vypořádání připomínky není dostatečné a přezkoumatelné, proto na připomínce trváme.

Jedná se o konzistentní požadavek MČ Praha 7 v rámci připomínkování ÚS Holešovice Bubny Zátory. Z kompozičních a urbanistických důvodů požadujeme snížit maximální počet RNP v zastavitelné transformační ploše 411/070/2336 (oblast Teplárny) k vytvoření citlivého přechodu mezi intenzivní zástavbou a rekreačním územím lokality 655/ Výstaviště, které je památkově chráněným areálem, stavbami ve výškovém rozmezí do 4 RNP v přímého kontaktu s areálem. Současně dle článku č. 4 Základní pojmy m) je regulovaným počtem nadzemních podlaží (RNP) definováno jako počet plnohodnotných nadzemních podlaží budov po jejich hlavní římsu. Uvedený maximální počet RNP lze navýšit vždy o jedno ustupující podlaží.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, byly změny lokálního charakteru (zejména změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území, vymezení plochy, v níž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, vymezení občanské vybavenosti bodem, vymezení cyklotrasy, odstranění záchytného parkoviště včetně předmětné veřejně prospěšné stavby), které nesouvisí s předmětem požadavku, tj. nikoliv úprava výškové regulace, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3028652

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Lokalita | 070, 756

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 37

Název | 002N/25 - 070/Nové Bubny – výšková regulace Teplárna – 6RNP

Vyjádření

070/Nové Bubny – výšková regulace Teplárna – 6RNP

Snížit maximální počet RNP v zastavitelné transformační ploše 411/070/2336 (oblast Teplárny) na 6 RNP v okolí památkově chráněné historické budovy elektrárny.

Odůvodnění

Odůvodnění nevypořádání připomínky není dostatečné a přezkoumatelné, proto na připomínce trváme.

Jedná se o požadavek MČ Praha 7 v rámci připomínkování ÚS Holešovice Bubny - Zátory. Z urbanistických důvodů požadujeme snížit maximální počet RNP v zastavitelné transformační ploše 411/070/2336 (oblast Teplárny) v oblasti kolem památkově chráněné historické budovy elektrárny s průměrnou výškou pouze římsy 10-15 m, s maximem 25,6 m pouze v místě zvýraznění vstupu do (zdroj UAP). Podél ulice Partyzánské lze navýšit. Celý dle článku č. 4 Základní pojmy m) je regulovaným počtem nadzemních podlaží (RNP) definován jako počet plnohodnotných nadzemních podlaží budov po jejich hlavní římse. Uvedený maximální počet RNP lze navýšit vždy o jedno ustupující podlaží. Dále je třeba zmínit, že je celá transformační plocha doplněna hladinou věží I. Pražská teplárenská (požadavky na regulaci viz. samostatná připomínka).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, byly změny lokálního charakteru (zejména změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území, vymezení plochy, v níž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, vymezení veřejně prospěšné stavby pro zásobování teplem 910-740/-/10), které nesouvisí s předmětem požadavku, tj. nikoliv úprava výškové regulace, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3028653

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Lokalita | 070, 846

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 38

Název | 002N/26 - 070/Nové Bubny – výšková regulace sever – 6RNP

Vyjádření

070/Nové Bubny – výšková regulace sever – 6RNP

Snížit maximální počet RNP v zastavitelných transformačních plochách 411/070/2323 (oblast mezi Kralupskou dráhou a Vltavou, Port 7) a 411/070/2606 (severně od Plynární v návaznosti na stávající historickou zástavbu) na 6 RNP.

Odůvodnění

Odůvodnění vypořádání připomínek není dostatečné a přezkoumatelné, proto na připomínce trváme.

Jedná se o propsání schválené ÚS Holešovice Bubny-Zátory do Metropolitního plánu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, byly změny lokálního charakteru (zejména změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území, vymezení plochy, v níž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy a vymezení náměstí bodem), které zjevně nesouvisí s předmětem požadavku, tj. nikoliv úprava výškové regulace, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel 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 se dosavadním ÚP.

V předmětném případě byly prověřeny koeficienty podlažní ploch (KPP) dané kódem míry využití dle dosavadního ÚP SÚ, kterému

přísluší informativní údaj o podlažnosti a typickém charakteru zástavby (viz níže). Regulovaný počet nadzemních podlaží (RNP) návrhu MPP odpovídá právní kontinuitě v dané ploše a legitimnímu očekávání vlastníka pozemku.

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).

V transformační a rozvojových plochách pak ÚP SÚ stanovuje kódy míry využití, pro které uvádí pouze informativní údaje – průměrnou podlažnost a typický charakter zástavby. Pořizovatel současně dodává, že při posuzování souladu záměru s územním plánem je kód míry využití území často přímo spjat s výškou záměru. 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 možný objem stavby (resp. její možnou výšku) plynoucí z ÚP SÚ. 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 jejích 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.

Zásadní připomínka

ID 3028654

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Lokalita | 161, 315, 855

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 39

Název | 002N/27 - 161/Pelc - Tyrolka – výšková regulace – hladina věží – 12 RNP

Vyjádření

161/Pelc - Tyrolka – výšková regulace – hladina věží – 12 RNP

Zmenšit rozsah plochy hladiny věží XI. Pelc – Tyrolka a snížit maximální počet podlaží věží na 12 RNP.

Odůvodnění

Urbanistický i krajinný význam oblasti Pelc Tyrolka je zcela nesporný. Lokalita si i přes razantní projekty ze 60. a 70. let stále uchovala čitelné historické vrstvení i komorní měřítko jednotlivých míst a dochovaných historických staveb, které jí dávají svébytný a unikátní charakter, jež nebyl do značné míry setřen výstavbou dálnice, ani výškovými stavbami univerzitních budov. Realizované univerzitní budovy, které ukazují limity výškové zástavby oblasti: jestliže administrativní budovy Matfyz (13 RNP, výška 49,8 m) lze označit za měřítkově i kompozičně zdařilý vstup (jehož síla je mimochodem i v tom, že si zachovává svou solitérní pozici), budovy kolejí lze z odstupu let jednoznačně hodnotit jako příliš hřmotné a výškově neadekvátní měřítku okolních přírodních svahů. Nová výstavba musí místo respektovat a dotvořit.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

V rámci předmětného území dochází k pořizování územní studie ÚS Pelc-Tyrolka, která podrobněji prověřuje urbanistické řešení včetně výškové regulace.

Pořizovatel předmětné územní studie je zároveň pořizovatelem MPP. Koordinace územně plánovací činnosti je úkolem pořizovatele daná stavebním zákonem a v rámci možností, které mu dávají procesní limity, tuto koordinaci provádí. Za tímto účelem došlo k zapracování územní studie v procesu pořizování na základě aktuálního stavu poznání.

Výšková regulace tak byla nastavena dle rozpracované studie, návrh tedy nebude upraven a žádosti nebude vyhověno.

Úprava proběhla na základě projednávané změny platného ÚP SÚ Z 3729 v koordinaci s územní studií Pelc-Tyrolka. Velkou část lokality tvoří areály vysokých škol a výzkumných zařízení, jejichž zánik nebo stěhování se nepředpokládá. Transformační plochy byly vymezeny pro možnost doplnění další zástavby a úpravy severozápadního areálu. Z kompozičního hlediska jde o významné území s vysokým rozvojovým potenciálem, jak naznačují samotné fragmenty výškových budov veřejné vybavenosti, dobré dopravní napojení a celková poloha lokality v rámci města. V této lokalitě je připravována zmíněná územní studie, v rámci které jsou koordinovány dílčí požadavky.

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.

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

Zásadní připomínka

ID 3028657

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjk54j

Lokalita | 827

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 40

Název | 002N/28 - 827/Letenské sady - individuální regulativ -
omezení podzemních garáží

Vyjádření

827/Letenské sady - individuální regulativ - omezení podzemních garáží

Doplnit individuální regulativ pro městský park 123/827/2584 ve smyslu: Podzemní stavby jsou akceptovatelné pouze v plochách přiléhajících k ulici Milady Horákové.

Odůvodnění

Na požadavku trváme, odůvodnění, které odkazuje na dostatečné systémové řešení problematiky zněním čl. 90 (6) je mylné. Zmíněný článek týkající se "Budov a jiných staveb v městském parku" nezajišťuje dostatečnou ochranu parků ve smyslu ochrany rostlého terénu. Požadavky na změnu znění čl. 90 (6) viz samostatná připomínka.

Zmíněný individuální regulativ má ochránit metropolitní park před narůstajícím tlakem na maximalizaci možného komerčního využití zajímavých ploch pod Letenskými sady, aby nedošlo k poškození či omezení jeho hlavní funkce. Požadavek je v souladu s tím, že Metropolitní plán musí zohlednit vliv klimatické změny a v příslušném měřítku aplikovat postupy snižování jejích negativních dopadů na hl. m. Prahu dle Strategie adaptace hl. m. Prahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3028658

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Lokalita | 845

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 41

Název | 002N/29 - 845/Vltava III. - Štvanice kurty

Vyjádření

845/Vltava III. - Štvanice kurty

1) Převést část stavebního bloku v centrální části ostrova do plochy "parkové sportoviště", případně alespoň zajistit prostupnost rozsáhlým uzavřeným areálem v centrální části ostrova doplněním požadavků na pěší propojení dvou bodů, 2) převést vyznačenou plochu východně od Negrelliho viaduktu do plochy "městská parková plocha zahradní".

Odůvodnění

Požadavek na zlepšení prostupnosti ostrova je v souladu s Manuálem vize ostrova Štvanice, který byl schválen usnesením RHMP č. 1671 ze dne 11.8.2025. Vyznačené plochy jsou využívány jako hřiště/kurty. Není důvod je vymezovat jiným způsobem, než ostatní sportovní plochy stejného typu na tomto ostrově. Proto je požadujeme zahrnout do patřičné plochy využití. Další zastavování ostrova Štvanice není v budoucnu žádoucí. Požadavek na zahrnutí plochy s kurty ve východní části ostrova do parkových ploch je opět v souladu se schválenou vizí proměny ostrova ve více přírodním duchu za zlepšení jeho prostupnosti.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3028660

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 42

Název | 002N/30 - OSTATNÍ - povodně obecně

Vyjádření

OSTATNÍ - povodně obecně

Metropolitní plán je zpracovaný v rozporu s veřejným zájmem, kterým je v daném případě ochrana před povodněmi.

Odůvodnění

Na připomínce trváme, požadavek nebyl zapracován.

Dne 27.1.2022 bylo MŽP ČR vydáno opatření obecné povahy, kterým byl vydán nový Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe, schválený usnesením vlády ČR, ze dne 19.1.2022 (č.30). Tento plán nahrazuje Plán pro zvládání povodňových rizik vydaný opatřením obecné povahy č.j. 90988/ENV/15, ze dne 22.12.2015 a schválený usnesením vlády ČR, ze dne 21.12.2015, č. 1082. Přestože je z map povodňového ohrožení a povodňových rizik zřejmé, do jaké míry jsou která území zranitelná a ohrožená povodní, Metropolitní plán umožňuje umisťovat zejména bytovou zástavbu bez ohledu na cíle Plánu pro zvládání povodňových rizik a bez ohledu na opatření uvedená v tomto Plánu. Vzhledem k rizikům a k nákladům, které následně ponese hl. m. Praha (resp. městská část) a obyvatelé města, by měly být všechny zastavitelné plochy v konfliktu s výše uvedeným zredukovány i za cenu vyplacení náhrad vlastníkům pozemků. Je třeba do souladu v výše uvedeném upravit rovněž limity ve výkresu O01.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Metropolitní plán je zpracován v souladu s Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe, který ukládá využití výstupu povodňového mapování (mapy povodňového ohrožení a povodňového rizika) jako limitu územního plánování.

Metropolitní plán nevymezuje na území Prahy 7 nové zastavitelné plochy v záplavovém území, u kterých by byla překročena míra přijatelného ohrožení. Řešení je potvrzeno dohodu s příslušným dotčeným orgánem, který kontroluje citovaný veřejný zájem. Ochrana proti povodním je podrobně popsána v textové části Odůvodnění.

Regulativy příslušných pasáží textu v části systému povrchových vod a protipovodňové ochrany a opatření byly dílčím způsobem upraveny, byly dílčím způsobem upraveny a zpřesněny definice. Byl prověřen soulad s příslušnými podklady (Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe apod.). Dále podrobněji viz příloha P.235 kapitoly 15 textové části odůvodnění. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.111 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.

Zásadní připomínka

ID 3028661

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 43

Název | 002N/31 - OSTATNÍ - stavby za PPO hl. m. Prahy

Vyjádření

OSTATNÍ - stavby za PPO hl. m. Prahy

Nesouhlas s užíváním nástroje „individuální protipovodňové ochrany (IPPO)“ resp. s umisťováním staveb za linií protipovodňové ochrany hl. m. Prahy.

Odůvodnění

Na připomínce trváme, požadavek nebyl zapracován.

Terminologický problém tkví v užívání pojmu individuální PPO - IPPO. Obvykle je sledován jediný parametr IPPO, kdy se obytné části budovy nacházejí nad úrovní stoleté vody – Q100 = průtok 4020 m³/s podle hlásného profilu Praha – Chuchle. Jedná se však pouze o stavební opatření, např. navážku zeminy na nadmořskou výšku Q100, na níž je konkrétní budova projektovaná. IPPO pak v územním plánu, v plochách vyznačených jako záplavové území, vytváří izolované ostrůvky bez návaznosti na bezpečný únik obyvatel z ohroženého území a ochranu nezbytné infrastruktury. Z pohledu krizového řízení je takto chápaný pojem IPPO zcela nepřijatelný. Projekty v režimu IPPO neřeší bezpečnost obyvatel. Metropolitní plán musí brát nezbytně v úvahu návaznost na realizaci záchranných prací, které jsou v těchto případech velice obtížně realizovatelné, nákladné a spojené s nepřiměřeně vysokou mírou rizika. Pojem IPPO řeší pouze ochranu staveb před přímým účinkem vody, ale nikoli bezpečný únik a životy a zdraví obyvatel nebo rychlý přístup složek IZS. Projednávaný územní plán by měl minimalizovat zástavbu v záplavovém území za PPO i z důvodu boje se suchem. Povodně a sucho mají společnou příčinu. Zastavování záplavových území úměrně zvyšuje riziko ztrát na životech, zdraví, majetku a škodách na životním prostředí při povodni a zároveň snižuje schopnost území absorbovat srážky a vytváří podmínky pro dlouhodobé sucho.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Termín individuální protipovodňové ochrany je stanoven z důvodu rozlišení protipovodňových opatření zajišťovaných městem a soukromými subjekty. Jeho definice též umožňuje standardizaci podmínek, za kterých individuální protipovodňová ochrana může vzniknout - soulad s územním plánem a doložení neovlivnění odtokových poměrů.

Vlastní podoba a technické řešení musí být vždy v souladu s požadavky vodoprávního úřadu i orgánu krizového řízení. MPP na území Prahy 7 kromě vybraných stávajících objektů ve velmi specifické oblasti nevymezuje izolované ostrůvky individuální protipovodňové ochrany bez návaznosti na možnost bezpečného odchodu obyvatel z ohroženého území. Řešení je potvrzeno dohodou s příslušným dotčeným orgánem, který kontroluje citovaný veřejný zájem. Ochrana proti povodním je podrobně popsána v textové části Odůvodnění.

Regulativy příslušných pasáží textu v části systému povrchových vod a protipovodňové ochrany a opatření byly dílčím způsobem upraveny, byly dílčím způsobem upraveny a zpřesněny definice. Byl prověřen soulad s příslušnými podklady (Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe apod.). Dále podrobněji viz příloha P.235 kapitoly 15 textové části odůvodnění. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.111 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.

Zásadní připomínka

ID 3028659

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 44

Název | 002N/32 - OSTATNÍ - zlepšit čitelnost MPP

Vyjádření

OSTATNÍ - zlepšit čitelnost MPP

Zlepšit čitelnost čar výkresů Z02, Z03 v místech překryvu více čar a šraf, lépe zvýraznit ohraničení jednotlivých ploch ve výkresech (zejména ohraničení transformačních ploch), zajistit provázanost prvků ve výkrese s legendou a s regulativy včetně všech výjimek plynoucími z textové části MPP (nástroj "badatelna" funguje jen omezeně), zvětšit písmo v KLZ pro lepší čitelnost při tisku na formát A4.

Odůvodnění

Jasná čitelnost je základním předpokladem dobrého územního plánu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí a poskytuje následující vysvětlení.

Metropolitní plán je zpracován v měřítku 1:10 000, odpovídajícím rozsahu řešeného území a podrobnosti dokumentace dle požadavku stavebního zákona. Pro lepší čitelnost je zpracováno několik výkresů závazné části i části odůvodnění a schémat, kde lze jednotlivé regulace vyčíst a porovnat. Prohlížení je zároveň umožněno v digitální podobě ve webové prohlížečce, kde je umožněno "překlikávání" a porovnání jednotlivých výkresů, vyhledávání a přiblížení zobrazení na zákonem předepsanou hranici 1:5 000. Na vývoji a zlepšování prohlížečské aplikace dlouhodobě pracujeme. Funkce "badatelna" či tlačítko "i" umožňuje zvýraznění hranice transformační, rozvojové či skupiny transformačních a rozvojových ploch.

Požadavkem se pořizovatel ve spolupráci se zpracovatelem zabýval a za takovéto doporučení děkuje, nicméně prohlížeč aplikace ani její úpravy nejsou součástí návrhu MPP jakožto projednávaného opatření obecné povahy ve smyslu zákona. Z tohoto důvodu nelze přímo vyhovět ani přislíbit úpravu. Prohlížeč aplikace usnadňující studium a výklad návrhu MPP je průběžně inovována a rozvíjena. Aplikace je průběžně obohacována o další nástroje a o další možnosti se zaměřením na identifikaci dalších údajů o regulativech a rozvíjena a optimalizována tak, aby práce s ní byla intuitivní. Veškeré požadavky na informační systém státu, který má zobrazovat vydané a účinné územní plány, tj. Národní geoportál územního plánování, je dále třeba směřovat na MMR.

Zásadní připomínka

ID 3028663

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 45

Název | 002N/33 - TEXT - čl. 130 (4) - překladiště přístav Holešovice

Vyjádření

TEXT - čl. 130 (4) - překladiště přístav Holešovice

Z čl. 130 odst. (4) vypustit z trvalých překladišť nákladní lodní dopravy přístav Holešovice.

Odůvodnění

Na připomínce trváme, funkce trvalého překladiště nákladní dopravy v ploše přístavu Holešovice je podmíněna "překládkou na železniční a silniční dopravu" viz odůvodnění textové části. Upozorňujeme, že přístav Holešovice není napojen na jakoukoliv železniční dopravu a i napojení na nadřazenou silniční síť pro těžkou nákladní dopravu je v rámci čistě obytné lokality sporné.

Přístav již v současném stavu, kdy většina ploch původního přístavu byla využita pro zástavbu bytových domů a došlo k zásadní transformaci původně průmyslového charakteru této části lokality 027/Holešovice, nemůže plnit funkci překladiště nákladní lodní dopravy. Do místa přístavu nevede pro přepravu nákladu dostatečně kapacitní dopravní napojení, přístav nedisponuje dostatečnými kapacitami ploch pro překládku zboží, umístění tohoto provozu do těsného sousedství obytných domů a vedení nákladní dopravy přes obytnou čtvrť je naprosto nepřijatelné. Zůstává zde pouze možnost provozu přístavu s ochrannou funkcí. Ze stejných důvodů je třeba upravit i dokumentaci ZÚR hl. m. Prahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3028664

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 46

Název | 002N/34 - TEXT - čl. 133 a čl. 134 - povodně textová část

Vyjádření

TEXT - čl. 133 a čl. 134 - povodně textová část

Dát textovou část Metropolitního plánu v čl. 133 – Protipovodňová ochrana a opatření a v čl. 134 – Záplavová území do souladu s platným Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe.

Odůvodnění

Na připomínce trváme, požadavek nebyl zapracován.

Čl. 133 odst. 1) – návrh Metropolitního plánu nerespektuje Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe, stejně tak výkresová část návrhu Metropolitního plánu koliduje s výkresovou částí Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe – Mapy povodňových rizik a Mapy povodňového ohrožení. Vymezovat kategorie záplavového území jako: neprůtočné a průtočné je chybné a neopírá se o platnou legislativu. Čl. 134 odst. 1) – je také v rozporu s Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe. Je nutné respektovat výkresovou část Plánu. Termíny jako záplavová území průtočná, neprůtočná jsou zavádějící. Je nutné se řídit Plánem pro vládání povodňových rizik v povodí Labe, který je metropolitnímu plánu nadřazený. Čl. 134 odst. 2) – V záplavovém území stanovuje podmínky nikoli tento metropolitní plán, jak je neobratně uvedeno, ale pouze a jedině vodoprávní úřad v souladu s ustanovením § 67, odst. 3 vodního zákona. Formulace návrhu metropolitního plánu není v souladu s vodním zákonem, kterému podléhá. Čl. 134 odst. 2,3,4 a 6) – navržený text, který je upravenou kopií původního územního plánu, koliduje s platným a závazným Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe. Je nutné jej přeformulovat v souladu s Plánem a jeho výkresovou částí vč. Map povodňových rizik a povodňového ohrožení.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Metropolitní plán je zpracován v souladu s Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe, který ukládá využití výstupu povodňového mapování (mapy povodňového ohrožení a povodňového rizika) jako limitu územního plánování, a to při zohlednění zásad pro umísťování a povolování staveb a činností a při tvorbě ÚPD pro jednotlivé kategorie ohrožení a cílů v rámci zvládání povodňových rizik.

Metropolitní plán nevymezuje na území Prahy 7 nové zastavitelné plochy v záplavovém území, u kterých by byla překročena míra přijatelného ohrožení. Řešení je potvrzeno dohodu s příslušným dotčeným orgánem, který kontroluje citovaný veřejný zájem. Ochrana proti povodním je podrobně popsána v 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.

Zásadní připomínka

ID 3028679

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjyk54j

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 47

Název | 002N/35 - TEXT - čl. 43 (2) d) a čl. 95 (2) – definice hybridní struktury, prostavěnost a klima

Vyjádření

TEXT - čl. 43 (2) d) a čl. 95 (2) – definice hybridní struktury, prostavěnost a klima

Vypustit z čl. 43 odst. (2) d) část věty "v nové zástavbě v transformačních a rozvojových plochách je možné stavební bloky v prvním nadzemním podlaží zcela zastavět," a vypustit z čl. 95 (2) větu "V plochách s typem struktury (01) rostlá struktura, (02) bloková struktura a (03) hybridní struktura se do RPB nezapočítává případná zástavba prvního nadzemního podlaží ve vnitrobloku."

Odůvodnění

Požadavek, který měl za cíl řešit ochranu rostlého terénu ve stavebních blocích hybridní struktury, nebyl zohledněn ani zapracován, odůvodnění není dostatečné. Zejména v centrální části města není Metropolitním plánem zohledněna problematika klimatických změn, MPP nemá nástroj, který by zabránil stoprocentnímu zastavování parcel v rozvojových a transformačních plochách určených k zástavbě. Na připomínce trváme. Metropolitní plán musí zohlednit vliv klimatické změny a v příslušném měřítku aplikovat postupy snižování jejích negativních dopadů na hl. m. Prahu dle Strategie adaptace hl. m. Prahy. Uvedenými ustanoveními čl. 43 odst. (2) d) a čl. 95 odst. (2) dochází u velké části typů struktur k umožnění plného prostavění bloků a tím k zakotvení nulového požadavku na rostlý terén a zeleň. Navíc jde o typy struktur, které jsou navrženy pro transformační a rozvojové lokality v centru města, což jsou zároveň plochy, které se již nyní nacházejí v tepelném ostrově Prahy. Podíl zeleně v důsledku doplňování zástavby neustále klesá a spolu s projevy oteplování klimatu to zásadním způsobem zhoršuje pobytové kvality městského centra. Z tohoto důvodu jde pro budoucnost města o naprosto neakceptovatelný přístup. Požadavek

na zachování rostlého terénu a příslušného podílu zeleně je nezbytně nutné zpracovat do regulativů Metropolitního plánu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Problematika zastavění vnitrobloků byla komplexně prověřena. Regulativ se týká transformačních a výjimečně také rozvojových ploch. Už ze své definice nemá vliv na stabilizované území (včetně proluk, přestaveb, dostaveb apod.), netýká se tedy stávajících blokových, příp. rostlých nebo hybridních struktur. Výjimka se týká transformačních a rozvojových ploch s třemi typy struktury – rostlou, blokovou a hybridní, týká se tedy necelých 2 % z plochy Prahy, resp. 14 % z vymezených transformačních a rozvojových ploch. Tyto plochy jsou vymezeny zpravidla pro doplnění nových městských center (subcenter), v několika případech pak pro doplnění nových čtvrtí, vždy však v územích, kde zájem nad vytvořením intenzivního kvalitního diverzifikovaného urbánního prostředí významně převažuje nad zájmem na zachování rostlého terénu.

Smyslem vymezení těchto ploch je návrh intenzivního urbánního prostředí, u kterého je pro vytvoření žádoucího charakteru potřebná poměrně vysoká míra integrace různých typologických druhů. Z toho důvodu MPP umožňuje v těchto strukturách plné prostavění stavebního bloku v úrovni 1. NP (v návaznosti na veřejná prostranství). To umožňuje umístit do parteru například komerční vybavenost, služby nebo kulturní či sportovní zařízení vyžadující větší plochu v jedné úrovni. Důvodem tedy je, aby zavedením regulace maximálního zastavění budovami nebyla v konečném důsledku omezena nebo dokonce znemožněna realizace veřejné vybavenosti v těchto klíčovém územích a bylo podpořeno dosažení žádoucího charakteru území a živých veřejných prostranství. Vhodná integrace různých provozů vede zároveň k lepší dostupnosti vybavenosti a služeb (zvyšování pěší dostupnosti je důležité mj. kvůli stárnutí populace a omezení uhlíkové stopy z vyvolané dopravy), efektivnějšímu využití prostoru a tím omezení rozpínání zástavby na úkor nezastavěných ploch.

Je podstatné upozornit na to, že v těchto plochách je zároveň zavedena regulace HPP (čl. 96), pro kterou tato výjimka neplatí. Případná zástavba prvního nadzemního podlaží ve vnitrobloku se přímo promítá do regulace intenzity využití území, neboť na regulované množství hrubých podlažních ploch nemá dané ustanovení vliv.

Každou situaci ovlivňuje i řada jiných faktorů, než je regulace, a při hodnocení její přiměřenosti je nezbytné k nim přihlížet. V tomto

konkrétním případě hrají roli ekonomicko-stavebně-technické faktory, kdy z hlediska nákladů na stavbu a její provoz je důležitá racionalizace poměru mezi rozsahem základů, střech, příp. fasád a využitelným objemem stavby. V situaci kombinace tohoto faktoru s pevně stanovenou kapacitou HPP a tržními podmínkami lze realisticky očekávat, že předmětná výjimka bude využívána v případech, kdy bude opodstatněná z hlediska ekonomiky, typologie a provozu budovy a toto opodstatnění převáží nad výše popsány mi zvýšenými náklady. To je vědomým cílem tohoto regulativu a pro předmětná území jde o přiměřenou regulaci. Aplikace zcela jednotných a zároveň takto přísných pravidel na celém území města by vedla k nevhodnému sjednocení, zploštění a ochuzení prostředí města, a tedy k vytěsnění některých provozů, způsobů fungování, potažmo životních stylů z jeho prostoru, a tím omezení svobody výběru jeho obyvatel a dalších uživatelů a ztrátě části jeho potenciálu.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání byla před opakovaným veřejným projednáním v souvislosti s připomínkami a námitkami tohoto charakteru upravena metodika regulativů T/R ploch a způsob výpočtu míry využití území. Bylo stanoveno maximum HPP pomocí koeficientu pro každou T/R plochu. Do výpočtu max. HPP je proto započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP jsou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Koeficient zastavění bloku byl nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bylo zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně byly v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění. Dále již návrh upravován nebyl, 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.

Návrh MPP definuje vnitroblok v souladu se zněním čl. 92 textové části jako část stavebního bloku. Grafické zobrazení vnitrobloků je pod podrobnost MPP a je předmětem podrobnějších dokumentací. Ochrana stávající zeleně vnitrobloku je dána zněním odst. 3, kdy je ve stabilizovaném území požadováno při provádění změn v území v rámci vnitrobloků nesnižovat kvalitu životního prostředí (s ohledem na obytné využití zástavby po obvodu vnitrobloku), zároveň je nutné v závislosti na místních podmínkách a v souladu s cílovým charakterem lokality doplňovat nezpevněné plochy. Vegetace ve vnitroblocích v menším měřítku doplňuje městskou přírodu, stanovení obecné podmínky na nezastavitelnost vnitrobloků by však bylo problematické vzhledem ke stávajícím zpevněným plochám a zastavěnosti. Na základě konkrétních požadavků a analýzy

zastavěnosti vnitrobloků v rámci jednotlivých lokalit, pro které jsou nezastavěné vnitrobloky typické, byly příslušné cílové charaktery lokalit doplněny o text týkající se nezpevněnosti vnitrobloků.

Další zpřísnění regulativů vnitrobloků by bylo v rozporu s právní kontinuitou dle ÚP SÚ, který takovéto regulativy nestanovuje, a v rozporu se zásadou ochrany práv vlastníků a jejich legitimního očekávání. Zároveň by bylo obecně mimo podrobnost územního plánu.

Zásadní připomínka

ID 3028665

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 48

Název | 002N/36 - TEXT - čl. 61 (7) - výjimky u využití staveb a jejich rozšiřování

Vyjádření

TEXT - čl. 61 (7) - výjimky u využití staveb a jejich rozšiřování

Zásadním způsobem omezit možnost rozšiřování stávajících budov a jiných staveb v zastavitelných lokalitách čl. 61 odst. (7), které svým využitím nejsou v souladu s ostatními regulativy cílového charakteru ze 40% na 10%. Doplnit odstavec o věty "V transformačních a rozvojových plochách se takové budovy a jiné stavby neumožňuje žádným způsobem rozšiřovat." a dále doplnit větu: "Všude tam, kde není v ploše stanovena výšková regulace, nesmí být tyto budovy a jiné stavby navyšovány."

Odůvodnění

Na připomínce trváme, odůvodnění považujeme za nedostatečné. Přejímáním chybných regulativů platného územního plánu do nového nemůžeme situaci zlepšit. Ad ochrana některých budov v brownfieldech jako historického svědectví viz odůvodnění vypořádání, historické budovy v brownfieldech už nemají původní průmyslovou funkci a odstavec se jich netýká.

Domníváme se že Metropolitním plánem velice široce vymezené využití pro každý způsob využití dává dostatečně velký prostor pro široké spektrum možného využití, proto není třeba dávat tak rozsáhlý prostor výjimkám. Navržený způsob nastavení regulativů způsobí, že se využití, které svým charakterem může narušovat celou lokalitu (zápach, hluk, dopravní zatížení atp.), nepodaří nikdy z lokality vymístit. Ba naopak bude možné jej zásadním způsobem rozšiřovat až o 40%. Ve své podstatě takový regulativ působí naprosto proti smyslu funkčního členění jednotlivých ploch. Proto je třeba takové využití v lokalitách naopak v naprosté většině případů omezovat a ponechat pouze pro výjimečně odůvodněné případy drobné

navýšení cca 10%. Vzhledem k usměrnění žádoucího způsobu rozvoje v transformačních a rozvojových lokalitách by nemělo být rozšiřování objektů s neodpovídajícím využitím vůbec umožněno. Všude tam, kde Metropolitní plán nenastavuje žádný výškový limit, by u stávajících budov a jiných objektů, které svým využitím nejsou v souladu s ostatními regulativy cílového charakteru, nemělo být umožněno jejich navyšování.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

K požadavku nelze přihlížet a brát jej v potaz, neboť ve věci požadované podatelem se návrh MPP opakovaně neprojednával. I přesto, že v dotyčné části byl návrh MPP mezi veřejným a opakovaným změnám, resp. doznal určitých úprav, předmětná úprava se netýkala skutečností, které jsou obsahem a smyslem požadavku podatele. Nejedná se tedy v tomto smyslu o měnění 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 veřejného projednání v odstavci 7, článku 61, byly dílčí korekce textu ve zmíněném odstavci, které zjevně nesouvisí s předmětem požadavku. Z výše uvedených důvodů lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3028666

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 49

Název | 002N/37 - TEXT - čl. 63 (4) - individuální regulativ podílu bydlení

Vyjádření

TEXT - čl. 63 (4) - individuální regulativ podílu bydlení

V čl.63 odst. (4) první větu formulovat následovně: Pro lokality může být v KLZ/300 stanoven individuální regulativ, který stanoví dominantní podíl bydlení vůči ostatním druhům využití.

Odůvodnění

Odůvodnění považujeme za nedostatečné a nepřezkoumatelné, na připomínce trváme.

Tento regulativ by měl být umožněn nejen pro historické jádro Prahy, ale i další lokality všude tam, kde je to účelné, především v užším centru města Prahy. Proto je vhodné nechat článek 63 odstavci (4) obecnou platnost.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu, oproti dosavadnímu ÚP SÚ významně redukuje počet a rozsah ploch, ve kterých je navrženo úzké spektrum možných způsobů využití (monofunkčních ploch). Umožňuje tedy umisťovat bydlení na významně větší ploše, a ve vybraných územích i ve větších kapacitách, než ÚP SÚ. Regulaci, tedy určité omezení - limit má smysl stanovovat v místech, kde reálně hrozí jeho překročení a toto překročení by vedlo k narušení rovnováhy zájmů v území. Regulativ chránící bydlení oproti jiným způsobům využití je stanoven u vybraných lokalit v jádru města.

Během posledních let dále eskaluje krize bydlení, která výrazně zvyšuje tlak na všechny plochy v pražské metropolitní oblasti, ve kterých územní plány umožňují umisťovat bydlení. V místech, kde je z hlediska regulace možné stavět jak bydlení, tak další funkce, se tedy dále prohlubuje rozdíl mezi tržními potenciály jednotlivých funkcí ve prospěch bydlení. Bydlení tak není, s výjimkou několika lokalit, funkcí ohroženou úbytkem, ale naopak kvůli výraznému přebytku poptávky po bydlení nad nabídkou jsou spíše jiné funkce bydlením vytlačovány. Pokud nenastanou neočekávané výrazně negativní hospodářské nebo geopolitické změny, nelze očekávat, že by se situace v tomto smyslu v blízké době změnila. Stanovení minimálního podílu bydlení by na úrovni jednotlivých záměrů omezilo flexibilitu ve způsobu využití pozemků a omezilo schopnost přizpůsobovat se aktuální lokální situaci a reálným potřebám území. Stanovení minimálního podílu bydlení nebylo vyhodnoceno jako přiměřené reálnému kontextu.

Metropolitní plán vytváří předpoklady pro vytváření subcenter (návrhem dopravních uzlů a na ně navázaných transformačních a rozvojových ploch s odpovídajícími kapacitami) na okraji širšího centra i na vhodných místech periferie Prahy a tím předcházet zvyšování tlaku na umisťování dalších pracovních aktivit a služeb do centra města.

Návrh MPP nestanovuje podíl bydlení z metodických důvodů. Problematika podílu funkcí byla na základě doručených požadavků prověřena již před veřejným projednáním návrhu MPP. Stanovování podílu bydlení by vedlo k přílišnému zásahu do práv vlastníků, neboť ÚP SÚ žádné podíly jednotlivých funkcí nestanovuje. Požadavek na podíl funkcí (60 ku 40) v plochách SV dle ÚP SÚ byl ku příkladu zrušen změnou ÚP SÚ s účinností od roku 2018. Samospráva shledala tento regulativ jako příliš blokační a neflexibilní pro rozvoj města. Požadovat podíl funkcí v návrhu MPP by proto bylo v rozporu s požadavkem samosprávy a zejm. v rozporu s právní kontinuitou a legitimním očekáváním vlastníků. Pořizovatel proto na základě správních úvah a vážení veřejných a soukromých zájmů dospěl k závěru, že aktuálně navržené řešení v návrhu MPP je adekvátní, vyvážené a v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Z hlediska požadavku na stanovení podílu bydlení lze konstatovat, že na základě výsledků společného jednání a analýz zpracovatele bylo doplněno znění čl. 63 textové části návrhu MPP o nový odstavec, týkající se regulativu na ochranu stávajícího podílu bydlení v centrální části (historickém jádru) Prahy. Doplněné znění čl. 63 umožnilo stanovení individuálního regulativu v KLZ / 300 pro zachování stávajícího množství ploch pro bydlení v konkrétních lokalitách. Tato úprava byla v návrhu MPP provedena již před veřejným projednáním. Do kapitoly 300 krycích listů vybraných lokalit byl doplněn individuální regulativ ve znění: V lokalitě jsou přípustné pouze takové záměry,

které v rámci lokality zachovají nebo navýší stávající množství hrubých podlažních ploch pro bydlení, pokud to pro konkrétní záměr závažné stavebně-technické důvody nebo limity v území neznemožní, případně pokud by to neodpovídalo charakteru území.

Zásadní připomínka

ID 3028667

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 50

Název | 002N/38 - TEXT - čl. 70 (1) - stabilizované plochy a jejich změny

Vyjádření

TEXT - čl. 70 (1) - stabilizované plochy a jejich změny

V čl. 70 odst. (1) upravit druhou větu následovně: "V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, avšak musí být v souladu s cílovým charakterem lokality."

Odůvodnění

Na připomínce trváme, upřesnění považujeme za nezbytné.

Stávající formulace čl. 70 odst. (1) druhé věty požadující pouze přihlídnutí ke stávajícímu charakteru území je příliš nejednoznačná a slabá. V praxi to může vést kupříkladu k tomu, že bude stavebníky poukazováno na stávající naddimenzované stavební excesy jako na příklady možného uspořádání nové/měněné zástavby. Cílový charakter je v krycích listech jednoznačně popsán a a proto by se k nim textová část návrhu Metropolitního plánu měla přednostně vztahovat.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3028668

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjyk54j

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 51

Název | 002N/39 - TEXT - čl. 90 (4) - limitace budov v parcích

Vyjádření

TEXT - čl. 90 (4) - limitace budov v parcích

Upravit první větu čl. 90 odst. (4) na toto znění: Nad rámec odst. 3 lze v nestavebních transformačních a rozvojových plochách v metropolitních, čtvrtových a lokálních parcích výjimečně umisťovat další nové budovy, pokud jsou určeny pro nezbytné technické zabezpečení jejich provozu.

Odůvodnění

Na připomínce trváme, přestože je její vypořádání vedeno jako kladné, nic podstatného se na regulativu nezměnilo.

Tento bod v podstatě neguje ustanovení odst. 90 bod (3), které dává jednoznačné limity stavbám v parku. Pod pojem "poskytování služeb návštěvníkům parku" lze zahrnout velmi širokou škálu využití a umožní tak zástavbu v nových parcích v nepřiměřeném rozsahu. Nové parky vznikají často na soukromých pozemcích a z tohoto důvodu bude tlak na maximalizaci jejich možného komerčního využití značný. Vzhledem ke klimatické situaci a při Metropolitním plánem deklarovaném zahušťování zástavby v rámci stavebních bloků není obhajitelné, aby bylo možné v nových parcích bez jasné limitace umisťovat objekty na úkor ploch pro zeleň a pro rostlý terén. Požadavek je v souladu s tím, že Metropolitní plán musí zohlednit vliv klimatické změny a v příslušném měřítku aplikovat postupy snižování jejích negativních dopadů na hl. m. Prahu dle Strategie adaptace hl. m. Prahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Přesné znění čl. 90 odst. (4) Textové části MPP: "Nad rámec odst. 3 lze v nestavebních transformačních a rozvojových plochách v parcích umísťovat další nové budovy o maximální výšce 2 RNP, pokud jsou nezbytné pro obsluhu městského parku a poskytování služeb návštěvníkům parku a pokud v KLZ/100 není uvedeno jinak."

Ustanovení se týká transformačních a rozvojových ploch a uvádí "pokud jsou nezbytné", případně může být požadavek upraven individuálním regulativem, který je uveden v krycím listě pro konkrétní plochu. Metropolitní plán pracuje s adaptací městského prostředí na změnu klimatu. Především je namístě odkázat na koncepci městské přírody, městských parků a následně otevřené krajiny, které jsou popsány v čl. 19 až 26 Textové části MPP.

Návrh MPP reguluje umísťování budov a jiných staveb v městských parcích zněním čl. 90 textové části. V nestavebních blocích – parcích je možno stavět pouze takové nové budovy a jiné stavby, které jsou v souladu s cílovým charakterem parku (tak, jak je popsán v popisu lokality), které doplňují rekreační využití a zlepšují prostupnost nestavebních bloků. Umísťování nových staveb je vázáno také na souhlas památkové péče v případech, že část parku nebo celý park patří pod památkovou ochranu.

Na základě výsledků veřejného projednání bylo mj. doplněno omezení pro nové budovy v nestavebních transformačních a rozvojových plochách. Zněním čl. 90 je regulována též možnost provádění změn u stávajících budov v parcích. V souladu s požadavkem dotčeného orgánu (OCP MHMP) je přípustnost umísťování budov omezena pro městskou přírodní plochu nebo pro les na lesních pozemcích z důvodů ochrany přírodních hodnot těchto ploch.

Strategie adaptace hl. m. Prahy na změnu klimatu, další klimatické závazky a evropská legislativa jsou v Metropolitním plánu zohledněny. Pořizovatel konstatuje, že k cílům vytyčeným v těchto strategiích v mnoha případech návrh Metropolitního plánu mířil již ve své původní podobě návrhu pro společném jednání (2018) a časově jim předcházel. Na druhou stranu však územní plán nemůže nahrazovat sektorové nástroje jako monitoring, provozní opatření apod. Územní plán má zákonem konkrétně vymezené pole působnosti. Územní plánování vytváří podmínky v území, není tedy nástrojem exekutivním a není tedy s to zajistit nebo garantovat konkrétní změny v území. Může je nastavením podmínek pouze podporovat, umožňovat anebo jim naopak bránit. Územní plán nedokáže zajistit započetí přípravy, schválení nebo dokonce financování záměru a nedokáže tedy garantovat jeho realizaci. Slouží pouze pro stanovení koncepce území a vytvoření podmínek, se kterými musí být jednotlivé záměry v souladu. K realizaci změn

v území tedy v souladu s českým právním řádem vede řada dalších návazných kroků. Implementace různých strategií tedy musí zpravidla využívat další nástroje, nejen územní plán.

Návrh MPP v mezích, které jsou územnímu plánu a jeho grafické části v měřítku 1:10 000 stanoveny, naplňuje požadované výstupy Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu vymezením nových ploch zeleně, transformačních a rozvojových ploch s přírodním využitím, případně s rekreačním využitím. Dále pak umožněním změn v otevřené krajině, které zvyšují stupeň její ekologické stability (SES), bez nutnosti pořízení změny územního plánu vytváří návrh MPP územní podmínky pro zvýšení autoregulačních schopností i pro zvýšení schopnosti zadržovat vodu v krajině.

Návrh MPP vymezuje krajinnou infrastrukturu zejména prostřednictvím ÚSES nebo vymezených ploch podrobnějšího strukturálního členění nestavebních bloků (městske přírody) a otevřené krajiny. Smyslem vytváření a ochrany ÚSES je zajištění základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení ekologické stability. Návrh MPP vymezuje ÚSES na základě aktuálních podkladů Plánem nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánem místního ÚSES (OCP MHMP, 2021), tj. dle požadavku dotčených orgánů hájících dané veřejné zájmy. Podrobněji viz příloha P.159 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3028677

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjyk54j

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 52

Název | 002N/40x - TEXT – parametrické regulativy pro T + R plochy

Vyjádření

TEXT – parametrické regulativy pro T + R plochy

Nesouhlasíme s nastavením nových parametrických regulativů pro T+R plochy, které jsou vypočítávány na plochu pozemku/záměru. Vztahování regulativů určujících rozsah záměru na jednotlivé pozemky je jednoznačně mimo měřítko územního plánu. Žádným jednotně daným parametrickým regulativem nelze dosáhnout takového efektu, aby přesně vyhovoval potřebám jednotlivých pozemků různého rozsahu a pozice v plánované zástavbě, a který by zároveň vedl ke vzniku kvalitní urbanistické struktury. Navrhujeme takovéto posuzování z MPP zcela vypustit a ponechat pouze regulativy prostorové, které budou ve větších T a R plochách doplněny o požadavek na zpracování podrobnější ÚPD.

Odůvodnění

Tímto krokem MPP přejímá problematickou část stávajícího ÚP, kdy se počítají HPP záměru na plochu pozemku záměru, stejně tak se vypočítává i procento zastavění pozemku budovami. To přináší problémy, jelikož reálně nelze optimálně nastavit čísla vyhovující pro všechny velikosti a umístění pozemku v rámci struktury. Z tohoto důvodu je dále do MPP vloženo tolik dalších podmíněných výjimek, že parametrický regulativ ve výsledku postrádá smyslu (např. možnost „vytěžit“ HPP z okolí budovy, čerpat 5% výjimečně navíc, přesunout HPP po dohodě z jiné plochy nebo podrobnější ÚPD, která určí HPP jinak – zde je možnost HPP ještě více navýšit) a takové nastavení vytváří chaos na úkor srozumitelnosti pravidel a přináší vysoké riziko zneužívání výjimek ve prospěch maximalizace HPP

Vztahování regulativů na jednotlivé pozemky je mimo měřítko územního plánu, který by s takto drobnou jednotkou neměl vůbec pracovat. Regulativy musí být vztaženy na logickou urbanistickou

jednotku. Tímto postupem vznikají objemové disproporce zástavby u rohových či jinak důvodně intenzivněji prostavěných parcel, kdy vypočtené kapacity nejsou dostatečné, či na jiných místech vzniká nežádoucí tlak na čerpání stavebních kapacit pro pozemky nevhodné k zástavbě např. uvnitř vnitrobloků. Urbanistické kvality zástavby je třeba v plánu vždy nadřadit nad kvantifikační vzorce výpočtu rozsahu záměru.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání a obdržených připomínek a námitek a prověření regulace na konkrétních urbanistických řešeních dospěl pořizovatel k závěru, že je třeba upravit regulaci tak, aby bylo možné:

- 1) Určit předvídatelnou kapacitu území pro stanovení rozsahu potřeb veřejné infrastruktury;
- 2) Jednoznačně určit nárok vlastníka pozemku na rozsah výstavby pro dosažení konkrétní dohody při složité parcelaci;
- 3) Zajistit právní kontinuitu hodnoty nemovitostí a zároveň předvídatelnost rozhodování v území.

Na základě těchto vstupů bylo upraveno původní regulace článků 76 a 77, která pro stanovení kapacity vyžadovala podrobnější prověření území, stanovením konkrétní maximální kapacity HPP pro každou TR plochu doplňující stávající strukturu a plochu v oblastech nových struktur, a to odvozením od stávajícího ÚP SÚ, které stanovují poměr maximálních HPP náležících ke konkrétní výměře pozemku určeného pro záměr.

Navržené řešení, tj. stanovení HPP pomocí koeficientů, nikoli pomocí prostorových limitů, odpovídá drtivě většině požadavků městských částí HMP na základě veřejného projednání.

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 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).

Zásadní připomínka

ID 3028688

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjyk54j

Lokalita | 027, 845

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 53

Název | 002N/41x - 027/Holešovice – nová hladina věží XXXII – Maniny

Vyjádření

X - 027/Holešovice – nová hladina věží XXXII – Maniny

Zrušit nově vloženou hladinu věží XXXII Maniny s regulativy 8 (15) RNP a maximální regulovaná výška budov 40 m, které lze uplatnit pro maximální podíl zástavby 50 %.

Odůvodnění

Lokalita 027/Holešovice je vymezena jako stabilizovaná obytná s blokovou zástavbou. Dvojice věží u předmostí Libeňského mostu je výškovou dominantou, která tvoří dokončenou kompozici a je nežádoucí ji narušovat doplňováním dalších výškových dominant. Není možné prostor kolem tohoto dvojvěží vnímat jako území k dovyvažování kompoziční chyby vzniklé realizací výškových staveb na Holešovické kose či nevhodně urbanizované zástavby obytných domů v jihovýchodní části meandru, kdy obě struktury neodpovídají cílovému stavu lokality. Upozorňujeme také, že nově navrhovaná hladina věží je vkládána do ochranného pásma PPR a na hranici zákazu výškových staveb dle platného ÚP SÚ HMP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

V místě byly pořizovatelem vyhodnocovány v rámci vypořádání požadavků z veřejného projednání (2022) dva legitimní protichůdné požadavky, přičemž vlastník pozemku požadoval v rámci právního nároku vyplývajícího z dosavadního ÚP SÚ navýšení výškové regulace až na úroveň sousední výškové stavby (21 RNP).

V souvislosti s opačným názorem městské části, která trvala na ponechání výškové regulace na 8 RNP, které kompozičně vycházejí z navazující zástavby východním směrem.

V rámci tohoto legitimního rozporu zájmů došlo k podrobnějšímu kompozičnímu prověření nábrežní linie a po projednání s dotčeným orgánem (Ministerstvo kultury) pořizovatel vyhodnotil námitku vlastníka jako částečně oprávněnou a dospěl ke kompromisnímu řešení o zapracování sníženého výškového akcentu v podobě hladiny věží o 15 RNP s dodatečným výškovým limitem 40 m.

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.

Zásadní připomínka

ID 3028672

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Lokalita | 845

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 54

Název | 002N/42x - 027/Holešovice – vlečka v parku U Vody

Vyjádření

027/Holešovice – vlečka v parku U Vody

Vypustit ve výkrese Z03 Hlavní výkres infrastruktury zakreslení vlečky do Přístavu Holešovice vedené parkem U Vody.

Odůvodnění

Vlečka byla zrušena Rozhodnutím Drážního úřadu, kterým bylo povoleno odstranění části kolejiště, kterým byl Holešovický přístav napojen na republikovou drážní síť („Zrušení části kolejiště v žst. Praha – Holešovice“, Č.j. DUCR-374776/21/Lj ze dne 30.6.2021) a z vyjádření Správy železnic je jednoznačně zřejmé, že vlečka je neobnovitelná. V tomto kontextu zpochybňujeme samotnou existenci Holešovického přístavu ve smyslu funkce trvalého překladiště nákladní dopravy, která je podmíněna "překládkou na železniční a silniční dopravu" viz odůvodnění textové části MPP. Upozorňujeme, že přístav Holešovice není napojen na jakoukoliv železniční dopravu a i napojení na nadřazenou silniční síť pro těžkou nákladní dopravu je v rámci čistě obytné lokality sporné.

Přístav již v současném stavu, kdy většina ploch původního přístavu byla využita pro zástavbu bytových domů a došlo k zásadní transformaci původně průmyslového charakteru této části lokality 027/Holešovice, nemůže plnit funkci překladiště nákladní lodní dopravy. Do místa přístavu nevede pro přepravu nákladu dostatečně kapacitní dopravní napojení, přístav nedisponuje dostatečnými kapacitami ploch pro překládku zboží, umístění tohoto provozu do těsného sousedství obytných domů a vedení nákladní dopravy přes obytnou čtvrť je naprosto nepřijatelné. Zůstává zde pouze možnost provozu přístavu s ochrannou funkcí. Ze stejných důvodů je třeba upravit i dokumentaci ZÚR hl. m. Prahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Přístav Holešovice je součástí systému TEN-T a MPP ho i na základě nadřazené dokumentace musí vymezit. Rozsah přístavu je dohodnutý s dotčeným orgánem. Nedílnou součástí je i vymezení případného budoucího železničního napojení v místě bývalé vlečky. Těleso vlečky se v terénu stále nachází a teoreticky je vlečku v případě potřeby možné obnovit. Současné využití parku a okolí řeky tím není limitováno, pouze není přípustné provádět v území takové nevratné úpravy, které by budoucí obnovení vlečky zamezily (viz čl. 126, odst. 7 textové části MPP - Metropolitní plán stanovuje zachovat stávající síť vleček v průmyslových oblastech. Zástavba navrhovaná v místě stávající vlečky vymezené Metropolitním plánem musí respektovat průjezdné profily železničních vozidel pro budoucí provoz vlečky.).

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.

Zásadní připomínka

ID 3028673

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 55

Název | 002N/43x - OSTATNÍ – nástroje individuálního popisu prvků a lokalit

Vyjádření

OSTATNÍ – nástroje individuálního popisu prvků a lokalit

Lépe využívat nové kvalitní nástroje MPP popis cílového charakteru lokality a individuální regulativy prvků.

Odůvodnění

Lokalita je základní jednotkou Metropolitního plánu a charakterizuje ji individuální převažující charakter, ze kterého je odvozen popis cílového charakteru lokality. Uvedený cílový charakter je silným nástrojem regulace zejména ve stabilizovaných plochách města a je třeba tento nástroj co nejdůkladněji využívat, tj. důsledně popsat jedinečnost, kvality a hrozby. Vedle důkladného popisu cílového stavu, požadujeme více využívat nástroje individuálních regulativů. Obojí je v předloženém přepracovaném návrhu MPP užíváno jen v omezené míře. Detailnější popisy cílových charakterů lokalit, případně požadavky na doplnění individuálních regulativů jsou předmětem samostatných připomínek.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Metropolitní plán reguluje charakter lokality přiřazením čtyř základních vlastností – zastavitelnost, typ struktury, způsob využití a stabilita, které jsou dále rozvinuty a upřesněny individuálním popisem cílového charakteru lokality a konkrétním vymezením dílčích prvků v rámci lokality. Cílové charaktery lokalit byly v rámci jednotlivých fází projednání návrhu Metropolitního plánu komplexně

prověřovány a ve velké míře v souladu s doručenými požadavky doplňovány.

Problematika podrobnosti cílových charakterů lokalit v krycích listech 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 v maximální možné míře zohledněn a zvážen již ve verzi návrhu MPP projednávané v rámci opakovaného veřejného projednání. Cílové charaktery lokalit v krycích listech byly prověřeny, revidovány a vybrané byly doplněny a aktualizovány v souvislosti s vypořádáním konkrétních připomínek a námitek. Dále již návrh z výše uvedených důvodů upravován nebyl, neboť textace byla shledána jako vyvážená při zachování koncepce a flexibility zároveň 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 a zohlednění možné podrobnosti územního plánu.

Zásadní připomínka

ID 3028680

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Lokalita | 028, 070, 706

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 56

Název | 002N/44x - 070/Nové Bubny – dopravní řešení Na Šachtě

Vyjádření

070/Nové Bubny – dopravní řešení Na Šachtě

Požadujeme upravit dopravní řešení Na Šachtě v oblasti napojení ulic Bubenská - Partyzánská a U Výstaviště na variantní verzi předloženou zpracovatelem ÚS Holešovice Bubny – Zátory v rámci jednání nad plánovacími smlouvami „Dopravní řešení - prověřovaná varianta - hlavní dopravní tah v ulici Na Šachtě“

Odůvodnění

Řešení vedením dopravního tahu ulicí Na Šachtě je dopravně vhodnější a lépe realizovatelné. Komfortnější řešení pro cyklisty by mělo vést podél dráhy. Požadavek je plně v souladu s naším požadavkem z jednání nad plánovacími smlouvami pro území Holešovic Bubny - Zátory

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí.

Návrh nebude upraven, neboť je v souladu s požadavkem, aby konkrétní dopravní řešení bylo dále zpřesňováno na platformě územní studie a plánovacích smluv.

Zásadní připomínka

ID 3028676

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Lokalita | 70

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 57

Název | 002N/45x - 070/Nové Bubny – kapacity HPP

Vyjádření

070/Nové Bubny – kapacity HPP

Nesouhlasíme s výší nastavení regulativů HPP pro území Holešovice Bubny – Zátory, tedy s hodnotami hrubých podlažních ploch, které jsou významně nadsazeny oproti zpracované ÚS Holešovice Bubny - Zátory (o 30% i více). Požadujeme regulativy nastavit do souladu s ÚS nebo je navrhujeme z MPP zcela vypustit a ponechat pouze regulativy prostorové. Nesouhlasíme s parametrem $Z_{max} = 100\%$, tj. s nulovým požadavkem na rostlý terén v uvedeném rozsahu.

Odůvodnění

Takto vysoké překračování regulativů nad zpracovanou ÚS vede k nepřiměřenému očekávání vlastníků velkých pozemků a frustraci vlastníků pozemků malých. Při navrženém nastavení regulativů výpočtu HPP totiž na malý pozemek stejně nevychází objem staveb tak, aby bylo strukturu možné vhodným způsobem doplnit. To jednoznačně potvrzuje, že vztahování regulativů určujících rozsah záměru na jednotlivé pozemky je jednoznačně mimo měřítko územního plánu. Žádným jednotně daným parametrickým regulativem nelze dosáhnout takového efektu, aby přesně vyhovoval potřebám jednotlivých pozemků různého rozsahu a pozice v plánované zástavbě, a který by zároveň vedl ke vzniku kvalitní urbanistické struktury. Takto nastavený parametrický regulativ ve výsledku zcela postrádá smysl. Nadsazení o 30% je reálně ještě vyšší vzhledem k umožněným výjimkám viz čl. 96 (1), (4), kdy se do celkových HPP nezapočítávají (garáže mimo garáže v parteru, vybraná občanská vybavenost, zástavba ve vnitrobloku apod.).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Regulativy vychází z prověření Územní studie Bubny - Zátory. Na základě požadavků pořizovatele a určeného zastupitele v rámci pokynů pro úpravu návrhu dle § 53 byla do Metropolitního plánu zavedena přímá regulace kapacit HPP (viz také odůvodnění k čl. 76). V předchozích verzích návrhu (v návrzích pro společné jednání a veřejné projednání) byly Metropolitním plánem regulovány prostorové parametry zástavby, které tvořily prostorovou obálku (zejména výška zástavby a zastavitelnost stavebních bloků), ze kterých se dala kapacita území s určitou přesností odhadnout. Pro určení potřebných kapacit dopravní a technické infrastruktury, vybavenosti, vyhodnocení dalších dopadů a přínosů, i odhad hodnoty pozemků byla tato přesnost dostačující. Pro přesnější určení kapacity HPP v detailu na jednotlivé pozemky by však bylo třeba zpracování podrobnější dokumentace, která by vymezila konkrétní stavební bloky (předpokladem bylo, že ke zpracování takové dokumentace stejně musí dojít u větších území vždy, pokud má vzniknout kvalitní a racionální městské prostředí). Důvodem předchozí úpravy byla snaha regulovat především charakter území a vytvořit tlak na komplexní řešení větších území s dosud nedefinovanou urbanistickou strukturou.

Cílem nové úpravy návrhu je možnost stanovit maximální HPP jednotlivých pozemků přesně a oddělit regulaci kapacity od prostorové regulace. Dalším požadavkem je aplikovatelnost stanoveného množství HPP na jednotlivé záměry bez nutnosti správního uvážení nebo koordinace v území.

Pořizovatel odkazuje na znění příslušných článků textové části odůvodnění - zejm. K článku 96.

Regulativy pro lokalitu 070 / Nové Bubny jsou v Metropolitním plánu stanoveny na základě územní studie Holešovice Bubny - Zátory, schválené pořizovatelem a zanesené do evidence územně plánovací činnosti v roce 2020. V detailním měřítku se územím dále zabývá pořizovaná územní studie Holešovice Bubny - Zátory II. Z uvedeného plyne, že základem urbanistického řešení daného území, včetně rozvržení zastavěných a nezastavěných ploch, bylo podrobné prověření na úrovni územní studie, jejíž zadání bylo široce konzultováno. Na přípravě urbanistického návrhu průběžně participovala veřejnost a její připomínky byly do finálního řešení ve významném rozsahu zapracovány.

Veřejná vybavenost je v Metropolitním plánu vymezena pomocí bodů, dále pomocí ploch, které pro ni rezervují plošné výměry, mimo to je její realizace plně umožněna i v rámci obytného využití vymezených transformačních ploch i celé lokality 070 / Nové Bubny. Řešení veřejné vybavenosti je dále zpřesněno v územní studii, která je

neopomenutelným podkladem v území a která území podrobněji bilancovala.

Nadto je plocha podmíněna plánovací smlouvou, která vytváří předpoklad pro podrobnější dohodu v území, včetně dohody nad realizací veřejné vybavenosti.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch 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 požadavky na systémovou úpravu a přepracování regulativů transformačních a rozvojových ploch byly zohledněny a zváženy již ve verzi návrhu MPP projednávané v rámci opakovaného veřejného projednání, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. V rámci veřejného projednání byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků a ploch i parametrickou regulaci.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání byla upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bylo stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Byly umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která je zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP je započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP jsou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Byla doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace byly odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku byl nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bylo zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně byly v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bylo stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Byla umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bylo umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části byly upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě

metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Další úpravy regulativů TR ploch nebyly pořizovatelem v rámci správní úvahy shledány jako adekvátní, vzhledem k požadavkům samosprávy HMP, vzhledem k požadavkům samospráv MČ, vzhledem ke koncepčním důvodům, vzhledem k obdrženým připomínkám a námitkám a vzhledem k urbanistické koncepci. Pořizovatel považuje navržené řešení z výše uvedených důvodů na základě vyhodnocení výsledků projednání za adekvátní ve smyslu vyvážení soukromých a veřejných zájmů.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch regulovaných parametricky byla komplexně prověřena již v rámci veřejného projednání návrhu MPP, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu parametrické regulace, její zpochybnění a vytýkaná absence jednoznačnějších regulativů pro její odemykání. Pořizovatel se na základě došlých vyjádření požadavkem opětovně zabýval i v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu MPP a konstatuje, že požadavky na systémovou úpravu a přepracování regulativů transformačních a rozvojových ploch byly zohledněny a zváženy již ve verzi návrhu MPP projednávané v rámci opakovaného veřejného projednání, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání byla upravena metodika regulativů parametrických TR ploch, bylo upřesněno a umožněno splnění regulativů parametrické regulace (odemčení území) pomocí a) podrobnější ÚPD, b) ÚS, c) zastavovací studie se souhlasem vlastníků. Regulativy v nových strukturách jsou vztahovány k uceleným oblastem, adekvátně tomu bylo upraveno členění ploch, resp. jejich vymezení a rozdělení v grafické části. Byla zrušena možnost umístění záměru bez komplexního dořešení celé oblasti. Byl zrušen požadavek na umísťování dominantního podílu ulic určité hierarchie. Byl zrušen požadavek (koeficient) maximálního podílu veřejných prostranství. Příslušné pasáže textové části byly zjednodušeny a vycizelovány. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Další úpravy regulativů transformačních a rozvojových ploch regulovaných parametricky nebyly pořizovatelem v rámci správní úvahy shledány jako adekvátní, vzhledem k požadavkům samosprávy HMP, vzhledem k požadavkům samospráv MČ, vzhledem ke koncepčním důvodům, vzhledem k obdrženým připomínkám a námitkám a vzhledem k urbanistické koncepci. Pořizovatel

považuje navržené řešení z výše uvedených důvodů na základě vyhodnocení výsledků projednání za adekvátní ve smyslu vyvážení soukromých a veřejných zájmů.

Návrh MPP nestanovuje koeficient zeleně z metodických důvodů, problematika zeleně je řešena jiným způsobem. S koeficientem zeleně má hl. m. Praha dlouholeté zkušenosti, protože byl zaveden a používán v dosud platném ÚP SÚ (připravován od roku 1991, schválen v roce 1999). Za dobu jeho platnosti však nebylo prokázáno, že by koeficient zeleně stanovený některým plochám ÚP SÚ byl skutečně efektivním nástrojem směřujícím k udržitelnému rozvoji území.

Tato forma regulace se v praxi ukazuje jako nefunkční a dlouhodobě vede k degradaci prostředí Prahy – vzniká nadměrné množství nekvalitní, neudržované a fragmentované zeleně, bez důrazu na kvalitu, strukturu zástavy a architektonicko-urbanistickou hodnotu, zatímco stavební záměry z hlediska splnění koeficientu zeleně jsou často nevhodně doplňovány o zbytkové plochy zeleně bez zohlednění jejich skutečného ekologického a prostorového přínosu. Výsledkem jsou zanedbané travnaté pásy, nevyužitelné zbytkové plochy zeleně či dokonce bariéry, které zhoršují prostupnost území i kvalitu městského prostředí. Koeficient zeleně navíc sám o sobě negarantuje hodnotu zeleně z hlediska biodiverzity, přispění k ekologické rovnováze území, ochlazování prostředí nebo ochrany vodního režimu.

Návrh MPP proto obecně usiluje o nastavení takových kombinací regulativů, které umožní vznik funkčního, kvalitního a dlouhodobě udržitelného městského prostředí, nikoli o plošné a formální uplatňování izolovaných regulačních nástrojů. Koeficient zeleně je pouze kvantitativní parametr, jež může být v jiných kontextech přínosný, avšak v situaci Prahy by nevedl k dalšímu zlepšení hodnot území. Zavedení další plošné kvantitativní regulace by navíc nepřiměřeně zužovalo flexibilitu řešení v různorodých místních podmínkách. Dále podrobněji viz příloha P.177 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.

Zásadní připomínka

ID 3028674

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjy54j

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 58

Název | 002N/46x - OSTATNÍ – individuální regulativy výměry ploch

Vyjádření

OSTATNÍ – individuální regulativy výměry ploch

Jasně specifikovat výměry minimálních ploch pro umístění veřejné vybavenosti. Musí být zřejmé, zda se jedná o zastavěnou plochu nebo výměru HPP.

Odůvodnění

V případě individuálních regulativů v KLZ se objevují jak údaje o „ploše“, tak o „rozloze“ i stanovení „HPP“. Jednoznačná informace je pouze při uvedení pojmu HPP, ostatní případy připouští více výkladů.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Bude vyhověno.

Bude upravena příloha č. 4 textové části MPP (Soubory krycích listů KLZ) – pro zvýšení čitelnosti a jednoznačnosti bude v KLZ v kapitole 800/Veřejná vybavenost upravena u příslušných individuálních regulativů formulace "plocha o velikosti" na "plocha o rozloze".

Nejedná se o podstatnou úpravu, ale o formální zpřesnění bez vlivu na význam regulativů.

Pojem "plocha" je v KLZ a v Textové části MPP ve významu grafického prvku ve výkrese, "rozloha" znamená plošnou výměru prvku. Oba tyto pojmy jsou používány konzistentně napříč dokumentací, jsou jasně významově odlišeny a nemohou být zaměněny navzájem nebo za pojem "hrubá podlažní plocha".

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

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

Zásadní připomínka

ID 3028684

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 27

Podatel | **Městská část Praha 7**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT3TQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ikjyk54j

Lokalita | 028, 320

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 60

Název | 003S/02 - 028/Letná - nový park na dráze

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

028/Letná - nový park na dráze

Umístit do vybrané lokality na pomezí MČ Praha 7 a MČ Praha 6 liniový park "městská parková plocha zahradní" v rozsahu současné plochy kolejiště a navazující zeleně v prostoru mezi uličními profily a oplocením soukromých zahrad a areálů, který propojí parky Královská obora Stromovka a Letenské sady. Tento park zařadit jako VPS (veřejně prospěšnou stavbu).

Odůvodnění

Tento koridor přeměněný zahloubením železniční trati je třeba vnímat především jako obrovskou příležitost pro zlepšení prostupnosti územím a navýšení rekreačních zelených ploch. Může tak vzniknout tolik potřebné a dnes neexistující zelené pěší a cyklistické propojení celoměstsky významných parků Královská obora Stromovka a Letenské sady a také území Prahy 6 s Prahou 7. Rovněž tím dojde ke zprůchodnění a kultivaci stávajícího přirozeného terénního předělu mezi dvěma typy zástavby - vilové a blokové. Nově vzniklý park je důležité pro jeho realizaci propsat i do seznamu VPS, neboť tlak na jiné využití v takto exponovaném místě je značný.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření s návrhem MPP, resp. jeho vybrané části.

Zásadní připomínka

ID 3025553

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **Městská část Praha 8**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZS5P9

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5c757tvk

Lokalita | 699

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Název | 1 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Vymezit závaznou pěší prostupnost územím areálu Akademie věd ČR v návaznosti na uliční síť a existující pěší cesty.

Odůvodnění

Areál Akademie věd tvoří rozsáhlou plošnou bariéru bez definované uliční sítě. Hrozí vznik uzavřeného nebo oploceného areálu, který by přerušil přirozené pěší pohyby mezi částmi Ládví a okolní zástavbou. V území se nachází rozsáhlé nezastavěné zelené plochy, které nesmí být odděleny od veřejného prostoru.

Z pohledu rozvoje území, dostupnosti veřejné vybavenosti a zachování městotvorných vazeb je nezbytné, aby Metropolitní plán výslovně stanovil **pěší prostupnost areálem**. V opačném případě vzniká riziko dopravní i funkční izolace celého sektoru.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném areálu, byla úprava výškové regulace, tj. nikoliv úprava vymezení pěší prostupnosti územím areálu Akademie věd ČR v návaznosti na uliční síť a existující pěší cesty, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3025554

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **Městská část Praha 8**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZS5P9

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5c757tvk

Lokalita | 572, 117, 603, 924

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Název | 2 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Vyznačit významné cyklotrasy a významné stavby bezmotorové dopravy a doplnit pěší prostupnost v prostoru mezi Čimicemi a Dolními Chabry.

Odůvodnění

Současná urbanistická struktura vytváří v této oblasti výraznou bariéru mezi Čimicemi, Dolními Chabry a rekreačním územím Čimického údolí. Pole mezi oběma sídly funguje jako neprůchodná hranice a obyvatelé jsou odkázáni na neformální, terénně nevyhovující pěšinu, která není využitelná ani po dešti.

Propojení (1):

Navazuje na ulici Libčickou a zajišťuje klíčovou vazbu mezi Dolními Chabry a Čimicemi. Toto propojení je i součástí koncepce řešení „Čimického přivaděče“. Současně umožňuje napojení na plánovaný park a bezmotorové trasy u transformační plochy **414/181/5384 a 414/603/5439**.

Propojení (2):

Prodloužení ulic Pešinoва a Hovorčovická nahrazuje vyšlapanou pěšinu a lze jej vést po městských pozemcích. Umožní přístup do Čimického háje a návazně do Ďáblického háje.

Propojení navazuje i na stávající páteřní cyklostezku **A270**.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byla úprava výškové regulace a úprava trasy sběrné komunikace městského významu, tj. nikoli změna ve vymezení cyklotras a propojení v prostoru mezi Čimicemi a Dolními Chabry, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že MPP vymezuje síť cyklotras, které vnímá jako nadřazené trasy. Tedy koncepční páteřní

vazby cyklistické sítě, nikoli úplný výčet všech možných cyklistických tras. Podkladem pro vymezení byl primárně dokument Systém celoměstských cyklotras, které však pro potřeby územního plánu přizpůsobuje dohodám v území a dalším vrstvám územního plánu. Ne všechny trasy jsou proto přebírány v plném rozsahu nebo v totožném vedení. Prostupnost území přitom MPP nevymezuje jedním nástrojem, ale prostřednictvím kombinace vzájemně provázaných principů a regulativů a cyklotrasy je možné realizovat i bez přímého vymezení. Propojení je možné realizovat i klidnými uličními prostranstvími.

MPP stanovuje dostatečné podmínky, aby bylo téměř všechny ulice nutné přizpůsobovat pěší a cyklistické dopravě, takže vybírat konkrétní z ulic pro vedení celoměstských spojek není účelné.

Z celoměstského pohledu jsou významné hlavně radiální spojení z centra směrem do periferie a jejich propojení. Cyklodoprava je dnes jednak na dobré úrovni a jednak musí být řešena v detailu, v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních. Není nutné řešit detail už na úrovni MPP.

Zásadní připomínka

ID 3025555

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **Městská část Praha 8**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZS5P9

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5c757tvk

Lokalita | 924, 118, 572, 959

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 33

Název | 3 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Vymezit v prostoru okolo Čimic **významnou cyklotrasu** a navazující bezpečné bezmotorové propojení v trase plánovaného okružního systému (Čimice – Dolní Chabry – Čimické údolí – Draháňské údolí – Čimický háj). Jedná se zejména o trasu vedenou za hranicí transformačních ploch **414/118/5538 a 414/118/5328**.

Odůvodnění

Území mezi Čimicemi, Dolními Chabry a rekreačními údolími představuje dnes **neprůchodnou bariéru**. Pěší pohyb je veden po neformálních pěšinách, které jsou terénně nevhodné a po dešti nevyužitelné. Vymezení významné cyklotrasy:

- vytváří **bezpečné dopravní propojení** mezi dvěma městskými částmi,
- rozvíjí koncepci okružních bezmotorových tras kolem Čimic,
- zpřístupňuje rekreační území Čimického a Draháňského údolí,
- podporuje každodenní mobilitu bez automobilu,
- navazuje na existující páteřní cyklostezku **A270**.

Vymezení významné cyklotrasy je veřejně prospěšné opatření, které má jasný dopravní, krajinářský i rekreační význam a odpovídá potřebám obyvatel.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Okolo Čimic (mezi Čimicemi a Dolními Chabry) je cyklotrasa vymezena.

MPP vymezuje síť cyklotras, které vnímá jako nadřazené trasy. Tedy koncepční páteřní vazby cyklistické sítě, nikoli úplný výčet všech možných cyklistických tras. Podkladem pro vymezení byl primárně dokument Systém celoměstských cyklotras, které však pro potřeby územního plánu přizpůsobuje dohodám v území a dalším vrstvám územního plánu. Ne všechny trasy jsou proto přebírány v plném rozsahu nebo v totožném vedení. Prostupnost území přitom MPP nevymezuje jedním nástrojem, ale prostřednictvím kombinace vzájemně provázaných principů a regulativů a cyklotrasy je možné realizovat i bez přímého vymezení. Požadovaná propojení je možné realizovat i klidnými uličními prostranstvími.

MPP stanovuje dostatečné podmínky, aby bylo téměř všechny ulice nutné přizpůsobovat pěší a cyklistické dopravě, takže vybírat konkrétní z ulic pro vedení celoměstských spojek není účelné. Z celoměstského pohledu jsou významné hlavně radiální spojení z centra směrem do periferie a jejich propojení. Cyklodoprava je dnes jednak na dobré úrovni a jednak musí být řešena v detailu, v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních. Není nutné řešit detail už na úrovni MPP.

Požadavky na úpravu systému cyklistické dopravy a výtky z hlediska malé podrobnosti a neaktuálnosti vymezení prvků cyklistické dopravy byly komplexně prověřeny napříč celým územím HMP, a to již v rámci veřejného projednání návrhu MPP.

Vrstva cyklistické dopravy byla upravena jako celek dle aktuálních podkladů. Byl přiměřeně zpracován Radou HMP schválený systém cyklotras (dříve tzv. Cyklogenerel), avšak byly zpracovány pouze hierarchicky nejvýznamnější trasy, z důvodu nezbytnosti neporušit podrobnost a měřítko územního plánu, které návrhu MPP dle stavebního zákona přísluší. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.110 a 113 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3025556

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **Městská část Praha 8**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZS5P9

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5c757tvk

Lokalita | 511, 961

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 34

Název | 4 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Požadujeme **zrušit navrhovanou plochu zahradnictví a vinice** v lokalitě 961 - Vltava server na západním okraji sídliště Bohnice a ponechat celé území jako **nezastavitelný krajinný prostor** bez specifického funkčního určení umožňujícího budoucí stavební zásahy.

Odůvodnění

Dotčené území slouží dlouhodobě jako přirozené krajinné rozhraní mezi městskou zástavbou sídliště Bohnice a otevřenou krajinou směrem k Vltavskému meandru. Jde o prostor s významnou rekreační a přírodní hodnotou, který je využíván obyvateli celé oblasti pro volnočasové aktivity, pěší pohyb i kontakt s přírodou.

Zařazení nové plochy zahradnictví a vinice vytváří **precedent změny nezastavitelného území na území potenciálně využitelné**, a tím otevírá prostor pro budoucí tlaky na další změny funkčního využití. To je v přímém rozporu s dlouhodobou koncepcí ochrany krajiny v severní části Bohnic a s charakterem lokality jako stabilizovaného přírodního a rekreačního celku.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Daná plocha se nachází v zastavěném území dle článku 6 Textové části MPP - MPP vymezuje zastavěné území na základě stavu evidovaného v katastru nemovitostí k datu 28. 2. 2023 včetně. Daná plocha je v souladu s reálným stavem v území a zároveň dle katastru

nemovitostí je celá plocha vedená jako vinice a v tomto případě je MPP také v souladu.

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.

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 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).

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.

Zásadní připomínka

ID 3025557

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **Městská část Praha 8**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZS5P9

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5c757tvk

Lokalita | 511

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 35

Název | 5 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje vymezit plochu jako občanskou vybavenost za účelem vlastní rezervy pro stavbu polyfunkčního domu s pečovatelskou službou a s dostupným bydlením s aktivním parterem.

Odůvodnění

Městská část dlouhodobě postrádá vhodné pozemky pro umístění veřejně prospěšných staveb, zejména zařízení sociální péče a dostupného bydlení. Vymezení plochy jako občanské vybavenosti vytvoří nezbytnou územní rezervu pro budoucí polyfunkční dům s pečovatelskou službou a dostupnými byty, který reaguje na demografický vývoj a potřeby místních obyvatel. Takové zařízení posílí sociální infrastrukturu, umožní seniorům zůstat v lokalitě a zároveň přispěje k řešení nedostupnosti bydlení v městské části. Ponechání území bez jasného určení by mohlo ohrozit možnost realizace této veřejně prospěšné stavby v budoucnosti.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Zúžení využití území výhradně na plochu občanské vybavenosti nebylo vyhodnoceno jako nezbytné (viz bilance občanské vybavenosti kapitola 9 odůvodnění) a bylo by nadměrně regulující. Vlastnická situace je sama o sobě dostatečným předpokladem pro uplatnění veřejného zájmu a možnost budoucího využití pro občanskou vybavenost.

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.

Zásadní připomínka

ID 3025558

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **Městská část Praha 8**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZS5P9

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5c757tvk

Lokalita | 500

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 36

Název | 6 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část Praha 8 požaduje doplnění funkce veřejné vybavenosti v transformační ploše 411/500/2239 nad stanicí metra Invalidovna. Jedná se o území s významnou koncentrací obyvatel a návazností na kapacitní veřejnou dopravu, kde je žádoucí zajistit dostupnost každodenních služeb a zařízení občanské vybavenosti.

Odůvodnění

Lokalita nad stanicí metra Invalidovna představuje významný urbánní uzel s koncentrací obytných funkcí a pěší návazností na kapacitní veřejnou dopravu. Zajištění dostupné veřejné vybavenosti je zde žádoucí pro udržení kvality života, obsluhu území i podporu městského parteru.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Vybavenost v TR plochách byla typicky vymezována na základě právní kontinuity s platným ÚP SÚ a přímého vymezení v platném ÚP SÚ. Návrh TR plochy byl v daném místě koordinován s platným ÚP SÚ. V rámci obytného využití je možné realizovat veřejnou vybavenost i nad rámec přímých požadavků MPP. V území jsou plochy veřejné vybavenosti v MPP navrženy v dostatečné míře.

Požadavky ohledně údajného nedostatku veřejné vybavenosti byly prověřeny již v rámci veřejného projednání návrhu MPP. Rozsah vymezené veřejné vybavenosti byl aktualizován na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, požadavků městských částí a dalších připomínkových a námitkových, a také v souvislosti

s podrobnějšími analytickými nástroji IPR Praha (Modely rozvoje čtvrtí, Prognóza obyvatel a veřejné vybavenosti). Vymezení ploch veřejné vybavenosti bylo komplexně prověřeno a upraveno, byla revidována celá vrstva v rozsahu území HMP, a to včetně zohlednění právní kontinuity a právního stavu v ÚP SÚ, jakož i pořizovaných změn ÚP SÚ a relevantních územních a podkladových studií. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

K naplnění koncepce veřejné infrastruktury Metropolitní plán využívá sadu nástrojů: Vymezení plochou, vymezení bodem, vymezení parametrickou regulací, vymezení pomocí celé lokality (pro rozsáhlé areály). Tyto nástroje jsou aplikovány na základě potřebného rozsahu, typu vybavenosti a stavu prověřování území. Pro zhodnocení dostatku kapacity pro vybavenost je nezbytné uvažovat a bilancovat tyto nástroje dohromady, neboť se jedná o ucelený systém.

Bylo opětovně prověřeno, že Metropolitní plán vymezuje dostatek ploch pro vznik nové občanské vybavenosti i pro ochranu té stávající, byla provedena celková bilance i analýza jednotlivých sektorů. Toto prověření je k dispozici v kapitole č. 9 textové části odůvodnění (k článku 164 Vyhodnocování Metropolitního plánu; Bilance občanské vybavenosti).

Nad rámec explicitně vymezených ploch návrh MPP vytváří nastavení takových podmínek, které usnadňují možnost budování veřejné vybavenosti v celém zastavitelném území (možnost umísťování veřejné vybavenosti ve všech obytných a produkčních plochách).

Regulativním vymezením vybavenosti v územním plánu však nelze garantovat všechny podmínky k její realizaci. Návrh MPP proto nad rámec pasivních nástrojů vytváří předpoklady pro nástroje iniciace, kterým jsou plánovací smlouvy, které se na základě vyhodnocení stávající praxe ukazují jako efektivní nástroj pro zajištění veřejné vybavenosti.

Pořizovatel považuje navržené řešení na základě vyhodnocení výsledků projednání za adekvátní ve smyslu vyvážení soukromých a veřejných zájmů.

Zásadní připomínka

ID 3025559

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **Městská část Praha 8**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZS5P9

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5c757tvk

Lokalita | 500

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 37

Název | 7 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část Praha 8 požaduje, aby v rámci vymezené byl v návrhu Metropolitního plánu stanoven individuální regulativ, který zajistí vymezení odpovídajícího podílu občanské vybavenosti (sportovní, kulturní, komunitní) a současně umožní doplnění městské bytové funkce jako součásti polyfunkčního městského rozvoje.

Odůvodnění

Městská část Praha 8 upozorňuje, že mezi Hlavním městem Prahou a investorem byla uzavřena Smlouva o spolupráci, v níž je účelová částka investora určena na přípravu a následnou realizaci polyfunkčního městského developmentu zahrnujícího sportovní, kulturní a městskou bytovou funkci.

Je proto žádoucí, aby Metropolitní plán na tento závazek reagoval odpovídajícím obecným regulativem umožňujícím umístění těchto funkcí v transformační ploše.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě dle zákresu, byla úprava výškové regulace a dílčí úpravy v okrajové části daného místa vymezeného zákresem. Požadavky dané navrhovanou občanskou vybaveností vymezenou bodem v sousední transformační ploše 411/500/2592 se na vymezenou plochu nevztahují, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec uvedeného pořizovatel uvádí:

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.

Zásadní připomínka

ID 3025783

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **Městská část Praha 8**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZS8RE

Identifikátor podání Portálu Pražana | 63wyh6pn

Lokalita | 500

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 98

Název | 2,025,146

Vyjádření

Při zachování stávající kapacity hrubých podlažních ploch (HPP) a regulačních indexů ekologické stability a veřejných prostranství dle uzavřené smlouvy o spolupráci č.

INO/44/00/000471/2024 ze dne 26. 6. 2024 mezi Hlavním městem Prahou, Městskou částí Praha 8 a Čechie Group a.s. (Investor).

Požadujeme zvýšit na části území maximální podlažnost v transformační ploše lokality Invalidovna (projekt "Čechie", krycí list MPP odpovídající oblasti Karlín-Invalidovna) na 21 nadzemních podlaží,

Odůvodnění

Lokalita Invalidovna v Karlíně je transformační oblastí s vysokým potenciálem pro rezidenční a smíšenou zástavbu, jak je definováno v Smlouvě o spolupráci č. INO/44/00/000471/2024 ze dne 26. 6. 2024 mezi Hlavním městem Prahou, Městskou částí Praha 8 a Čechie Group a.s. (Investor). Stávající regulační normy v MPP omezují tuto flexibilitu, což brání optimálnímu využití území v souladu s principy MPP (vnitřní rozvoj, multifunkčnost, udržitelnost). Zvýšení podlažnosti na 21 NP umožní štíhlejší a estetičtější budovy (např. věžové formy), lepší a velkorysejší integraci zeleně a veřejných prostranství, **aniž by došlo k překročení celkové HPP a dalších regulativů** smluvně zakotvených ve smlouvě o spolupráci. Tento přístup respektuje okolní strukturu (např. ochranu historických) a podporuje cíle MPP o ochraně krajiny. Bez úpravy by MPP bránil inovativním řešením, což by vedlo k neefektivnímu využití ploch v blízkosti MHD (metro Invalidovna).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Požadavek na zvýšení výškové regulace neodpovídá schválené a vydané změně ÚP Z 3207, neboť předmětem změny ÚP nebyla změna hranice zákazu výškových staveb (limit 40 m pro výstavbu). Jedná se tedy o požadavek zcela nad rámec této změny ÚP a stávajícího právního stavu.

Návrh MPP respektuje schválenou a vydanou změnu ÚP, právní stav i uzavřenou smlouvu o spolupráci, jakož i regulační výkres, který je její přílohou. Využití vyšší výškové hladiny by muselo být podloženo další změnou ÚP, jejíž pořizování nebylo dokončeno, která by odstranila z dané plochy limit 40 m výšky staveb.

Právě s ohledem na uzavřenou smlouvu, schválenou a vydanou změnu ÚP a respekt k právnímu stavu, jakož i k efektivním a inovativním řešením, byla zajištěna úprava výškové regulace mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, kdy byla na základě vyhodnocení výsledků projednání zvýšena výšková regulace ze 4 RNP na 8 RNP s hladinou věží 15 a limitem 40 m.

Zvýšení výškové regulace by bylo zároveň v rozporu s požadavkem dotčeného orgánu (MK), který hájí veřejný zájem z hlediska památkové péče.

Úpravu výškové regulace je možno prověřit změnou MPP po jeho vydání.

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

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

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

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

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

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

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

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

Zásadní připomínka

ID 3025786

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **Městská část Praha 8**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZS8RE

Identifikátor podání Portálu Pražana | 63wyh6pn

Lokalita | 209

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 99

Název | 2,025,147

Vyjádření

Zohlednit probíhající změnu ÚP Z 3867/34 schválenou ZHMP usnesením č. 28/25 ze dne 17.06.2021 v transformačních plochách 411/209/2025 lokality Bohnice v metropolitním plánu, s úpravou míry využití území, kapacity HPP, podlažnosti 4 RNP a typu struktury v souladu s podkladovou studií "Nové staré Bohnice"

Odůvodnění

MČ Praha 8 uzavřela smlouvu o spolupráci č. 022/0082/OURV.DPR ve znění dodatku č.1. Požadovaná úprava výškové regulace v transformační ploše 411/209/2025 úpravou přiřazeného rozmezí podlažnosti ze 3 RNP na 4 RNP dle smlouvy o spolupráci ve znění dodatku č.1.

Dle podkladové studie ke změně územního plánu „Nové staré Bohnice“ dostavba lokality Farnosti v sousedství historického centra Bohnic je typickým úkolem dnešního urbanismu: obnova městské tkáně, přirozených vazeb v území a využití zbytkových míst – urbanistických proluk – vzniklých v minulosti často právě na rozhraních rozličných etap zástavby a jejich zastavovacích schémat. V současné době je území problematicky využíváno, převažující část tvoří uzavřený areál, částečně zastavěný halovými objekty, částečně využívaný pro venkovní skládkové plochy – deponie, při vjezdu do areálu jsou dva provozní objekty. Prostředí není udržované, jedná se o morálně i technicky dožívajícími stavby. Danosti stávající situace přináší potenciál pro rozvoj lokality, smyslem návrhu je nalézt princip propojující tři odlišné světy v sousedství místa a využívající jejich silné stránky, ať již se jedná o intimitu a měřítko prostranství v původní rostlé zástavbě Starých Bohnic, atraktivitu individuálního bydlení ve městě „zahradním“ či kvality bydlení v zeleni – jedním ze základů sídlištní modernistické koncepce. S ohledem na uvedená

sousedství je návrh podkladové studie ke změně územního plánu „Nové staré Bohnice“ vypracován s určitým přesahem nad rámec řešeného území tak, aby v urbanistické rovině byly dořešeny veškeré uvažované vazby a vztahy, potřebné k plnohodnotnému propojení existujících struktur do funkčního a harmonického celku.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Uvedeným usnesením byl schválen návrh na pořízení změny Z 3867 dosavadního ÚP SÚ - změna je stále pořizována - nebyla vydána. Změna Z 3867 byla zohledněna, což odpovídá výsledkům vyhodnocení veřejného projednání. Kapacity transformační plochy, prostorové regulativy a struktura transformační plochy byly s touto změnou koordinovány. Výšková regulace je nastavena adekvátně k dané kapacitě transformační plochy, plocha výškové regulace s RNP 3 nebude upravena. Návrh ploch a výškové regulace je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů viz kapitola 5 textové části odůvodnění.

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování – schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení

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

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

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

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

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

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

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

Pořizovatel posoudil předmětný požadavek ve vztahu k dosavadnímu ÚP SÚ a jeho pořizovaným změnám. Vyhovění požadavku na zvýšení míry využití území v této ploše by bylo v rozporu s jednotnou metodikou úpravy metodiky výpočtu a stanovení koeficientů míry využití území pro TR plochy na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, tj. v rámci provedené úpravy na základě připomínek a námitek pro opakované veřejné projednání. Tato úprava

byla odvozena od zajištění právní kontinuity plynoucí z dosavadního ÚP SÚ a jeho pořizovaných změn z hlediska zajištění koordinace územně plánovací činnosti a předvídatelného postupu pořizovatele. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Bylo přistoupeno k systémovému dílčímu navýšení maximálního množství HPP podle rovného a transparentního přístupu, zpravidla aplikovaného dle přepočtu mezi mírou využití pořizovaných změn dosavadního ÚP SÚ a navrženého HPPreg dle návrhu MPP. Stanovení tohoto přepočtu bylo odvozeno z principu, aby nově stanovená maximální kapacita v návrhu MPP nebyla nižší než přípustná kapacita dle změny ÚP SÚ, zároveň však aby nebyla vyšší než podmíněčně přípustná kapacita dle změny ÚP SÚ (zpravidla totožná s hodnotou o jeden kód míry využití území vyšší). Díky tomuto stanovenému jednotnému přepočtu je možné zajistit nediskriminační přístup ke všem aktérům v území. Tento interval je považován za vhodné řešení, neboť na jednu stranu zajišťuje adekvátní a jednotnou koordinaci s paralelně pořizovanými změnami ÚP SÚ a zároveň nevede nepřiměřenému zvýšení zatížení území oproti stávajícím předpokladům ve vztahu k dimenzování veřejné infrastruktury a očekávání sousedních vlastníků. Zpravidla se jedná o limitní navýšení o přepočteného KPP 0,1 do koeficientu C, 0,2 do koeficientu J a 0,3 od koeficientu K a výše.

Podrobně je výše uvedený postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP, konkrétně zejm. k čl. 73 až 77, 95, 96, 160 a 161.

Vyhověním požadavku by z výše uvedených důvodů došlo k nerovnému a diskriminačnímu přístupu pořizovatele vůči jiným vlastníkům a bylo by v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Návrh MPP, resp. míra využití území k zastavění (navržené kapacity), dotvářejí předmětné území a díky provedené úpravě plně reflektují pořizovanou změnu dosavadního ÚP SÚ v její nejaktuálnější podobě, kterou pořizovatel a zpracovatel disponovali. Pořizovatel vážil soukromé a veřejné zájmy zejména s ohledem na výše uvedené a považuje navržené řešení za vyvážené.

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.

Zásadní připomínka

ID 3025785

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **Městská část Praha 8**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZS8RE

Identifikátor podání Portálu Pražana | 63wyh6pn

Lokalita | 050

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 100

Název | 2,025,148

Vyjádření

Zpracovat probíhající změnu ÚP Z 3807/29 do metropolitního plánu pro lokalitu 050 Karlínské nábřeží (nároží Sokolovská – Ke Štvanici), včetně zastavitelnosti a podlažnosti v souladu s okolní zástavbou dle podkladové studie.

Odůvodnění

Probíhající změna ÚP Z 3807/29 (schválená usnesením ZHMP č. 19/26 ze dne 10. 9. 2020) je podložena studií Jakub Cigler Architekti a.s., verifikovanou IPR Praha (č.j. 13734/19 ze dne 3. 9. 2020) jako dostatečný podklad pro vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Studie prověřuje kompaktní blok na nároží Sokolovská – Ke Štvanici, což je v souladu s principy MPP (vnitřní rozvoj, kompaktní město). Zpracování zajistí kontinuitu plánování, právní jistotu a efektivní využití prostoru nad stanicí metra. Návrh podlažnosti v podkladové studii koresponduje s okolní zástavbou – např. Sokolovská č.p. 371 má ustoupené patro a je vyšší než okolí. Zpracování umožní kompaktní blok, lepší proporce nároží a soulad s historickým charakterem (respekt k výškovému uspořádání). To podporuje principy MPP (město krátkých vzdáleností, kvalita veřejného prostoru).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3025784

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **Městská část Praha 8**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZS8RE

Identifikátor podání Portálu Pražana | 63wyh6pn

Lokalita | 068

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 101

Název | 2,025,149

Vyjádření

V návaznosti na Urbanistickou studii s regulačními prvky „Rohanský ostrov“ (Pavel Hnilička Architekti, 2017) a na probíhající přípravu projektu Rohan City požadujeme úpravu regulativů Metropolitního plánu v části odpovídající sekci C (bloky C.I–C.IV regulačního výkresu).

Žádáme, aby v této ploše byly:

1. navýšeny prostorové/kapacitní regulativy (RPB, resp. limit hrubé podlažní plochy) minimálně na dvojnásobek oproti hodnotám navrženým v Metropolitním plánu pro tuto plochu;
2. navýšen regulovaný počet nadzemních podlaží (RNP) a s ním související regulovaná výška budovy po hlavní římsu přibližně na dvojnásobek stávajících hodnot při zachování jasně definované uliční fronty a pravidel pro věže dle regulační studie
3. parametry Metropolitního plánu v této ploše sladěny s ambicí centra území Rohan City, kde je v souladu s regulační studií a uzavřenými smluvními vztahy předpokládána vyšší městská intenzita a funkce centrálního náměstí.

Odůvodnění

Sekce C leží v bezprostřední vazbě na metro B Invalidovna, tramvajové tratě a hlavní městské třídy Karlína, tedy v jednom z nejlépe obslužených míst celé transformační plochy. Metropolitní plán deklaruje princip „města krátkých vzdáleností“ a podporu kompaktních, dopravně dobře obslužených lokalit. Navýšení kapacity a výškové hladiny právě zde je z hlediska udržitelného rozvoje logické: umožňuje více bydlení a pracovních míst v místě

s vysokou dopravní kapacitou, bez zbytečného tlaku na zábor volné krajiny na okraji města.

1. Projekt Daniel Libeskinda jako centrální urbanistická a architektonická kotva

2. V centrální části Rohan City připravuje Sekyra Group ve spolupráci s Danielem Libeskindem projekt Sekyra Flowers – soubor rezidenčních věží lemujících nové náměstí (piazzu), které má být „srdcem nové čtvrti Rohan City“. Libeskindův návrh je popsán jako „odvážný symbol rozkvětu Prahy“ a „ikonická architektura“ navazující na globálně známé projekty, které měly na své okolí výrazný transformační vliv (Židovské muzeum v Berlíně, Ground Zero, aj.). Tyto věže mají rámovat nové náměstí pojmenované po Simone Weilové a vytvářet jasnou urbanistickou hierarchii a dominantu v srdci čtvrti. Pokud Metropolitní plán ponechá v této ploše pouze nižší výškovou hladinu a omezenou kapacitu, hrozí, že nebude možné Libeskindův projekt využít v plném svém potenciálu, případně dojde k nevhodné redukci hmot, která oslabí urbanistický efekt náměstí a celého centra území.

3. Urbanistická logika – kde jinde intenzitu zvyšovat, když ne v centrální části Rohan City

4. Pro území Rohanského ostrova je současně plánován rozsáhlý přírodní park a celoměstsky významná rekreační oblast v prostoru mezi cyklostezkou a vlastní řekou Vltavou. Je žádoucí, aby vyšší zástavba byla soustředěna právě do centrální části směrem k Invalidovně, zatímco směrem k řece zůstane nižší intenzita a rozsáhlá zeleň – to odpovídá rovnováze mezi kompaktním městem a kvalitními veřejnými prostory a krajinou. Navýšení kapacity a výškové hladiny v sekci C tak neznamená plošné zvyšování výšek podél Vltavy, ale cílené posílení městského centra čtvrti v místě s nejlepší dostupností a největším urbanistickým potenciálem.

5. Ekonomická a společenská návratnost veřejných investic

6. Do území jsou plánovány významné veřejné investice – nová škola/školka, park, promenáda, protipovodňová opatření a další infrastruktura. Dvojnásobná kapacita v centrální části území zajišťuje, že se tyto investice lépe rozloží na větší počet obyvatel a pracovních míst, čímž se posiluje ekonomická udržitelnost projektu i města jako celku.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

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.

S ohledem na podkladovou studii, regulační výkres, pozici ve městě, urbanistickou koncepci a kompozici i s ohledem na argumenty požadující vyšší míru využití území v dané ploše již bylo na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání provedeno zvýšení maximální podlažnosti. Byla stanovena hladina věží umožňující 15 NP.

Požadavek podatele je však v přímém rozporu se schválenou a vydanou a změnou ÚP SÚ Z 3126, tj. se stávajícím právním stavem v území, který byl plně zapracován do návrhu MPP. Požadavek je zároveň v rozporu se zmiňovanou smlouvou o spolupráci. Regulační výkres, který je přílohou této smlouvy, neumožňuje takovéto navýšení limitů zástavby, jak z hlediska HPP, tak z hlediska výškové regulace a koeficientů.

Dále je požadavek v rozporu s dohodou s dotčeným orgánem (MK) z hlediska uplatňování veřejných zájmů s ohledem na památkovou péči.

Takto výrazné navýšení by navíc bylo v přímém rozporu se stávajícím právním stavem i v tom smyslu, že tato plocha se nachází v území se zákazem výškových staveb, tj. s limitem 40 m výšky pro zástavbu.

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

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

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

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

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

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

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

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

Pořizovatel individuálně posoudil předmětný požadavek ve vztahu k právnímu stavu v území v dosavadním ÚP SÚ. Vyhovění požadavku na zvýšení míry využití území v této ploše by bylo v rozporu s jednotnou metodikou úpravy metodiky výpočtu a stanovení koeficientů míry využití území pro TR plochy na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, tj. v rámci provedené úpravy na základě připomínek a námitek pro opakované veřejné projednání. Tato úprava byla odvozena od zajištění právní kontinuity plynoucí z dosavadního ÚP SÚ z hlediska nároků vlastníka na možný objem stavby (resp. její možnou kapacitu HPP). Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy č. P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Bylo přistoupeno k systémovému dílčímu navýšení maximálního množství HPP podle rovného a transparentního přístupu, zpravidla

aplikovaného dle přepočtu mezi mírou využití dosavadního ÚP SÚ nebo jeho pořizovaných změn a navrženého HPPreg dle návrhu MPP. Stanovení tohoto přepočtu bylo odvozeno z principu, aby nově stanovená maximální kapacita v návrhu MPP nebyla nižší než nejvyšší přípustná kapacita dle dosavadního ÚP SÚ, zároveň však aby nebyla vyšší než podmíněčně přípustnou kapacita dle ÚP SÚ (zpravidla totožná s hodnotou o jeden kód míry využití území vyšší). Díky tomuto stanovenému jednotnému přepočtu je možné zajistit nediskriminační přístup ke všem aktérům v území. Tento interval je považován za vhodné řešení, neboť na jednu stranu zajišťuje nepoškození vlastníků z hlediska zásahu do jejich práv (a tedy neohrožuje realizovatelnost již připravovaných projektů) a zároveň nevede nepřiměřenému zvýšení zatížení území oproti stávajícím předpokladům ve vztahu k dimenzování veřejné infrastruktury a očekávání sousedních vlastníků. Zpravidla se jedná o limitní navýšení o přepočteného KPP 0,1 do koeficientu C, 0,2 do koeficientu J a 0,3 od koeficientu K a výše. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP, konkrétně zejm. k čl. 73 až 77, 95 a 96.

Vyhověním požadavku by proto z výše uvedených důvodů došlo k nerovnému a diskriminačnímu přístupu pořizovatele vůči jiným vlastníkům a bylo by v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Návrh MPP, resp. míra využití území k zastavění (navržené kapacity), dotvářejí předmětné území a díky provedené úpravě plně reflektují stávající právní stav, tedy kapacity obsažené v ÚP SÚ, a zajišťují tak nutnou právní kontinuitu. Pořizovatel vážil soukromé a veřejné zájmy zejména s ohledem na výše uvedené a považuje navržené řešení za vyvážené.

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

Zásadní připomínka

ID 3025782

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **Městská část Praha 8**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZS8RE

Identifikátor podání Portálu Pražana | 63wyh6pn

Lokalita | 024, 068, 069, 160, 194, 723, 756, 845, 848

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 102

Název | 2,025,150

Vyjádření

Městská část Praha 8 požaduje zpracovat kompletní Územní studii Palmovka (zpracovaná UNIT architekti, s.r.o., v dubnu 2024, pořizovatel Magistrát hlavního města Prahy - odbor územního rozvoje) do Metropolitního plánu hlavního města Prahy jako závazný regulační podklad (např. formou krycího listu nebo přílohy). Tato studie definuje detailní urbanistickou koncepci pro lokalitu Palmovka, včetně regulačních principů pro zástavbu, veřejná prostranství, dopravní infrastrukturu a krajinu, a má být použita jako základ pro vydávání rozhodnutí a změn Územního plánu v této oblasti.

Odůvodnění

Územní studie Palmovka je komplexním dokumentem, který řeší klíčové aspekty rozvoje lokality Palmovka jako jednoho z významných center s podílem celoměstských funkcí podle Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy. Studie obsahuje bilanční tabulku pro stavební a nestavební bloky, uliční profily a textovou část s urbanistickou koncepcí, včetně požadavků na infrastrukturu (potřeba vody, odtoku, tepla, elektřiny atd.), ochranu historických hodnot (např. Židovský hřbitov) a integraci zeleně (lineární parky, Thomayerovy sady). Bez plného zapracování do MPP by došlo k fragmentaci regulace, což by ohrozilo konzistentní rozvoj lokality v souladu s principy MPP (stabilita, udržitelnost, multifunkčnost). Studie byla zpracována v souladu s požadavky MČ Praha 8 a MHMP, a její integrace zajistí efektivní implementaci na úrovni města.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Regulativy pro lokalitu 069 / Palmovka jsou v Metropolitním plánu stanoveny na základě územní studie Palmovka, schválené pořizovatelem a zanesené do evidence územně plánovací činnosti v roce 2025. Dokládá to zejména stanovení regulativů určujících umístění občanské vybavenosti, vymezuje bodem městský park a určujících výškové uspořádání v rámci dané lokality. Detailněji územní studie do Metropolitního plánu propisována nebude, je třeba zachovat potřebnou míru flexibility.

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.

Zásadní připomínka

ID 3025781

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **Městská část Praha 8**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZS8RE

Identifikátor podání Portálu Pražana | 63wyh6pn

Lokalita | 506

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 103

Název | 2,025,151

Vyjádření

Požadujeme zpracovat Územní studii Sídliště Ďáblice jako závazný podklad do textové i grafické části MPP, včetně zásad prostorového a provozního uspořádání, regulací veřejného prostoru, stavebních bloků a infrastruktury.

Odůvodnění

Územní studie Sídliště Ďáblice je komplexní dokument zpracovaný IPR Praha v souladu s principy MPP, který analyzuje a navrhuje zásady pro zachování unikátní modernistické koncepce sídliště (např. hierarchie veřejných prostranství, zelené pásy, dvě výškové úrovně zástavby, prostupnost parku ve volné zástavbě). Vize sídliště Ďáblice) a řeší klíčové oblasti – veřejný prostor stavební bloky, modrozelenou a dopravní infrastrukturu. Bez zpracování studie do MPP by regulace v lokalitě zůstala příliš obecná, což by mohlo vést k riziku narušení hodnot sídliště při aplikaci plánu. Integrace studie posílí právní jistotu, komplexní řešení využití území, jak je zdůrazněno v odůvodnění MPP. Tato připomínka navazuje na předchozí projednání a potřebu detailnější ochrany modernistických sídlišť v Praze.

Studie dokončené - Územní plánování - MHMP

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Regulativy pro lokalitu 506 / Sídliště Ďáblice jsou v Metropolitním plánu stanoveny na základě územní studie Sídliště Ďáblice, schválené pořizovatelem a zanesené do evidence územně plánovací

činnosti v roce 2023. Dokládá to zejména stanovení regulativů určujících rozmístění občanské vybavenosti, vymezuje městský park, určující bodem polohu náměstí i regulativů výškového uspořádání v rámci dané lokality. Detailněji územní studie do Metropolitního plánu propisována nebude, je třeba zachovat potřebnou míru flexibility.

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.

Zásadní připomínka

ID 3032162

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **Městská část Praha 8**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZS5SU

Identifikátor podání Portálu Pražana | zi2t9hcy

Lokalita | 506

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 551

Název | 1 / Zásadní 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.

Základní principy struktury, které tvoří její čitelnost a budou dodrženy: · Hlavní zásady provozního uspořádání sídliště. Bude zachováno uspořádání sídliště založené v původní koncepci se čtvrtovým centrem Ládví (obsluhujícím občanskou vybaveností, obchody a službami celé sídliště) a okrskovými centry Tanvaldská, Čumpelíkova, Šimůnkova a Frýdlantská, u nichž lze druhy občanské vybavenosti ze stávajících rozšířit. Další centra nebudou doplňována, a to ani jako obchodní ulice. Klíčová veřejná prostranství v centrech si zachovají bodový charakter coby náměstíčka nebo předpolí center, nikoliv podobu obchodní ulice. Struktura zástavby bude zachována v podobě, která tvoří sousedství a vymezuje přibližně prostory poloveřejné (vnitrobloky uvnitř „čtverců“, plácky podél domů v řádkové zástavbě a mezi bodovými domy) a veřejné. Základní vybavenost v oblasti školství (MŠ, ZŠ) spolu se sportovišti a rekreací bude stabilizována ve stávajících polohách uvnitř sídliště v jeho klidnějších částech. Funkce mající význam pro celé sídliště nebo větší oblast nebudou umísťovány do poloveřejných prostranství vnitrobloků a plácků, kde je respektována intimita prostoru pro obyvatele. Lokalita polikliniky Čumpelíkova bude zachována pro občanskou vybavenost v oblasti zdravotnictví. Náplň ostatních specifických objektů (bazén) bude stabilizována jako nezbytná doplňková vybavenost sídliště. Zrušena a nahrazena jinou funkcí může být pouze za podmínky, že bude adekvátně nahrazena v ploše sídliště či jinde poblíž v pěší dostupnosti.

Odůvodnění

Sídliště Ďáblice je v rámci střední Evropy unikátním příkladem úspěšného skloubení modernistických a tradičních principů v urbanismu. Koncept sídliště prokazuje svou životaschopnost a atraktivitu pro stávající i přicházející generace svých obyvatel. V uplynulých letech se však objevilo několik návrhů přestaveb a dostaveb, které tento koncept necitlivě narušovaly a odstartovaly tak debatu o budoucím směřování celého sídliště. Proto je nezbytné v územně plánovací dokumentaci definovat přesné a konkrétní zásady urbanistické koncepce sídliště.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Bude vyhověno částečně.

Do krycího listu lokality bude do popisu cílového charakteru doplněno následující upřesnění: "Pro lokalitu je typické, že se zde nachází několik center vybavenosti."

Jedná se o nepodstatnou úpravu, neboť jde o konstatování stavu, který je součástí charakteru území.

Zároveň pořizovatel konstatuje, že v návrhu MPP je již vyhověno vymezením stabilizované lokality s modernistickou strukturou a všemi regulativy, které návrh MPP na ochranu sídliště Ďáblice přináší. V rámci této lokality je také na rozdíl o stávajícího ÚP SÚ (stávajícího právního stavu) vymezen park ve volné zástavbě a ochráněna centra vybavenosti pomocí regulativu stávající vybavenosti k zachování vymezené bodem a plochou. Zmíněná centra vybavenosti: Tanvaldská - vymezeno v návrhu MPP a ochráněno, Čumpelíkova - vymezeno v návrhu MPP a ochráněno, Šimůnkova - vymezeno v návrhu MPP a ochráněno, Frýdlantská - vymezeno v návrhu MPP a ochráněno.

Metropolitní plán metodicky nepracuje s regulativem obchodní ulice a nespecifikuje využití občanské vybavenosti z důvodu podrobnosti ÚP SÚ. V území je zároveň zpracována územní studie, která slouží jako podklad pro rozhodování v území. ÚS Ďáblice, kterou pořídil pořizovatel, řeší území na podrobnější úrovni než přísluší ÚP SÚ a pomáhá díky synergii s návrhem MPP do budoucna maximálně chránit toto sídliště a jeho hodnoty.

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

opakovaně veřejně projednán na v pořadí již třetím veřejném projednání.

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

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.

Zásadní připomínka

ID 3032163

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **Městská část Praha 8**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZS5SU

Identifikátor podání Portálu Pražana | zi2t9hcy

Lokalita | 506

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 552

Název | 2 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje aby prostor piazzetty okrskového centra (Včely) Tanvaldská vyřadit z kategorie „Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo v samotě“ a ochránit ho jako „Park ve volné zástavbě“.

Odůvodnění

Piazzetta okrskového centra (Včely) ulice Tanvaldská (vyznačeno signálním červeným polygonem ve výkrese) plnila vždy v sídlišti roli veřejného prostranství okrskového centra a je v tomto ohledu nenahraditelná, proto je třeba ji stabilizovat jako některou z kategorií veřejných prostranství, například jako park ve volné zástavbě. Dle zapsané Územní studie sídliště Ďáblice je piazzetta součástí koncepce veřejných ploch-náměstí na sídlišti Ďáblice, v tomto případě jako předprostor okrskového centra lokálního významu. Mezi požadavky v návrhové části (strana 42) územní studie se píše: „Ve včele v Tanvaldské ulici zachovat vnitřní veřejné prostranství s prvky zeleně.“

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3032164

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 28

Podatel | **Městská část Praha 8**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZS5SU

Identifikátor podání Portálu Pražana | zi2t9hcy

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 553

Název | 3 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje nerelativizovat zásady modernistické struktury a jež jsou zásadní pro ochranu unikátní koncepce sídlišť, 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.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3031860

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **Městská část Praha 9**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDNNVL

Identifikátor podání Portálu Pražana | ygqyergi

Lokalita | 025, 052, 082, 157, 158, 309, 595, 597, 751, 752, 756, 852, 882, 933, 958

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | 1 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje, aby zpracovatel Metropolitního plánu zpřesnil a vymezil páteřní dopravní stavby na území MČ jako veřejně prospěšné stavby (VPS), jedná se zejména a tzv. Vysočanskou radiálu, tramvajovou trať, která je vymezena pouze jako „rezerva“ nikoliv VPS. Dále aby plocha nazvaná Veřejná vybavenost č. 800/157/2189 - plocha o velikosti 12653 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost byla změněna na VPS pro Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy

Jedná se o stavby

*Systém pozemních komunikací**610/-/120 Vysočanská radiála — územní rezerva*

Veřejná doprava / Tramvajová doprava

622/-/62 Tramvajová trať Hloubětín – Letňany — územní rezerva

Propojení ul. Sousedíkova směrem do ul. Podkovářská

Požadujeme, aby plocha nazvaná Veřejná vybavenost č. 800/157/2189 - plocha o velikosti 12653 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost byla změněna na VPS pro Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy.

Odůvodnění

Jedním z klíčových prvků návrhu územního plánu je vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), které slouží k zajištění veřejné

infrastruktury a mohou být důvodem pro vyvlastnění (§ 5 odst. 1 písm. b) stavebního zákona ve spojení s § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění).

Z předloženého návrhu územního plánu vyplývá, že dochází k převzetí vybraných stávajících prvků dopravní infrastruktury, jakož i návrhů obsažených v předchozí dokumentaci. Tento postup však postrádá zřejmou koncepční návaznost, která by zajišťovala logické a funkční propojení jednotlivých dopravních prvků v rámci celého řešeného území. Návrh neidentifikuje nové kapacitní směry dopravy, které by odpovídaly předpokládanému zatížení území, zejména s ohledem na očekávaný pohyb přibližně 350 000 osob. Absence takového řešení může vést k nedostatečné dopravní obslužnosti, což je v rozporu s požadavky na zajištění veřejné infrastruktury dle § 55 odst. 2 stavebního zákona.

Zejména na území městské části Praha 9 chybí v návrhu zásadní dopravní stavba, která by měla být vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

Při vymezování rozvojových ploch a podmínek jejich využití je nezbytné respektovat požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, podle něhož musí být zajištěna dopravní a technická infrastruktura odpovídající rozsahu plánovaného rozvoje. Podle ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu je podmínkou zákonnosti územního plánu i jeho vnitřní proporcionalita a zajištění veřejných zájmů, zejména dopravní obslužnosti.

Dle dopravně-inženýrských podkladů (IPR) generuje rozvojová oblast VRÚ Letňany–Kbely přibližně 46 000 jízd denně, přičemž v součtu s další plánovanou výstavbou v Letňanech může dopravní zátěž dosáhnout až 236 000 jízd/den. Přestože se tato oblast nachází mimo území MČ Praha 9, většina dopravních proudů vstupuje na její území, což způsobuje přetížení komunikací a zhoršení dopravní prostupnosti Vysočan, Hloubětína a Proseka. Územní studie identifikuje klíčové podmiňující dopravní stavby, jejichž realizace je nezbytná k zabránění dopravnímu kolapsu. Jedná se zejména o:

- přestavbu křižovatky Klíčov,*
- vybudování tramvajové sítě severovýchodního města,*
- Vysočanskou radiálu,*
- napojení na dálniční okruh,*
- rekonstrukci železniční trati č. 071.*

Vysočanská radiála je strategickým dopravním projektem pro Prahu 9, který má zásadní význam pro odvedení tranzitní dopravy a stabilizaci dopravních vztahů v severovýchodním sektoru města. Nedokončení této stavby udržuje oblast v dopravní podkapacitě. Při očekávané zátěži až 236 000 jízd/den bude část dopravy směřovat přes území Prahy 9, a radiála tak představuje klíčový stabilizační prvek. Navrhují přesun zbývajících částí Vysočanské radiály z rezervy do návrhu.

Tramvajová trať propojující Vysočany, Hloubětín a Letňany byla v roce 2025 stabilizována technickou studií a představuje zásadní kapacitní spojení pro odlehčení přetížené MHD v Praze 9. Územní studie VRÚ Letňany–Kbely ji označuje jako podmiňující stavbu pro rozvoj této oblasti. Vzhledem k tomu, že velká část cestujících směřuje přes území Prahy 9, je tato trať pro městskou část nezbytná.

Metropolitní plán musí závazně vymezit klíčová pěší a cyklistická propojení a jejich zázemí, včetně označení vybraných propojení a lávek jako veřejně prospěšných staveb (VPS) či veřejných prostranství.

Odůvodnění:

Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona musí územní plán stanovovat závazné regulativy pro využití území, včetně zajištění prostupnosti. Návrh Metropolitního plánu ponechává vymezení pěších a cyklistických propojení pouze na doporučené úrovni, což je v rozporu s cílem územního plánování (§ 18 stavebního zákona), který zahrnuje zajištění udržitelné mobility a bezpečného pohybu osob. Absence závazného vymezení může vést k neproveditelnosti koncepce „města krátkých vzdáleností“ a k porušení zásady ochrany veřejného zájmu (§ 2 odst. 4 správního řádu). Judikatura NSS (např. č. j. 6 As 288/2018-45) potvrzuje, že územní plán musí být dostatečně konkrétní, aby zajistil realizaci veřejné infrastruktury.

Požadujeme, aby plocha nazvaná Veřejná vybavenost č. 800/157/2189 - plocha o velikosti 12653 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost byla změněna na VPS pro Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Návrh MPP odpovídá aktuálním potřebám města. Rozsah vymezení koridorů pro dopravní infrastrukturu vychází z reálného prověření a koncepčně navazuje na nadřazenou územně plánovací dokumentaci. Zároveň platí, že v souladu s platnou legislativou není možné koridory územních rezerv vymezovat jako veřejně prospěšné

stavby. Metropolitní plán obsahuje jednoznačně formulovanou a vyváženou koncepci dopravní infrastruktury, v souladu s nadřazenou dokumentací a strategickými dokumenty města.

Ke konkrétně zmíněným záměrům: MPP vymezuje Vysočanskou radiálu jako územní rezervu v souladu se ZÚR. Tramvajová trať Hloubětín - Letňany je vymezena jako územní rezerva s ohledem na úroveň prověření koridoru. Napojení Letňan z druhé strany, z Ďáblic, je vymezeno jako návrhový koridor. Propojení ulic Sousedíkova - Podkovářská je i v rámci pořizované Územní studie Vysočany lokálním uličním propojením (ulice lokálního významu), které MPP konkrétně nevymezuje. Nejedná se o součást vybrané komunikační sítě, ale realizaci tohoto propojení MPP ani nijak nevylučuje. Plocha pro veřejnou vybavenost 800/157/2189 je vymezena převážně na pozemcích města, částečně na pozemcích státu a nic nebrání realizaci hasičské stanice. Vymezení VPS pro předkupní právo v tomto případě není vůbec nutné a odůvodnitelné. Pro všechny záměry vyjmenované v odůvodnění připomínky MPP vymezuje adekvátní koridory.

Požadavky na vymezení občanské vybavenosti jako veřejně prospěšné stavby (VPS) byly komplexně prověřeny již v rámci veřejného projednání návrhu MPP. Pořizovatel individuálně zhodnotil účelnost tohoto nástroje v jednotlivých plochách s ohledem na to, že se jedná o zásah do vlastnických práv.

Nástroj vymezení občanské vybavenosti jako VPS byl metodicky zaveden do návrhu MPP, nikoliv jako VPS pro vyvlastnění, ale pro uplatnění předkupního práva, a to na základě možností daných stavebním zákonem, podle kterého je MPP pořizován. Byla zohledněna právní kontinuita stávajícího právního stavu dle ÚP SÚ a pořizovaných změn ÚP SÚ. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění. Z důvodu minimalizace zásahu do vlastnických práv byly vymezeny pouze vybrané nezbytně nutné VPS, které byly shledány jako nejvýznamnější. Nástroje dle NSZ není možné z hlediska přechodných ustanovení využít.

Vymezení VPS nemůže být aplikováno plošně na veškeré regulativy občanské vybavenosti. VPS je nevhodné vymezovat především u bodových značek a parametrické regulace, neboť se jedná o nástroje k budoucímu upřesnění. Není tedy možné zatížit VPS rozsáhlejší plochu, než si předmět ochrany žádá.

Vymezení VPS zároveň předpokládá stanovení konkrétního účelu vymezení (tj. konkrétního druhu vybavenosti). To se na základě stávající praxe ukazuje s ohledem na dynamiku potřeb (například přehodnocení potřeby ze ZŠ na zařízení pro seniory) jako naopak procesně limitující ve vztahu k realizaci dané vybavenosti, neboť

změna strategie pak vyžaduje administrativně náročnou změnu územně plánovací dokumentace.

Pořizovatel považuje navržené řešení na základě vyhodnocení výsledků projednání za adekvátní ve smyslu vyvážení soukromých a veřejných zájmů.

Požadavek byl prověřen v rámci pořizované územní studie Vysočany. V dotčeném území je pořizována územní studie dle § 68 stavebního zákona, a to na základě vlastního podnětu pořizovatele. Územní studie slouží jako odborný podklad pro pořizování územně plánovací dokumentace (Metropolitního plánu) a po jejím schválení v národním geoportálu územního plánování bude sloužit pro rozhodování v území. Souběžné pořizování Metropolitního plánu a územní studie, je z hlediska koordinace územně plánovací činnosti a zajištění maximálního souladu obou dokumentací klíčové.

Územní studie byla zcela nad rámec zákonných povinností víceetapově projednávána s veřejností. Veřejnost byla zapojena do procesu již od počátku pořizování, a to v rámci úvodních setkání k analytické části, kdy pořizovatel ve spolupráci se zpracovatelem sbíral podněty k zapracování do územní studie. Veřejnosti byl dále představen koncept návrhu územní studie v rámci zpětnovazebních setkání. Dále byl upravený návrh územní studie v podobě hrubopisu veřejně projednáván – souběžně s opakovaným veřejným projednáním Metropolitního plánu v listopadu roku 2025 – a to právě z důvodu zajištění koordinace mezi jednotlivými dokumentacemi rozdílného měřítka. K územní studii bylo možné podat oficiálně připomínky, které pořizovatel řádně vyhodnotí a na základě relevantních z nich bude upravena územní studie do podoby čístopisu ke schválení. Veškeré výstupy z participací, průběžné informace o procesu pořizování územní studie, harmonogram a návrh územní studie k projednání je k dispozici na webových stránkách pořizovatele: vysocany.praha.eu

Územní studie je pořizována v měřítku 1:5 000 a v rámci zpracovaného návrhu podrobněji prověřila území ve smyslu: a) navržení základní struktury území – rozdělení území na stavební bloky, nestavební bloky a veřejná prostranství, pro stavební bloky stanovit kapacity hrubých podlažních ploch a jednotlivé bloky podrobněji regulovat pomocí uličních a stavebních čar, požadavků na aktivní parter, výškové hladiny, požadavků na umístění občanské vybavenosti atd. b) stanovení koncepce dopravní infrastruktury (hierarchie uličních prostranství a definování uličních profilů), koncepce modrozelené infrastruktury (hierarchie parkových prostranství a včetně funkčního využití) a koncepce veřejných prostranství (hierarchie veřejných včetně funkčního využití); c) stanovení kapacit občanské vybavenosti, určení konkrétního funkčního využití, umístění v rámci jednotlivých stavebních bloků.

Pořizovatel vyhodnotil podrobnější prověření území pomocí územně plánovacího podkladu (územní studie) jako optimální řešení vzhledem ke komplexnosti a flexibilitě tohoto nástroje územního plánování, a z toho důvodu propsal a zkoordinoval řešení prověřené a navržené ÚS do návrhu MPP adekvátně jeho měřítku.

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.

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.

Zásadní připomínka

ID 3031861

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **Městská část Praha 9**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDNNVL

Identifikátor podání Portálu Pražana | ygqyergi

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | 2 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část konstatuje, že všechny její uplatněné, avšak dosud nezpracované připomínky by měly být využity jako podklad pro formulaci zadání první systémové změny Metropolitního plánu, a to v nejkratším možném termínu, pokud nedojde k jejich zapracování v rámci vypořádání opakovaného veřejného projednání. Tato připomínka je městskou částí označena za zásadní

Odůvodnění

Nový územní plán hlavního města Prahy (dále jen „Metropolitní plán“) je pořizován od roku 2013 na základě schválení jeho zadání Zastupitelstvem hlavního města Prahy. Metropolitní plán byl následně předložen ke společnému jednání v roce 2018, k prvnímu veřejnému projednání v roce 2022 a v roce 2025 k opakovanému veřejnému projednání.

Městská část se s náležitou péčí a v souladu se zákonnými postupy aktivně účastnila obou připomínkovacích řízení týkajících se návrhu Metropolitního plánu. V rámci společného jednání uplatnila městská část jak systémové, tak konkrétní připomínky. K prvnímu veřejnému projednání pak opět uplatnila systémové a konkrétní připomínky, přičemž všechny připomínky byly podány formou usnesení zastupitelstva městské části.

Metodika zvolená při tvorbě Metropolitního plánu je inovativní a představuje nový přístup k plánování rozvoje hlavního města. Tento přístup však pro všechny zúčastněné znamenal zvýšené nároky na orientaci v návrhu plánu. Odborný tým Městské části Praha 9 byl pověřen detailním prostudováním návrhu Metropolitního plánu ve všech jeho fázích a ve stanovených lhůtách zpracoval jak věcně, tak systémově připomínky, jejichž cílem bylo chránit zájmy městské části

v oblasti rozvoje jejího území, zvýšit předvídatelnost rozhodovací činnosti, zajistit ochranu veřejných zájmů a zlepšit využitelnost plánu při rozhodování stavebního úřadu. Připomínky směřovaly zejména k identifikaci systémových nedostatků návrhu předpisu s cílem umožnit jeho tvůrčí úpravu zpracovatelem a pořizovatelem.

V procesu projednávání návrhu byly zásadní konkrétní požadavky městské části většinově akceptovány a zapracovány, což vedlo k odstranění řady věcných chyb a reflektování legitimních zájmů městské části. Přesto však nebyly všechny připomínky, zejména systémového charakteru, do návrhu plánu začleněny, a to i v důsledku jejich nepochopení ze strany zpracovatele. Absence zapracování těchto připomínek znamená, že některé podstatné zájmy městské části zůstávají nedostatečně chráněny.

Metropolitní plán je právním předpisem, jehož účelem je stanovit podmínky pro koordinovaný rozvoj území městské části v rámci hlavního města Prahy, a to kodifikací vůle samosprávy, následným projednáním a zajištěním co nejvyšší míry předvídatelnosti podmínek pro realizaci záměrů a ochranu hodnot na území městské části. Za klíčové považuje městská část vytvoření podmínek pro transparentní rozhodování stavebního úřadu ve věci konkrétních záměrů na změny v území. Z tohoto důvodu je nezbytné, aby Metropolitní plán jednoznačně a konkrétně formuloval koncepce rozvoje města jako referenční rámec pro stabilizaci nebo změnu charakteru lokalit, stanovení potřeb veřejné infrastruktury a veřejné vybavenosti, a tím i podmínek pro obsah plánovacích smluv. Současně je nutné, aby Metropolitní plán minimalizoval interpretační nejasnosti při posuzování podmínek rozvoje dosud nezastavěných ploch v rámci stabilizovaných lokalit.

Metropolitní plán hlavního města Prahy byl pořizován po mimořádně dlouhou dobu, během níž došlo k zásadním změnám legislativního prostředí, zejména v oblasti stavebního práva. Vzhledem k nabytí účinnosti zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, a souvisejících prováděcích předpisů je nezbytné, aby byl Metropolitní plán bezodkladně adaptován na novou právní úpravu. Absence této adaptace by mohla vést k nesouladu s cíli a úkoly územního plánování vymezenými v § 38 a § 39 stavebního zákona.

Nový stavební zákon zavádí systémové nástroje, které Metropolitní plán v současné podobě neobsahuje. Za klíčové lze považovat zejména:

- **definici prvků veřejné infrastruktury** (§ 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona),
- **rozšíření možnosti vymežit veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s právem vyvlastnění** (§ 170 stavebního

zákona), které nahrazují dosavadní nefunkční nástroj předkupního práva. Tyto instituty je nutné zapracovat do následné změny Metropolitního plánu co nejdříve, aby byl zajištěn soulad s novou právní úpravou a umožněno efektivní naplňování veřejných zájmů.

*Městská část Praha 9 požaduje, aby návrh MPP reflektoval všechny změny územního plánu, na které se vztahují **Kontribuční pravidla** dle metodiky hlavního města Prahy upravující spoluúčast investorů na rozvoji města. Tato metodika představuje závazný rámec pro sjednávání plánovacích smluv a zajištění veřejné infrastruktury v souvislosti s rozvojovými záměry (§ 97 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon).*

Městská část Praha 9 má k dnešnímu dni uzavřeno více než 40 smluv, jejichž předmětem je zajištění veřejné infrastruktury a dalších veřejných zájmů v návaznosti na konkrétní investiční záměry. Tyto smlouvy byly uzavřeny na základě souhlasu orgánů městské části s příslušnými záměry a představují právní závazky, které je nutné respektovat při tvorbě a schvalování MPP.

Soulad návrhu MPP s uzavřenými smlouvami je nezbytný z hlediska právní jistoty účastníků, ochrany legitimních očekávání a kontinuity územního plánování. Opomenutí těchto závazků by mohlo vést k porušení principu právní jistoty (§ 2 odst. 3 správního řádu) a k ohrožení realizace veřejně prospěšných opatření, která byla sjednána v rámci kontribučních pravidel.

Z uvedených důvodů městská část opakovaně trvá na tom, aby návrh MPP byl v souladu s uzavřenými smlouvami a memorandy, a aby byly do plánu řádně zapracovány všechny změny územního plánu, které jsou předmětem těchto závazků.

Současné je nezbytné, aby byl Metropolitní plán aktualizován ve vztahu k aktuálnímu stavu katastru nemovitostí a právního stavu povolovacích procesů.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí.

K zásadní připomínce MČ Praha 9 dále uvádíme následující:

Požadavek, resp. návrh na pořízení změny Metropolitního plánu po jeho vydání bere pořizovatel na vědomí. Změny Metropolitního plánu budou pořizovány dle NSZ a o zahájení jejich pořizování bude možné požádat ihned po nabytí účinnosti MPP.

Podávání podnětů na pořízení změn územního plánu a jejich posuzování je podrobně popsáno v Oddílu 4 (§ 108 – § 111) NSZ. Pořizovatel se následně bude každým doručeným podnětem na pořízení změny zabývat a dále jej předloží Zastupitelstvu HMP k rozhodnutí o případném pořízení. Požadavky na zaevidování žádostí o následné změny MPP však není možné řešit v rámci aktuálního pořizování návrhu MPP.

Předmětné podání bylo vyhotoveno prostřednictvím připomínkové 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.

Zásadní připomínka

ID 3031862

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **Městská část Praha 9**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDNNVL

Identifikátor podání Portálu Pražana | ygqyergi

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | 3 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje, aby Metropolitní plán hlavního města Prahy zpřesnil formulace rozvojových koncepcí města tak, aby územně konkretizovaly základních deset tezí uvedených v Hlavě I Metropolitního plánu.

Odůvodnění

Koncepce rozvoje území hlavního města Prahy představuje základní nástroj ochrany koncepčního rozvoje jeho území, a to zejména v případě dílčích změn územního plánu. Zároveň slouží jako opora pro rozhodování v území v citlivých a sporných situacích. Je nezbytné, aby tyto koncepce byly formulovány jednoznačně a dostatečně robustně, aby mohly být v kombinaci s flexibilními požadavky na využití území – například obytných ploch a lokalit – efektivně využívány při managementu nabídky a poptávky po plochách určených pro bydlení, práci, služby, občanskou vybavenost, dopravu apod., a to jak v rámci řízení o povolování konkrétních záměrů, tak i při vyjednávání podmínek jejich realizace. Jasně a srozumitelně formulované koncepce jsou rovněž klíčové jako východisko pro zadávání územních studií a pro zpracování územních plánů.

V návaznosti na konkretizaci podmínek obsahu územního plánu vymezené části Prahy (ÚPČP) dle čl. 157 a na nově vložený odstavec (3), který stanoví, že „nesmí se tak ale stát v rozporu s koncepcemi Metropolitního plánu“, je žádoucí, aby koncepce uspořádání území hlavního města Prahy byly ve výroku nového Metropolitního plánu formulovány natolik jednoznačně, aby bylo při pořizování a zpracování ÚPČP možné jednoznačně vyhodnotit jejich naplnění a soulad s těmito koncepcemi.

Dosavadní formulace koncepcí v Metropolitním plánu však zpravidla odkazují na „koncepte plánu“ a nikoliv explicitně na „koncepti uspořádání území hlavního města Prahy“. Navíc se v převážné míře věnují spíše metodickému přístupu než věcné formulaci účelu a umístění, tedy otázkám „co“, „kde“ a „za jakým účelem“ má být v území realizováno, jak je zřejmé z níže uvedených příkladů.

Nový územní plán hl. m. Prahy dostatečně jasně neprokazuje dopady navrhovaných kapacit, způsobů využití a jejich rozmístění na požadavky na kapacitu komunikační sítě nejen hl. m. Prahy, ale zejména Prahy 9, tj. např. vyhodnotit reálný dopad navrhovaného nárůstu počtu obyvatel a uživatelů Městské části Praha 9 (nárůst až na 60 tis. obyvatel) z hlediska jejich kapacit a následně navrhnout odpovídající opatření pro zvýšení robustnosti dopravní sítě, vč. návrhu nových komunikací.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Koncepce ani deset základních tezí nebyly upraveny mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním, nejedná se proto o měněnou část, která byla předmětem projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí následující:

Základní koncepce návrhu MPP, vyjádřená v deseti tezích uvedených ve článku 10 a v člancích 9 až 13 Textové části návrhu MPP, dostatečným způsobem definuje koncepci rozvoje a správy města. Uvedené teze v čl. 10 jsou součástí stanovené základní koncepce MPP, která byla zpracována se zřetelem na různé úrovně vnímání města. Tyto úrovně jsou v návrhu MPP rozlišeny v hierarchickém uspořádání od základní koncepce přes jednotlivé koncepce krajiny, města, urbanistické, veřejné infrastruktury a jejich dílčí části až po detailní (v měřítku územního plánu) vymezení a popis území, lokalit, ploch a jejich charakteru spolu s podmínkami pro jeho zachování nebo zlepšení stavu vyjádřené v podmínkách prostorového uspořádání, způsobu a míry využití. Podrobněji viz příloha P.162 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.

Zásadní připomínka

ID 3031863

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **Městská část Praha 9**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDNNVL

Identifikátor podání Portálu Pražana | ygqyergi

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | 4 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje, aby Metropolitní plán hlavního města Prahy lokalizoval požadavky na využití jednotlivých lokalit způsobem, který povede k vyšší míře konkrétnosti a použitelnosti těchto požadavků jako závazných pravidel pro povolování konkrétních záměrů v území.

Odůvodnění

Metropolitní plán zavedl institut tzv. „lokalit“ jako územních jednotek, které umožňují individualizaci obecných pravidel a zpřesnění požadavků koncepce uspořádání území hlavního města Prahy. Dosavadní úprava však ve většině případů nevede k přesnému vymezení těchto pravidel v konkrétních plochách území, neboť institut „individuálních regulativů“ pro jednotlivé lokality není v rámci vyjmenovaných témat využíván, s výjimkou ojedinělých případů.

Z pohledu koncepčního plánování území je nezbytné, aby nástroje územního plánování umožňovaly nejen formulaci pravidel pro prostorově vymezené plochy, ale rovněž vytváření obecně použitelných regulativů, které budou efektivně aplikovatelné i na abstraktní koncepce, jež nemusejí být vždy jednoznačně lokalizovatelné. Tato pravidla musejí být formulována tak, aby přispívala ke zvyšování kvality života a rozvoji hodnot v jednotlivých lokalitách města.

Z hlediska právní úpravy je absence individuálních regulativů pro různé typy lokalit (například s různou hustotou zástavby, odpovídající 200, 300, 400, 500, 600 či 800 obyvatel na hektar) považována za systémový nedostatek v rámci plánovacích nástrojů. Podle § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, je územní plán povinen stanovit základní koncepci rozvoje území obce, včetně urbanistické struktury a charakteru jednotlivých lokalit. Pokud

tyto charakteristiky nejsou konkretizovány prostřednictvím individuálních regulativů, vzniká právní nejistota při aplikaci pravidel na konkrétní záměry v území.

Dle ustálené judikatury je nezbytné, aby územní plán obsahoval dostatečně určité a předvídatelné regulativy, které umožní správním orgánům rozhodovat v souladu s principem právní jistoty a předvídatelnosti. Nedostatek konkrétních a lokalizovaných regulativů může vést k aplikačním problémům a ohrožení ochrany veřejných i individuálních zájmů v území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zavedení institutu individuálních regulativů pro lokalitu nebylo předmětem projednání, nejedná se o měněnou část, resp. úpravu mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním.

Metropolitní plán je koncipován jako vrstevnatý systém regulace, v němž nelze jednotlivé vrstvy hierarchicky oddělit, ale je nutné je vykládat ve vzájemném kontextu. Jednotlivé regulativy jsou podrobně řešeny v adekvátním měřítku prostřednictvím regulativů v grafické části. V úrovni lokalit využívá metropolitní plán krycí listy, regulativy cílového charakteru a zároveň jeho popis. Díky tomu je zajištěna potřebná individualizace regulativů.

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.

Zásadní připomínka

ID 3031864

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **Městská část Praha 9**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDNNVL

Identifikátor podání Portálu Pražana | ygqyergi

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | 5 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje, aby zpracovatel Metropolitního plánu jednoznačně upravil pravidla výškové regulace ve vztahu k popisu cílového charakteru jednotlivých lokalit, a to tak, aby prostorové uspořádání, urbanistická kompozice a charakter budoucí zástavby přispívaly k vytváření a posilování harmonického prostředí v hodnotných územích městské části. Tato požadavky jsou z pohledu městské části zásadní pro zajištění ochrany urbanistických a kulturních hodnot konkrétních lokalit

Odůvodnění

Z právního hlediska lze dovodit, že článek 103 návrhu Metropolitního plánu, pokud operuje s tzv. „čtverci“ bez jasného vymezení jejich vztahu ke kapacitám území, může být v rozporu s požadavkem na určitost a přezkoumatelnost regulativů. Regulativy územního plánu musí být formulovány tak, aby byly srozumitelné, předvídatelné a aplikovatelné v rámci správního řízení o umístování staveb (§ 2 odst. 4 správního řádu).

Není zřejmé, zda má výšková regulace v lokalitách má jako podrobnější ustanovení ve výkladu přednost (?) před geograficky umístěnou čtvercovou sítí, anebo naopak.

Městská část žádá, aby zpracovatel Metropolitního plánu jednoznačně upravil pravidla výškové regulace ve vztahu k popisu cílového charakteru jednotlivých lokalit, a to tak, aby prostorové uspořádání, urbanistická kompozice a charakter budoucí zástavby přispívaly k vytváření a posilování harmonického prostředí v hodnotných územích městské části. Tato požadavky jsou z pohledu městské části zásadní pro zajištění ochrany urbanistických a kulturních hodnot konkrétních lokalit.

Z hlediska právního lze konstatovat, že článek 103 návrhu Metropolitního plánu, který operuje s tzv. „čtvercovou“ sítí bez přesně vymezeného vztahu těchto čtverců ke kapacitám území, může být v rozporu s požadavky na určitelnost a přezkoumatelnost regulativů, jak je stanoveno v § 2 odst. 4 správního řádu. Regulativy územního plánu musí být formulovány tak, aby byly jednoznačné, předvídatelné a aplikovatelné v rámci správního řízení o umístování staveb.

Není zřejmé, zda mají podrobnější ustanovení týkající se výškové regulace v jednotlivých lokalitách přednost před obecnou geograficky vymezenou čtvercovou sítí, nebo zda je tomu naopak. Tento nejasný vztah mezi výškovou regulací a čtvercovou sítí může vést k právní nejistotě při aplikaci územního plánu a rozhodování správních orgánů v povolovacím procesu.

Z hlediska právního lze konstatovat, že článek 103 návrhu Metropolitního plánu, který operuje s tzv. „čtvercovou“ sítí bez přesně vymezeného vztahu těchto čtverců ke kapacitám území, může být v rozporu s požadavky na určitelnost a přezkoumatelnost regulativů, jak je stanoveno v § 2 odst. 4 správního řádu. Regulativy územního plánu musí být formulovány tak, aby byly jednoznačné, předvídatelné a aplikovatelné v rámci správního řízení o umístování staveb.

Není zřejmé, zda mají podrobnější ustanovení týkající se výškové regulace v jednotlivých lokalitách přednost před obecnou geograficky vymezenou čtvercovou sítí, nebo zda je tomu naopak. Tento nejasný vztah mezi výškovou regulací a čtvercovou sítí může vést k právní nejistotě při aplikaci územního plánu a rozhodování správních orgánů v povolovacím procesu.

Použití příliš obecného nástroje bez vazby na konkrétní lokalitu může vést k právní nejistotě a k nemožnosti efektivního posouzení souladu záměru s územním plánem. Pokud článek 103 neobsahuje dostatečně konkrétní pravidla pro určení kapacit, nelze jej považovat za způsobilý podklad pro rozhodování stavebního úřadu (§ 50 správního řádu).

Městská část soustavně upozorňuje na to, že pevný rastr 100x100 m orientovaný ve směru sever - jih neodpovídá stávající struktuře zástavby hl. m. Prahy. Jedna z cest je například použití „bloků“ místo „čtverců“, anebo alespoň rozdělení čtvercové sítě hranicemi lokalit může být z právního hlediska vhodnější.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Projednávanou úpravou návrhu MPP v rámci opakovaného veřejného projednání nebyla změna koncepce výškové regulace ani regulativy výškové regulace, nýbrž pouze lokální změny konkrétních ploch čtverců v daných územích na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že výšková regulace jako celek byla kladně projednána s dotčeným orgánem (MK) a je podrobně vysvětlena a odůvodněna v kapitole č. 9 odůvodnění textové části návrhu MPP.

Závazné regulativy jsou jednoznačně popsány v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Ve stabilizovaném území se uplatňuje stanovené

rozmezí podlažnosti dle výškové regulace, přičemž její případné navýšení je možné v souladu s čl. 103 návrhu MPP. Tento princip se obdobně uplatňuje i v transformačních a rozvojových plochách, kde lze zohledňovat kapacitní možnosti území. Cílový charakter lokalit se liší v závislosti na urbanistické struktuře, jejích specifických vlastnostech a výškovém uspořádání. Aplikační pravidla z hlediska vztahu k lokalitám a strukturám jsou stanovena a popsána v čl. 102 textové části návrhu MPP.

Metropolitní plán je koncipován jako vrstevnatý systém regulace, v němž nelze jednotlivé vrstvy hierarchicky oddělit, ale je nutné je vykládat ve vzájemném kontextu. V rámci opakovaného veřejného projednání není pořizovatel oprávněn zavádět nová pravidla a plošné regulativy v oblasti výškové regulace, neboť výšková regulace jako celek, resp. její koncepce, nebyla předmětem projednání.

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.

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.

Zásadní připomínka

ID 3031865

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **Městská část Praha 9**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDNNVL

Identifikátor podání Portálu Pražana | ygqyergi

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | 6 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje, aby zpracovatel Metropolitního plánu jednoznačně zakotvil nástroje, které umožní garantovat polyfunkční či monofunkční charakter částí „obytných“ ploch nebo jednotlivých lokalit. Tato požadavek je z pohledu městské části zásadní, neboť absence explicitní garance konkrétního funkčního využití území může vést k právní nejistotě, neefektivnímu řízení rozvoje území a může negativně ovlivnit kapacitní plánování i zajištění odpovídající občanské vybavenosti. Městská část proto trvá na tom, aby Metropolitní plán obsahoval přesně definované mechanismy, které zajistí, že v rámci vymezených částí obytného území bude jednoznačně určeno, zda má území plnit polyfunkční či monofunkční funkci, a že tyto podmínky budou závazné a vymahatelné v rámci správních řízení o využití území.

Odůvodnění

“Garance” není totéž co “umožnění”, ale stanovení takových podmínek, že novou výstavbou musí být realizován navrhovaný stav.

Absence jednoznačné garance polyfunkčního či monofunkčního využití území má zásadní dopad na kapacitní plánování a řízení poptávky po využití území, včetně dopravní obslužnosti. Není totiž lhostejné, jaký typ využití je lokalizován v konkrétním územním kontextu, neboť jednotlivé funkce (např. bydlení, administrativa, výroba) mají odlišné nároky na infrastrukturu, zejména na občanskou vybavenost a dopravní kapacity.

V územním plánu povinností vymežit funkční využití ploch tak, aby bylo zajištěno efektivní a koordinované uspořádání území. Pouhé „umožnění“ určitého využití bez jeho závazného určení (garance)

neodpovídá požadavkům právní jistoty a předvídatelnosti regulace, jak vyžaduje ustálená judikatura Nejvyššího správního soudu.

V článku 10 návrhu územního plánu zcela chybí ustanovení, které by garantovalo polyfunkční či monofunkční charakter jednotlivých ploch. Tato absence může vést k neefektivnímu využití území, přetížení infrastruktury a nedostatečné dostupnosti veřejných služeb.

Jedním z možných řešení by mohlo být např. v souvislosti s konkretizací podmínek obsahu územního plánu vymezené části Prahy (ÚPČP) v čl. 157 odst. (3) a nově vloženého textu čl. 158 odst. (2) ve znění “Základní jednotkou ÚPČP je blok. ÚPČP zobrazuje, popisuje a reguluje bloky ve vrstvách a podle systému Metropolitního plánu.” doplnit v čl. 78 anebo člancích následujících dílčí plochy podrobnějšího členění například v kategoriích “plochy bydlení”, “plochy smíšené obytné”, a “plochy výroby a skladování” a stanovit pro ně podmínky využití.

Alternativně by mohla být garantovaná slovně v definici charakteru lokalit anebo individuálních regulativů v kap. “300/ využití území”, jako to činí v případě lokality 034/ Smíchov “V lokalitě jsou přípustné pouze takové záměry, které v rámci lokality zachovají nebo navýší stávající množství hrubých podlažních ploch pro bydlení, pokud to pro konkrétní záměr závažné stavebně-technické důvody nebo limity v území neznemožní, případně pokud by to neodpovídalo charakteru území.”

Absence regulace aktivního parteru vede k vzniku monofunkčních obytných čtvrtí bez základních služeb, což je v rozporu s cílem územního plánování (§ 18 stavebního zákona) a s koncepcí „města krátkých vzdáleností“. Aktivní parter podporuje přirozenou bezpečnost veřejných prostor a sociální soudržnost. Judikatura NSS (např. č. j. 1 Ao 2/2010-116) potvrzuje nutnost regulativů, které zajistí funkční vyváženost území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Metropolitní plán, na základě požadavku samosprávy a na základě zadání, záměrně pracuje s koncepcí smíšeného obytného města a nestanovuje plošně povinnost polyfunkčního či monofunkčního využití jednotlivých částí obytných lokalit. Tyto principy a důvody jsou podrobně popsány v kapitole č. 9 odůvodnění textové části návrhu MPP.

Regulace využití území je řešena prostřednictvím struktury zástavby, míry využití území, kapacitního potenciálu a vymezení ploch

vybavenosti, čímž jsou vytvořeny rámcové podmínky pro vyvážený rozvoj. Požadavek na nástroje „garantující“ konkrétní funkční skladbu by znamenal výrazné zpřísnění regulace oproti projednanému návrhu MPP i oproti dnešnímu stavu a popření koncepční flexibility, na níž je návrh MPP založen. Další upřesnění požadavků na území náleží následným řízením a podrobnějším nástrojům územního plánování.

Návrh MPP umožňuje pružně řešit požadovanou podrobnost z hlediska podílu funkcí v klíčových územích prostřednictvím veřejnoprávních plánovacích smluv, jejichž uzavření stanovuje jako podmínku pro rozvoj těch ploch, kde dochází ke zhodnocení pozemků a navyšování kapacity území. Tento nástroj byl v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů vyhodnocen jako optimální z hlediska garancí a možností veřejného sektoru vůči sektoru soukromému.

Z hlediska požadavku na zajištění monofunkčnosti částí ploch nebo území lze uvést, že takovýto směr by byl v přímém rozporu s aktuálními trendy v oblasti urbanismu a územního plánování 21. století, neboť se opakovaně ukázal jako překonaný, což prokazuje řada odborných publikací a výzkumů. Požadavek jde tedy přímo proti principu města krátkých vzdáleností, a i proto mu pořizovatel nemůže vyhovět.

Pořizovatel dále uvádí, že dosavadní ÚP SÚ nikterak nezajišťuje, negarantuje ani nenařizuje polyfunkčnost, resp. podíl funkcí ve smíšených plochách, a to od roku 2018, kdy nabyla účinnosti změna Z 2832, která tento požadavek pro jeho rigidnost a přílišnou blokaci rozvoje města vypustila.

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.

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

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

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.

Zásadní připomínka

ID 3031866

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **Městská část Praha 9**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDNNVL

Identifikátor podání Portálu Pražana | ygqyergi

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | 7 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje, aby zpracovatel využil v metropolitním plánu nástroje umožňující garanci podmínek pro realizaci bilancovaných potřeb občanské vybavenosti v rozsahu ploch občanské vybavenosti pro školství, sport a rekreaci vymezených v platném ÚPSÚ hl. m. Prahy, ale zejména i pro nově navržené rozvojové a transformační

Lokality.

Odůvodnění

Dle § 19 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. musí být rozvoj území koncipován tak, aby byl vyvážený, tj. aby byly zajištěny podmínky pro bydlení, pracovní příležitosti, veřejnou infrastrukturu a ochranu hodnot území. Z předloženého návrhu MPP lze dovodit, že návrh územního plánu, který sice obsahuje nové rozvojové plochy odpovídající deklarovanému cíli absorbovat nárůst obyvatelstva o cca 350 000 osob (na MČ P9 je přírůstek cca 60tis obyvatel), avšak neobsahuje dostatečně konkrétní plochy určené pro veřejnou vybavenost a dopravní infrastrukturu, a zároveň neprokazuje, že stávající kapacity jsou schopny tento nárůst absorbovat, nenaplnuje požadavek vyváženosti dle citovaného ustanovení.

Pouhá deklarace, že budou zajištěny podmínky pro pracovní příležitosti a veřejnou infrastrukturu, bez jejich konkrétního vymezení a odůvodnění, může být z právního hlediska považována za nedostatečnou. Podle ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu musí být územní plán věcně odůvodněn, transparentní a předvídatelný. Absence garancí kapacit veřejné infrastruktury může vést k nepřezkoumatelnosti.

*Pojem „garance“ nelze zaměňovat s pouhým „umožněním“ určitého stavu. Garance představuje **stanovení závazných***

podmínek, jejichž naplněním musí být realizován předpokládaný či navrhovaný stav v území, nikoli jen vytvoření potenciálu pro jeho budoucí dosažení. V kontextu územního plánování to znamená, že pokud má být v rámci **Metropolitního plánu Prahy (MPP)** zajištěna určitá kapacita či funkce území — například kapacita veřejného vybavení —, musí být **tyto parametry konkrétně vyjádřeny již v samotném MPP**, nikoliv pouze deklarovány formou obecného záměru nebo odkazu na nižší územně plánovací dokumentaci.

Nelze proto odkládat řešení či konkretizaci těchto závazných parametrů na **nižší územně plánovací dokumentaci**, ať již půjde o **územní plán části Prahy (ÚPČP)**, které by v daném systému byly vydávány až v následujícím programovém období (např. po roce 2030), nebo o **územní studii**, jako je v daném případě **Územní studie Vysočany**. Tato územní studie totiž **není opatřením obecné povahy**, nemá **regulační závaznost**, ale **doporučenou závaznost**. Současně tato studie **není plně propsána v nadřazené územně plánovací dokumentaci, tj. Metropolitním plánem Prahy** způsobem, který by umožňoval přenášet garance obsažené v MPP na její úroveň.

Pokud tedy má mít **městská část skutečně garantovány kapacity veřejného vybavení** v rámci MPP, je nezbytné, aby **tyto kapacity byly v plánu explicitně vymezeny a závazně stanoveny**. Nestačí jejich **deklarace či odkaz** na to, že budou „zpřesněny“ či „upřesněny“ **územní studií**, neboť z MPP by v takovém případě **nebylo zřejmé, jaké konkrétní parametry veřejného vybavení se mají územní studií regulovat a za jakých podmínek**.

Metropolitní plán na území městské části nevymezuje jedinou VPS pro realizaci občanské vybavenosti, a to ani v (návrhových) plochách, které jsou vymezené v transformačních a rozvojových územích.

Rušení nebo přesouvání ploch občanské vybavenosti v návrhu Metropolitního plánu je v rozporu s cílem územního plánování (§ 18 stavebního zákona) a se zásadou ochrany veřejného zájmu (§ 2 odst. 4 správního řádu). Vzhledem k plánovanému populačnímu růstu je nezbytné závazně vymežit plochy pro školství a komunitní vybavenost, jinak hrozí porušení práva obyvatel na dostupnost základních veřejných služeb. Judikatura NSS (např. č. j. 1 Ao 2/2010-116) zdůrazňuje, že územní plán musí zajistit funkční vyváženost území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Metropolitní plán vytváří územní podmínky pro vznik občanské vybavenosti prostřednictvím závazně vymezení ploch vybavenosti, přípustného využití v obytných lokalitách a nastavení kapacitních předpokladů v rozvojových a transformačních územích. Občanská vybavenost je zajištěna plošně vymezenými regulativy, bodovými značkami a nebo parametrickými regulativy.

Bylo prověřeno, že navrhovaný rozsah občanské vybavenosti je větší, než v dosavadním ÚP SÚ. Podrobně je vše popsáno v kapitole č. 9 odůvodnění návrhu MPP, a to včetně bilancí občanské vybavenosti.

Požadavek dále směřuje k zavedení nástrojů, které by garantovaly samotnou realizaci konkrétních staveb vybavenosti. Taková garance však neodpovídá roli ÚP SÚ jako koncepčního nástroje – územní plán může umožňovat a podporovat žádoucí využití území, nikoli ukládat povinnost realizace konkrétních investic.

Zajištění realizace vybavenosti je otázkou navazujících nástrojů – plánovacích smluv, investičních programů, majetkové politiky města apod. Právě i to je jedním z důvodů, proč bylo na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání do návrhu MPP zaveden regulativ závazné podmíněnosti plánovacími smlouvami, které mohou požadavek podatele uspokojit v adekvátním čase a podrobnosti, která náleží veřejnoprávní plánovací smlouvě, nikoli ÚP SÚ.

Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, je uvedeno ve výkrese Z 01 grafické části návrhu MPP. Je třeba uvést, že takovýto nástroj dosavadní ÚP SÚ vůbec neobsahuje a návrh MPP je v tomto ohledu ve vztahu k požadavkům na reálné zajištění občanské vybavenosti výrazně přísnější a efektivnější.

Požadavky ohledně údajného nedostatku veřejné vybavenosti byly prověřeny již v rámci veřejného projednání návrhu MPP. Rozsah vymezené veřejné vybavenosti byl aktualizován na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, požadavků městských částí a dalších připomínkových a námitkových, a také v souvislosti s podrobnějšími analytickými nástroji IPR Praha (Modely rozvoje čtvrtí, Prognóza obyvatel a veřejné vybavenosti). Vymezení ploch veřejné vybavenosti bylo komplexně prověřeno a upraveno, byla revidována celá vrstva v rozsahu území HMP, a to včetně zohlednění právní kontinuity a právního stavu v ÚP SÚ, jakož i pořizovaných změn ÚP SÚ a relevantních územních a podkladových studií. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

K naplnění koncepce veřejné infrastruktury Metropolitní plán využívá sadu nástrojů: Vymezení plochou, vymezení bodem, vymezení parametrickou regulací, vymezení pomocí celé lokality (pro rozsáhlé

areály). Tyto nástroje jsou aplikovány na základě potřebného rozsahu, typu vybavenosti a stavu prověřování území. Pro zhodnocení dostatku kapacity pro vybavenost je nezbytné uvažovat a bilancovat tyto nástroje dohromady, neboť se jedná o ucelený systém.

Bylo opětovně prověřeno, že Metropolitní plán vymezuje dostatek ploch pro vznik nové občanské vybavenosti i pro ochranu té stávající, byla provedena celková bilance i analýza jednotlivých sektorů. Toto prověření je k dispozici v kapitole č. 9 textové části odůvodnění (k článku 164 Vyhodnocování Metropolitního plánu; Bilance občanské vybavenosti).

Nad rámec explicitně vymezených ploch návrh MPP vytváří nastavení takových podmínek, které usnadňují možnost budování veřejné vybavenosti v celém zastavitelném území (možnost umísťování veřejné vybavenosti ve všech obytných a produkčních plochách).

Regulativním vymezením vybavenosti v územním plánu však nelze garantovat všechny podmínky k její realizaci. Návrh MPP proto nad rámec pasivních nástrojů vytváří předpoklady pro nástroje iniciace, kterým jsou plánovací smlouvy, které se na základě vyhodnocení stávající praxe ukazují jako efektivní nástroj pro zajištění veřejné vybavenosti.

Pořizovatel považuje navržené řešení na základě vyhodnocení výsledků projednání za adekvátní ve smyslu vyvážení soukromých a veřejných zájmů.

Požadavky na vymezení občanské vybavenosti jako veřejně prospěšné stavby (VPS) byly komplexně prověřeny již v rámci veřejného projednání návrhu MPP. Pořizovatel individuálně zhodnotil účelnost tohoto nástroje v jednotlivých plochách s ohledem na to, že se jedná o zásah do vlastnických práv.

Nástroj vymezení občanské vybavenosti jako VPS byl metodicky zaveden do návrhu MPP, nikoliv jako VPS pro vyvlastnění, ale pro uplatnění předkupního práva, a to na základě možností daných stavebním zákonem, podle kterého je MPP pořizován. Byla zohledněna právní kontinuita stávajícího právního stavu dle ÚP SÚ a pořizovaných změn ÚP SÚ. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění. Z důvodu minimalizace zásahu do vlastnických práv byly vymezeny pouze vybrané nezbytně nutné VPS, které byly shledány jako nejvýznamnější. Nástroje dle NSZ není možné z hlediska přechodných ustanovení využít.

Vymezení VPS nemůže být aplikováno plošně na veškeré regulativy občanské vybavenosti. VPS je nevhodné vymezovat především

u bodových značek a parametrické regulace, neboť se jedná o nástroje k budoucímu upřesnění. Není tedy možné zatížit VPS rozsáhlejší plochu, než si předmět ochrany žádá.

Vymezení VPS zároveň předpokládá stanovení konkrétního účelu vymezení (tj. konkrétního druhu vybavenosti). To se na základě stávající praxe ukazuje s ohledem na dynamiku potřeb (například přehodnocení potřeby ze ZŠ na zařízení pro seniory) jako naopak procesně limitující ve vztahu k realizaci dané vybavenosti, neboť změna strategie pak vyžaduje administrativně náročnou změnu územně plánovací dokumentace.

Pořizovatel považuje navržené řešení na základě vyhodnocení výsledků projednání za adekvátní ve smyslu vyvážení soukromých a veřejných zájmů.

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.

Zásadní připomínka

ID 3031867

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **Městská část Praha 9**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDNNVL

Identifikátor podání Portálu Pražana | ygqyergi

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | 8 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje, aby zpracovatel vytvořil v metropolitním plánu nástroje umožňující garanci podmínek pro ochranu drobné zeleně, ploch pro rekreaci a sport a zeleně ve vnitroblocích.

Odůvodnění

Z hlediska ochrany drobné zeleně, ploch určených pro rekreaci a sport, jakož i zahrádkářských lokalit, je nezbytné věnovat zvýšenou pozornost vymezení zastavitelných území a zastavitelných ploch v návrhu územního plánu. V této souvislosti je třeba upozornit na nejednoznačnost definice tzv. „nestavebních“ bloků, jejichž právní status není v návrhu dostatečně jasně vymezen.

Dle § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., se za zastavitelnou plochu považuje plocha vymezená v územním plánu k zastavění. Zastavitelné území pak představuje soubor těchto zastavitelných ploch. Z uvedeného vyplývá, že zastavitelná plocha je podmnožinou zastavitelného území a její identifikace je možná pouze na základě jejího výslovného vymezení v rámci zastavitelného území.

V této souvislosti je třeba požadovat, aby návrh územního plánu jednoznačně a přehledně vymezoval hranice zastavitelných ploch a současně jasně identifikoval tzv. nestavební bloky, jejichž účel je jiný než výstavba (např. plochy zeleně, rekreace, zahrádek apod.). Absence takového vymezení může vést k právní nejistotě a k ohrožení stávajících hodnot území, zejména v oblasti ochrany veřejné zeleně a rekreačních funkcí.

Z právního hlediska je nezbytné, aby územní plán respektoval zásady a cíle územního plánování dle § 18 a násl. stavebního zákona, zejména zásadu ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu (§ 19

odst. 1 písm. a) SZ), a dále zásadu udržitelného rozvoje území (§ 19 odst. 1 písm. b) SZ). Nejasné vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch je v rozporu s požadavkem na přehlednost a srozumitelnost územně plánovací dokumentace, jak vyplývá i z judikatury Nejvyššího správního soudu.

Význam jasného vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch (zejména v zastavěném území) je o to vyšší, že případný “návrat” nezastavitelnosti ploch drobné zeleně při případných změnách územního plánu bude předmětem právních sporů a náhrad za změny v území.

Městská část pro ilustraci nejasností při výkladu ustanovení metropolitního plánu využije příklad aplikace pevných a plovoucích značek na vlastnosti záměrů:

Pevná značka (graficky obvykle hranatá) představuje vymezení funkčního využití území o rozloze menší než 2 500 m², které je stabilizováno nebo navrženo v rámci jiné funkční plochy. Umisťuje se do těžiště této podměrečné plochy. Slouží k vyjádření konkrétního funkčního využití, které je třeba respektovat při rozhodování o umísťování staveb (§ 5 odst. 1 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon).

Plovoucí značka (graficky obvykle kruhová) vyjadřuje požadavek na umístění funkční plochy bez specifikace její přesné polohy a rozlohy. Její význam spočívá v indikaci budoucího záměru, který musí být konkretizován v dalších stupních plánovací dokumentace nebo při povolování staveb (§ 5 odst. 1 písm. c) stavebního zákona).

Při umísťování staveb v území, kde je vyznačena pevná značka, je nezbytné respektovat její funkční využití. To znamená, že stavební záměr musí být v souladu s touto specifikací, jinak může být zamítnut (§ 152/2024 Sb., vyhláška o územně plánovací dokumentaci, § 4 odst. 2).

V případě plovoucí značky je třeba při změnách v území zajistit podmínky pro její realizaci. To zahrnuje zejména:

- zpracování zastavovací studie (§ 152/2024 Sb., § 6 odst. 1),
- nebo uzavření dohody o parcelaci (§ 146/2024 Sb., § 12 odst. 3), které umožní posoudit konkrétní umístění a velikost plochy.

Pokud je plovoucí značka umístěna v ploše zeleně, musí být při povolování staveb zachován dominantní podíl zeleně. To vyplývá z požadavku na ochranu veřejného prostoru a ekologických funkcí území (§ 19 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny; § 5 odst. 1 písm. d) stavebního zákona).

NSS ve svém rozsudku sp. zn. 1 Ao 1/2009 uvedl, že „grafické prvky územního plánu, byť nemají povahu regulativu, mohou být závazné, pokud jsou výslovně označeny jako závazné části dokumentace“. To se vztahuje i na pevné a plovoucí značky, pokud jsou takto definovány v odůvodnění nebo regulativech územního plánu.

Z textové části Metropolitního plánu Prahy nevyplývá jednoznačně způsob, jak má být definována přesná velikost plochy, která je plovoucí značkou vyjadřována. Chybí zde explicitní regulativ, který by stanovil minimální prostorové nároky pro jednotlivé typy funkčního využití.

Ačkoli lze z premisy vycházející z předchozí právní úpravy (zákon č. 183/2006 Sb. a prováděcí vyhlášky, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb.) dovodit, že podměrečné plochy byly definovány jako plochy menší než 2 500 m², MPP tuto hranici v textové části neuvádí. V některých případech jsou prostorové parametry uvedeny pouze v tzv. krycích listech lokalit, kde jsou stanoveny proměnné hodnoty jak pro perimetr, tak pro minimální rozlohu plochy vyjádřené plovoucí značkou.

Z dostupných podkladů není zřejmé, jakým způsobem zpracovatel MPP dospěl k těmto parametrům. Chybí metodické vysvětlení nebo odůvodnění, které by objasnilo:

- *zda byly použity jednotné výpočtové modely,*
- *zda byly zohledněny urbanistické nebo provozní standardy (např. dle ČSN, požadavky na kapacity zařízení),*
- *zda byly konzultovány požadavky dotčených orgánů (např. školství, doprava, životní prostředí).*

Tato skutečnost může vést k právní nejistotě při aplikaci plovoucích značek v řízeních o umístování staveb (§ 152/2024 Sb., vyhláška o územně plánovací dokumentaci, § 4 odst. 2).

Vzhledem k absenci jasně definovaných prostorových parametrů v závazné části MPP může dojít k:

- *rozdílnému výkladu ze strany stavebního úřadu,*
- *požadavku na doplnění dokumentace (např. zastavovací studie, dohoda o parcelaci),*
- *riziku zamítnutí žádosti o povolení stavby pro nesoulad s územním plánem (§ 184 odst. 1 stavebního zákona).*
- *Rozpor MPP a pořízené US*

Předvídatelnosti předvídatelnosti výkladu a omezování nejednoznačnosti rozhodně nepřispívá nadužívání pojmů jako “zejména”, “především”, “zpravidla”, “obvykle”, “významný” a podobně.

Formální připomínky se vztahují k aplikaci Metropolitního plánu Prahy (dále jen „MPP“) jako územně plánovací dokumentace zpracované v měřítku 1 : 10 000. Uvedené měřítko je z hlediska rozhodovací činnosti stavebních úřadů považováno za nedostatečně podrobné. Tento nedostatek je zvláště patrný v případech, kdy pro dané území nebyl dosud vydán územní plán části obce (ÚPČP), regulační plán ani územní studie, a kdy dostupné územně analytické podklady (ÚAP) nejsou zpracovány v měřítku, které by umožnilo prokazatelně ověřit soulad se závaznou grafickou částí MPP.

V důsledku této skutečnosti grafická část MPP v měřítku 1 : 10 000 nemůže být považována za dostatečně vypovídající a závaznou podkladovou vrstvu pro rozhodování o souladu stavebních záměrů s územním plánem ve smyslu § 193 stavebního zákona. Stavební úřady tak postrádají jednoznačné nástroje, které by jim umožnily identifikovat konkrétní plochy veřejných prostranství, zejména tzv. „plovoucí značky“ náměstí ve stabilizovaném území. Absence přesného vymezení velikosti, tvaru a rozměru těchto ploch znemožňuje přesné posouzení, zda je stavební záměr s územním plánem v souladu, čímž vzniká právní i faktická nejistota při aplikaci § 193 stavebního zákona.

Další významný problém představuje nepřesnost hranic lokalit v rámci MPP. Jednotlivé plochy jsou vymezeny jako plošné celky bez přesného určení hranic, což znemožňuje spolehlivý výpočet výměry území a tím i ověření souladu záměru s regulativy. V plochách typu T+R (transformační a rozvojové plochy) jsou navíc stanoveny odlišné regulativy, jejichž hranice nejsou vedeny v souladu s parcelními hranicemi dle katastru nemovitostí. Tím vzniká právní nejistota při určování, které regulativy se na konkrétní pozemek vztahují, což je v rozporu se zásadou právní jistoty a předvídatelnosti práva.

Problematické je rovněž vymezení výškových hladin mezi stabilizovanými a transformačními plochami, které dostatečně nechrání zejména stabilizované plochy. Stavební úřady tak postrádají oporu pro přesné stanovení výškových limitů, zejména u výškových dominant (např. věží v rastru 100 × 100 m). V důsledku toho nelze jednoznačně doložit, jakým způsobem úřad dospěl k závěru o výškových regulativech, což může vést k nepřezkoumatelnosti rozhodnutí ve smyslu správního řádu.

Nejasnosti se projevují i při výpočtu koeficientu podlažních ploch (KPP) a při stanovení regulované plochy budovy, kdy dochází

k rozdílům v jednotkách m², jež nelze přesně doložit. Tyto rozdíly mohou mít zásadní dopad na zákonnost a přezkoumatelnost rozhodnutí stavebního úřadu, neboť ovlivňují posouzení souladu stavby s regulativy MPP.

Z právního hlediska je proto nutno konstatovat, že aplikace Metropolitního plánu Prahy v jeho současné podobě vykazuje podstatné nedostatky v oblasti určitosti, přezkoumatelnosti a závaznosti regulativů, které mohou vést k porušení zásady zákonnosti správního řízení a ohrozit předvídatelnost rozhodovací praxe stavebních úřadů

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Návrh MPP v mezích, které jsou územnímu plánu a jeho grafické části v měřítku 1 : 10 000 stanoveny, naplňuje požadavek podatele v maximální možné míře, a to výrazně více než tak činí stávající ÚP SÚ, tedy než je aktuálně stanoveno územním plánem.

Návrh MPP vychází ze strategických dokumentů zpracovaných na úrovni hl. m. Prahy. Jedním z těchto dokumentů je Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu schválená usnesením Rady hl. m. Prahy č. 1723 ze dne 18. 7. 2017 (adaptační strategie). MPP požadované výstupy této strategie v měřítku územního plánu realizuje vymezením nových ploch zeleně, transformačních a rozvojových ploch s přírodním využitím, případně s rekreačním využitím. Dále MPP vytváří podmínky pro zvýšení autoregulačních schopností i pro zvýšení schopnosti zadržovat vodu v krajině. Těmito opatřeními návrh MPP naplňuje vize adaptační strategie, spočívající v uplatňování opatření blízkých přírodě s využitím ekosystémových služeb navázaných na zelenou (soubor přírodních, přírodě blízkých i umělých ploch, v nichž probíhají základní ekosystémové procesy a ekosystémové funkce, jejichž přínosy označujeme jako ekosystémové služby; zahrnuje jak soustavu chráněných území, tak nechráněnou krajinu včetně rozličných ploch zeleně v lidských sídlech, od zelených střech a pásů po různě velké parky) a modrou (vodní prvky jako jsou toky, vodní nádrže, mokřady, prameny, studánky, zasakovací vegetační pásy atd., které pomáhají zadržovat vodu a zpomalovat odtok srážek z území) infrastrukturu.

Především je namístě odkázat na koncepci městské přírody, městských parků a následně otevřené krajiny, které jsou popsány ve čl. 19 až 26 textové části návrhu MPP. Ve svém souhrnu je tak řešena jak krajina ve městě, tak i krajina otevřená s tím, že návrh MPP celkově navrhuje principy ochrany a rozvoje krajiny s důrazem na parkové plochy jako základ rekreačního potenciálu. Východiskem

pro ochranu krajiny, přírodního prostředí a kompozice města je skutečnost, že se jedná o základní předpoklad pro trvale udržitelný rozvoj města. Jak plyne z kapitoly 9 textové části odůvodnění, kritériem pro návrhy opatření a změny podmínek pro využití území je směřování přírodní složky města k naplnění cílů spočívajících v příjemné obytné krajině, kulturní a kultivované krajině, ekologicky stabilní krajině a rekreační krajině.

Významu zelené infrastruktury odpovídá také skutečnost, že návrh MPP stanovuje otevřenou krajinu a zlepšení městské krajiny jako základní teze (6) a (10), jak plynou ze čl. 10 MPP, s tím, že stanovuje výrazná omezení plošným nárokům na rozvoj města do otevřené krajiny. Další tezí návrhu MPP je (4) Městská příroda, v rámci níž je zdůrazněna nenahraditelnost morfologicky pestrého přírodního prostředí a harmonické kompozice města. Návrh MPP parkové plochy jednoznačně vymezuje a systémově a hierarchicky je provazuje. Zahrnutí rozvoje městské a otevřené krajiny a městské přírody přímo do základních koncepčních východisek návrhu MPP už samo o sobě svědčí o tom, že klade na zelenou infrastrukturu a celkově rozvoj zelených pásů a os ve městě v kontextu adaptace na změnu klimatu dostatečný důraz.

Zásadní pro krajinnou infrastrukturu je dále systém ekologické stability (ÚSES), který zajišťuje podporu pro základní nezbytnou míru ekologické stability krajiny jako celku a pro udržitelný rozvoj území. Koncepci krajinné infrastruktury stanoví čl. 29 MPP, biocentra a biokoridory coby základní skladebné části ÚSES jsou vymezeny v grafické části návrhu MPP (výkresy Z 02 a Z 03). Podrobnější úpravu a regulativy ke krajinné infrastruktuře pak osahují čl. 113 až 166 MPP. Podle kapitoly 9 textové části odůvodnění je smyslem vytváření a ochrany ÚSES zajištění základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení jedné ze základních přirozených funkcí krajiny – ekologické stability. Návrh MPP vymezuje ÚSES na základě aktuálních podkladů v podobě Plánu nadmístního systému ekologické stability pro potřeby aktualizace ZÚR (Dřevíkovský, J., Daněk, T., Smejtková, I., 2020), a Plánu místního systému ekologické stability pro území hl. m. Prahy (Dřevíkovský, J., Daněk, T., Smejtková, I., 2021). Oba plány schválil k dalšímu využití i v územně plánovací činnosti Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy.

Součástí návrhu MPP je dále vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), stanovisko Odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy (OCP MHMP) podle § 50 odst. 5 stavebního zákona a sdělení o tom, jak bylo toto stanovisko zohledněno (kapitoly 6, 7 a 8 textové části odůvodnění MPP). Návrh MPP doznal z hlediska ochrany životního prostředí příznivých úprav rovněž v návaznosti na stanoviska dotčených orgánů Ministerstva životního prostředí a OCP

MHMP (kapitola 5 textové části odůvodnění s vypořádáním stanovisek). Z VVURÚ a SEA plyne, že koncepce návrhu MPP je z hlediska vlivů na obyvatelstvo a složky životního prostředí hodnocena pozitivně. MPP zároveň zapracoval veškerá doporučená opatření, která vyplynula z vyhodnocení SEA, a to v míře podrobnosti, jaká odpovídá úrovni územního plánu. Ve zbytku je opatření potřeba zohlednit v navazujících fázích rozhodování o území. Přímě stanovisko SEA připojené k MPP jako příloha č. 1 kapitoly 7 odůvodnění textové části ve vztahu ke klimatu a jeho změnám vyzdvihuje, že návrh MPP zásadním způsobem řeší problematiku zelené infrastruktury nejenom velmi striktním vymezením zastavitelného území (tedy ochranou nezastavitelného území), ale také vymezením tzv. „nestavebních bloků“ v zastavitelném území s navrženým využitím převážně jako městských parků. Na to ve stanovisku SEA navazuje závěr, že hodnocením nejsou identifikovány významně negativní vlivy na klima.

Metropolitní plán dále vymezuje městské parky a další nestavební bloky (čl. 84-87 a 110-111). Dále stanovuje požadavky na ochranu specifických částí stavebních bloků a uličních prostranství – zahrady (čl. 93), parky ve volné zástavbě (čl. 94), vnitrobloky (čl. 92), parkově upravené části náměstí (čl. 80 odst. 2). Metropolitní plán také v urbanizovaném prostředí vymezuje 243 nestavebních transformačních a rozvojových ploch (cca 500 ha), zpravidla pro založení, rozšíření nebo obnovu městských parků, zahrádkových osad a dalších nestavebních bloků. Tyto regulativy společně s enklávami otevřené krajiny, fixují a podporují prvky zelené infrastruktury na území města a tím vytvářejí podmínky pro zlepšování odolnosti městské krajiny vůči klimatickým změnám a pro zlepšování jejích ekostabilizačních funkcí. Stanovuje tedy systém regulativů s jejich konkrétními kvalitami, které povedou k existenci přírodních prvků ve městě a jejich provázaných systémů.

Nově zároveň návrh MPP na mnoha klíčových územích zavádí regulativ podmíněnosti plánovací smlouvou, což ve svém důsledku umožní veřejnému sektoru velmi důsledně a podrobně vyjednávat o zezávací podrobných požadavků na zeleň a drobných plochy sportu přímo v rámci veřejnoprávní plánovací smlouvy. To je nástroj, do kterého požadavky podatele významnou měrou náleží.

Pro plošné požadavky na výstavbu jsou ve smyslu požadavku podatele vhodným nástrojem i Pražské stavební předpisy, které již ve své platné verzi obsahují řadu cílenějších a efektivnějších nástrojů. Územní plán by pak měl sloužit ke stanovení podmínek využití území a lokalizovaných požadavků.

Návrh MPP definuje vnitroblok v souladu se zněním čl. 92 textové části jako část stavebního bloku. Grafické zobrazení vnitrobloků je podrobnost MPP a je předmětem podrobnějších dokumentací.

Ochrana stávající zeleně vnitrobloku je dána zněním odst. 3, kdy je ve stabilizovaném území požadováno při provádění změn v území v rámci vnitrobloků nesnižovat kvalitu životního prostředí (s ohledem na obytné využití zástavby po obvodu vnitrobloku), zároveň je nutné v závislosti na místních podmínkách a v souladu s cílovým charakterem lokality doplňovat nezpevněné plochy. Vegetace ve vnitroblocích v menším měřítku doplňuje městskou přírodu, stanovení obecné podmínky na nezastavitelnost vnitrobloků by však bylo problematické vzhledem ke stávajícím zpevněným plochám a zastavěnosti. Na základě konkrétních požadavků a analýzy zastavěnosti vnitrobloků v rámci jednotlivých lokalit, pro které jsou nezastavěné vnitrobloky typické, byly příslušné cílové charaktery lokalit doplněny o text týkající se nezpevněnosti vnitrobloků.

Další zpřísnění regulativů vnitrobloků by bylo v rozporu s právní kontinuitou dle ÚP SÚ, který takovéto regulativy nestanovuje, a v rozporu se zásadou ochrany práv vlastníků a jejich legitimního očekávání. Zároveň by bylo obecně mimo podrobnost územního plánu.

Ustanovení § 194 písm. e) stavebního zákona opravňuje HMP stanovit prostřednictvím PSP vlastní obecné požadavky na využívání území, pod což spadají i definice a způsoby členění území, které se mohou odchýlit od obecné úpravy obsažené ve stavebním zákoně. PSP v § 3 zakotvují dvojí členění území, a to na zastavěné a nezastavěné a zároveň na zastavitelné a nezastavitelné, což představuje závazný rámec pro MPP. Definice a způsob členění území obsažené v MPP jsou v souladu s PSP, a tedy i se stavebním zákonem. Dále podrobněji viz příloha P.185 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.

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.

Zásadní připomínka

ID 3031868

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **Městská část Praha 9**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDNNVL

Identifikátor podání Portálu Pražana | ygqyergi

Lokalita | 024, 025, 052, 082, 109, 110, 111, 156, 157, 158, 194, 201, 204, 205, 206, 305, 306, 309, 310, 411, 501, 504, 506, 580, 583, 584, 595, 625, 684, 695, 722, 723, 751, 752, 756, 773, 776, 779, 822, 825, 849, 850, 851, 852, 881, 882, 883, 897, 928, 933, 958

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | 9 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje, aby zpracovatel propsal v plném rozsahu Územní studii Vysočany do metropolitního plánu, tak, aby MPP garantoval podmínky pro ochranu „kapesní“ zeleně (mějme na mysli parkové plochy pod 2.500 m²), prostupy územím, garantoval plochy pro rekreaci a sport, zeleně ve vnitroblocích a zejména veřejné vybavení (dle názvosloví MPP Občanské vybavení).

Odůvodnění

Územní studie je podle stavebního zákona, nástrojem, který má za cíl prověřovat a posuzovat možná řešení vybraných problémů v území, které mohou významně ovlivnit nebo podmínit jeho budoucí využití a prostorové uspořádání. Její funkce je primárně odborná a analytická, přičemž slouží jako podklad pro rozhodování v území, pořizování územně plánovací dokumentace.

*Z hlediska právní závaznosti je však klíčové, že územní studie může být využita jako podklad pro rozhodování v území **pouze v těch částech, v nichž je v souladu s územně plánovací dokumentací.** To znamená, že její obsah nesmí být v rozporu s platným územním plánem obce, regulačním plánem nebo zásadami územního rozvoje kraje, které byly vydány formou opatření obecné povahy (OOP) podle § 172 správního řádu.*

OOP je právní akt, který vzniká na základě formálního správního řízení, zahrnuje veřejné projednání, vypořádání připomínek a umožňuje soudní přezkum. Jeho právní závaznost je vyšší než

*pouhé usnesení zastupitelstva obce, které může iniciovat pořízení územní studie, avšak samo o sobě nezakládá její právní účinky. Stejně tak **zápis územní studie do registru územních studií** podle má pouze evidenční charakter a nezakládá její závaznost pro rozhodování v území.*

*Územní studie může být využita jako podklad pro pořizování územně plánovací dokumentace **jen tehdy, pokud není v rozporu zejména s nadřazenou územně plánovací dokumentací**. Naopak územní studie musí vycházet z regulativů MPP. V opačném případě by její využití mohlo vést k nezákonnosti navazujících plánovacích aktů, což by mohlo být důvodem pro jejich zrušení správním orgánem nebo soudem. Judikatura Nejvyššího správního soudu opakovaně zdůrazňuje nutnost respektování hierarchie územně plánovací dokumentace.*

Metropolitní plán musí závazně vymezit klíčová pěší a cyklistická propojení a jejich zázemí, včetně označení vybraných propojení a lávek jako veřejně prospěšných staveb (VPS) či veřejných prostranství.

Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona musí územní plán stanovovat závazné regulativy pro využití území, včetně zajištění prostupnosti. Návrh Metropolitního plánu ponechává vymezení pěších a cyklistických propojení pouze na doporučené úrovni, což je v rozporu s cílem územního plánování (§ 18 stavebního zákona), který zahrnuje zajištění udržitelné mobility a bezpečného pohybu osob. Absence závazného vymezení může vést k neproveditelnosti koncepce „města krátkých vzdáleností“ a k porušení zásady ochrany veřejného zájmu (§ 2 odst. 4 správního řádu). Judikatura NSS (např. č. j. 6 As 288/2018-45) potvrzuje, že územní plán musí být dostatečně konkrétní, aby zajistil realizaci veřejné infrastruktury.

V daném případě je MPP v rozporu s ÚS Vysočany a v části s ÚS Letňany.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí a poskytuje následující vysvětlení.

Požadavek je v maximální možné míře souladu s návrhem MPP. Na základě vyhodnocení veřejného projednání byl návrh MPP upraven a byla do něj zapracována ÚS Vysočany, kterou pořizovatel paralelně pořizuje, a to v její nejaktuálnější podobě a v podrobnosti odpovídající měřítku ÚP SÚ.

Parkové plochy menší než 2 500 m², které nejsou zpravidla kvůli podrobnosti stávajícího ÚP SÚ nikterak regulovány, návrh MPP (pokud je to možné) integruje a chrání, např. pomocí regulativu

městských parků, parků ve volné zástavbě, regulativů zahrad či parametrické regulace a dalšími nástroji. Nově navíc i plochami, ve kterých je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, která je na rozdíl od ÚP SÚ vhodným nástrojem pro garanci ploch a požadavků této podrobnosti.

V případech, kde návrh MPP kapesní zeleň nevymezuje, vzhledem k její velikosti a nezobrazitelnosti v měřítku a podrobnosti územního plánu, zpravidla z důvodu, že jde právě o zeleň kapesní, nemohlo být požadavku na základě důkladného prověření daného území vyhověno.

Nad rámec ÚP SÚ HMP návrh MPP vymezuje prostupnost územím, a to zejm. nově navrhovanými pěšími propojeními a napojeními a dalšími nástroji, které v ÚP SÚ HMP vůbec neexistují.

Pořizovatel dále uvádí, že návrh MPP z hlediska rozhodování v území bude vykládán v synergii s ÚS Vysočany, která bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území.

Požadavek byl prověřen v rámci pořizované územní studie Vysočany. V dotčeném území je pořizována územní studie dle § 68 stavebního zákona, a to na základě vlastního podnětu pořizovatele. Územní studie slouží jako odborný podklad pro pořizování územně plánovací dokumentace (Metropolitního plánu) a po jejím schválení v národním geoportálu územního plánování bude sloužit pro rozhodování v území. Souběžné pořizování Metropolitního plánu a územní studie, je z hlediska koordinace územně plánovací činnosti a zajištění maximálního souladu obou dokumentací klíčové.

Územní studie byla zcela nad rámec zákonných povinností víceřadově projednávána s veřejností. Veřejnost byla zapojena do procesu již od počátku pořizování, a to v rámci úvodních setkání k analytické části, kdy pořizovatel ve spolupráci se zpracovatelem sbíral podněty k zapracování do územní studie. Veřejnosti byl dále představen koncept návrhu územní studie v rámci zpětnovazebných setkání. Dále byl upravený návrh územní studie v podobě hrubopisu veřejně projednáván – souběžně s opakovaným veřejným projednáním Metropolitního plánu v listopadu roku 2025 – a to právě z důvodu zajištění koordinace mezi jednotlivými dokumentacemi rozdílného měřítko. K územní studii bylo možné podat oficiálně připomínky, které pořizovatel řádně vyhodnotí a na základě relevantních z nich bude upravena územní studie do podoby čistopisu ke schválení. Veškeré výstupy z participací, průběžné informace o procesu pořizování územní studie, harmonogram a návrh územní studie k projednání je k dispozici na webových stránkách pořizovatele: vysocany.praha.eu

Územní studie je pořizována v měřítku 1:5 000 a v rámci zpracovaného návrhu podrobněji prověřila území ve smyslu: a) navržení základní struktury území – rozdělení území na stavební bloky, nestavební bloky a veřejná prostranství, pro stavební bloky stanovit kapacity hrubých podlažních ploch a jednotlivé bloky podrobněji regulovat pomocí uličních a stavebních čar, požadavků na aktivní parter, výškové hladiny, požadavků na umístění občanské vybavenosti atd. b) stanovení koncepce dopravní infrastruktury (hierarchie uličních prostranství a definování uličních profilů), koncepce modrozelené infrastruktury (hierarchie parkových prostranství a včetně funkčního využití) a koncepce veřejných prostranství (hierarchie veřejných včetně funkčního využití); c) stanovení kapacit občanské vybavenosti, určení konkrétního funkčního využití, umístění v rámci jednotlivých stavebních bloků.

Pořizovatel vyhodnotil podrobnější prověření území pomocí územně plánovacího podkladu (územní studie) jako optimální řešení vzhledem ke komplexnosti a flexibilitě tohoto nástroje územního plánování, a z toho důvodu propasal a zkoordinoval řešení prověřené a navržené ÚS do návrhu MPP adekvátně jeho měřítku.

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.

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.

Zásadní připomínka

ID 3031869

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **Městská část Praha 9**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDNNVL

Identifikátor podání Portálu Pražana | ygqyergi

Lokalita | 025, 052, 080, 082, 109, 110, 111, 156, 157, 158, 194, 200, 201, 204, 205, 206, 305, 306, 309, 310, 411, 501, 504, 580, 583, 584, 595, 597, 625, 684, 695, 722, 751, 752, 773, 776, 779, 822, 825, 849, 850, 851, 852, 881, 882, 883, 897, 928, 933, 958

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | 10 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje, aby zpracovatel propasal nové plochy rekreační vybavenosti tak, aby MPP garantoval možnost vybudování adekvátní rekreační vybavenosti v území

Odůvodnění

V rámci transformačního území Vysočan Metropolitní plán (dále jen „MPP“) navrhuje plochy rekreační vybavenosti v rozsahu necelých 40 000 m², což je zjevně nedostatečné vzhledem k předpokládané kapacitě nových obytných struktur. Pro oblasti nových struktur MPP neobsahuje žádnou závaznou regulaci zajišťující odpovídající podíl rekreační vybavenosti, zejména sportovišť. Tento stav je v rozporu s požadavkem na vyvážený rozvoj území dle § 19 odst. 1 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, který ukládá zajistit podmínky pro občanskou vybavenost včetně zařízení pro sport a rekreaci.

Požadavek na doplnění regulace:

Navrhujeme využít zákonnou možnost stanovení regulativů pro občanskou vybavenost a to nejen v oblasti nových struktur, ale i zejména v transformačních/rozvojových plochách, která nemají definovaný parametr vymezit plochu rekreační vybavenosti odpovídající minimální kapacitě potřebě vzešlých z analýz IPR Praha. Koeficient OVmin sice zajišťuje přiměřený podíl občanské vybavenosti, avšak v celé oblasti chybí plocha pro sportoviště, což neodpovídá principu udržitelného rozvoje území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Metropolitní plán záměrně navrhuje obytné využití tak, aby v něm bylo možné flexibilně umístit různou náplň, a tím byly vytvořeny podmínky pro vznik polyfunkčního města. Hlavním využitím zastavitelné obytné lokality nebo plochy je smíšené obytné město, které zahrnuje bydlení, veřejnou vybavenost, veškeré služby zahrnující pracovní příležitosti a jejich kombinaci. V zastavitelné obytné lokalitě nebo ploše je přípustné provádět změny v území (včetně umísťování budov a jiných staveb) pro bydlení, veřejnou vybavenost, obchod, administrativu, nerušící výrobu, sport, rekreaci nebo jejich kombinaci. Dále je přípustné umísťovat s nimi související doplňkové stavby, dopravní a technickou infrastrukturu, uliční prostranství a městské parky. Regulace navržená MPP nebrání vzniku rekreační vybavenosti v daných lokalitách.

Pro celou transformační oblast Vysočan je dále pořizován podrobnější územně plánovací podklad v podobě Územní studie Vysočany, která bude sloužit jako neopominutelný odborný podklad pro rozhodování v území. Územní studie v souladu se zadáním podrobněji reguluje jednotlivé stavební a nestavební bloky, v rámci kterých umísťuje požadavky na rekreační vybavenosti. Dále uvádíme, že většina transformačních ploch v předmětném území je podmíněna uzavřením plánovací smlouvy, ve kterých budou podrobnější požadavky na rekreační vybavenost závazně ukotveny.

Požadavek byl prověřen v rámci pořizované územní studie Vysočany. V dotčeném území je pořizována územní studie dle § 68 stavebního zákona, a to na základě vlastního podnětu pořizovatele. Územní studie slouží jako odborný podklad pro pořizování územně plánovací dokumentace (Metropolitního plánu) a po jejím schválení v národním geoportálu územního plánování bude sloužit pro rozhodování v území. Souběžné pořizování Metropolitního plánu a územní studie, je z hlediska koordinace územně plánovací činnosti a zajištění maximálního souladu obou dokumentací klíčové.

Územní studie byla zcela nad rámec zákonných povinností víceřadově projednávána s veřejností. Veřejnost byla zapojena do procesu již od počátku pořizování, a to v rámci úvodních setkání k analytické části, kdy pořizovatel ve spolupráci se zpracovatelem sbíral podněty k zapracování do územní studie. Veřejnosti byl dále představen koncept návrhu územní studie v rámci zpětnovazebních setkání. Dále byl upravený návrh územní studie v podobě hrubopisu veřejně projednáván – souběžně s opakovaným veřejným projednáním Metropolitního plánu v listopadu roku 2025 – a to právě

z důvodu zajištění koordinace mezi jednotlivými dokumentacemi rozdílného měřítka. K územní studii bylo možné podat oficiálně připomínky, které pořizovatel řádně vyhodnotí a na základě relevantních z nich bude upravena územní studie do podoby čistopisu ke schválení. Veškeré výstupy z participací, průběžné informace o procesu pořízení územní studie, harmonogram a návrh územní studie k projednání je k dispozici na webových stránkách pořizovatele: vysocany.praha.eu

Územní studie je pořizována v měřítku 1:5 000 a v rámci zpracovaného návrhu podrobněji prověřila území ve smyslu: a) navržení základní struktury území – rozdělení území na stavební bloky, nestavební bloky a veřejná prostranství, pro stavební bloky stanovit kapacity hrubých podlažních ploch a jednotlivé bloky podrobněji regulovat pomocí uličních a stavebních čar, požadavků na aktivní parter, výškové hladiny, požadavků na umístění občanské vybavenosti atd. b) stanovení koncepce dopravní infrastruktury (hierarchie uličních prostranství a definování uličních profilů), koncepce modrozelené infrastruktury (hierarchie parkových prostranství a včetně funkčního využití) a koncepce veřejných prostranství (hierarchie veřejných včetně funkčního využití); c) stanovení kapacit občanské vybavenosti, určení konkrétního funkčního využití, umístění v rámci jednotlivých stavebních bloků.

Pořizovatel vyhodnotil podrobnější prověření území pomocí územně plánovacího podkladu (územní studie) jako optimální řešení vzhledem ke komplexnosti a flexibilitě tohoto nástroje územního plánování, a z toho důvodu propsal a zkoordinoval řešení prověřené a navržené ÚS do návrhu MPP adekvátně jeho měřítku.

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.

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.

Zásadní připomínka

ID 3031870

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **Městská část Praha 9**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDNNVL

Identifikátor podání Portálu Pražana | ygqyergi

Lokalita | 025, 052, 082, 156, 157, 158, 201, 204, 583, 595, 625, 751, 752, 776, 850, 851, 852, 881

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Název | 11 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje, aby zpracovatel propsal v plném rozsahu Územní studii Vysočany do metropolitního plánu tak, aby MPP garantoval prostupy územím, včetně správného vyznačení cyklotras. Tato připomínka je městskou částí označena za zásadní.

Odůvodnění

Vymezení novách ulic je navrženo v rozporu s ÚS Vysočany. Požadujeme vymezení dle ÚS Vysočany a v souladu s hierarchií legendy MPP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Požadavek na vymezení prostupnosti územím, včetně správného vyznačení cyklotras je pod podrobnost měřítko Metropolitního plánu. Metropolitní plán vymezuje pouze propojení významná. Pátevní pěší a cyklistické trasy se v návrhu MPP nachází. Koncepte návrhu bezmotorové dopravy je součástí pořizované Územní studie Vysočany, která bude sloužit jako odborný podklad pro rozhodování v území.

Požadavek byl prověřen v rámci pořizované územní studie Vysočany. V dotčeném území je pořizována územní studie dle § 68 stavebního zákona, a to na základě vlastního podnětu pořizovatele. Územní studie slouží jako odborný podklad pro pořizování územně plánovací dokumentace (Metropolitního plánu) a po jejím schválení v národním geoportálu územního plánování bude sloužit pro rozhodování

v území. Souběžné pořizování Metropolitního plánu a územní studie, je z hlediska koordinace územně plánovací činnosti a zajištění maximálního souladu obou dokumentací klíčové.

Územní studie byla zcela nad rámec zákonných povinností víceřadově projednávána s veřejností. Veřejnost byla zapojena do procesu již od počátku pořizování, a to v rámci úvodních setkání k analytické části, kdy pořizovatel ve spolupráci se zpracovatelem sbíral podněty k zapracování do územní studie. Veřejnosti byl dále představen koncept návrhu územní studie v rámci zpětnovazebných setkání. Dále byl upravený návrh územní studie v podobě hrubopisu veřejně projednáván – souběžně s opakovaným veřejným projednáním Metropolitního plánu v listopadu roku 2025 – a to právě z důvodu zajištění koordinace mezi jednotlivými dokumentacemi rozdílného měřítka. K územní studii bylo možné podat oficiálně připomínky, které pořizovatel řádně vyhodnotí a na základě relevantních z nich bude upravena územní studie do podoby čístopisu ke schválení. Veškeré výstupy z participací, průběžné informace o procesu pořizování územní studie, harmonogram a návrh územní studie k projednání je k dispozici na webových stránkách pořizovatele: vysocany.praha.eu

Územní studie je pořizována v měřítku 1:5 000 a v rámci zpracovaného návrhu podrobněji prověřila území ve smyslu: a) navržení základní struktury území – rozdělení území na stavební bloky, nestavební bloky a veřejná prostranství, pro stavební bloky stanovit kapacity hrubých podlažních ploch a jednotlivé bloky podrobněji regulovat pomocí uličních a stavebních čar, požadavků na aktivní parter, výškové hladiny, požadavků na umístění občanské vybavenosti atd. b) stanovení koncepce dopravní infrastruktury (hierarchie uličních prostranství a definování uličních profilů), koncepce modrozelené infrastruktury (hierarchie parkových prostranství a včetně funkčního využití) a koncepce veřejných prostranství (hierarchie veřejných včetně funkčního využití); c) stanovení kapacit občanské vybavenosti, určení konkrétního funkčního využití, umístění v rámci jednotlivých stavebních bloků.

Pořizovatel vyhodnotil podrobnější prověření území pomocí územně plánovacího podkladu (územní studie) jako optimální řešení vzhledem ke komplexnosti a flexibilitě tohoto nástroje územního plánování, a z toho důvodu propsal a zkoordinoval řešení prověřené a navržené ÚS do návrhu MPP adekvátně jeho měřítku.

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.

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.

Zásadní připomínka

ID 3031871

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **Městská část Praha 9**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDNNVL

Identifikátor podání Portálu Pražana | ygqyergi

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Název | 12 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje, aby návrh nového územního plánu hlavního města Prahy při stanovení jednoznačné koncepce modrozelené infrastruktury, která zajišťuje kvalitní životní prostředí pro obyvatele a současně přispívá k úsporám v systémech technické infrastruktury, vycházel z vymezeného a praxí ověřeného Celoměstského systému zeleně. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Zastupitelstvo hlavního města Prahy schválilo v roce 2018 dokument „Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu“. První dva specifické cíle této strategie – (i) zlepšování mikroklimatických podmínek v Praze a snižování negativních vlivů extrémních teplot, vln horka a městského tepelného ostrova na obyvatele Prahy a (ii) snižování dopadů extrémních hydrologických jevů, zejména příválových dešťů, povodní a dlouhodobého sucha na území hl. m. Prahy a ve volné krajině metropolitní oblasti – jsou jednoznačně provázány s koncepcí územního plánování.

Vzhledem k tomu, že dokument byl schválen v roce 2018 a jeho zpracovatelem je instituce, která je současně autorem návrhu nového územního plánu, lze důvodně předpokládat, že zpracovatel disponuje znalostí požadavků strategie a způsobů její implementace do územně plánovací dokumentace.

Z hlediska adaptace na klimatickou změnu je pro strukturu města klíčové, aby byla zástavba provázána s funkční zelenou infrastrukturou poskytující ekosystémové služby, zejména regulaci mikroklimatu, a to v různých měřítkách – od regionálního přes měřítko čtvrti až po konkrétní veřejná prostranství. Celoměstský systém zeleně, kodifikovaný v platném územním plánu hl. m. Prahy, představuje osvědčený zastřešující systém zajišťující komplexní

ochranu ekosystémových služeb zeleně bez ohledu na vlastnictví či režim užívání. Od jeho zavedení došlo na území Prahy k významným fyzickým změnám a současně se proměnilo společenské i legislativní prostředí. Je proto nezbytné přistoupit k jeho aktualizaci jak po stránce vymezení, tak po stránce pravidel pro jeho uplatňování, avšak při zachování jeho základní koncepce jako páteřního systému zelené infrastruktury.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Metropolitní plán nahrazuje celoměstský systém zeleně komplexnějším přístupem k plánování otevřené krajiny a městské přírody. Metropolitní plán jako plán struktur rozvíjí možnosti pro dlouhodobý, vyvážený a kvalitní rozvoj města. Strukturální pojetí neřeší jen jednotlivé parcely nebo stavby, ale zaměřuje se na celkové uspořádání města, vztahy mezi infrastrukturou a strukturou a schopnosti území reagovat na změny v čase. Struktura definuje celek skrze vzájemné uspořádání dílčích prvků vymezených Metropolitním plánem a je tak syntézou způsobu zastavění a krajinné topografie. Strukturu krajiny je proto nutné chápat jako primární rámec pro vznik zelené infrastruktury ze které se mohou dále „čerpat“ ekosystémové služby.

Metropolitní plán je plánem struktur, a tedy tuto základní predispozici pro vymezení zelené infrastruktury splňuje a dále rozvíjí možnosti poskytování ekosystémových služeb. To zejména prostřednictvím ploch podrobnějšího strukturálního členění v nestavebních blocích a otevřené krajinně, v kombinaci s vymezeným Územním systémem ekologické stability, parkovými plochami a plochami určenými k transformaci či rozvoji. Vymezená kostra zelené infrastruktury propojuje jak přírodní, tak vodní složku krajiny a zahrnuje prvky zelené infrastruktury jež mají odlišný charakter a funkci, ale jejich propojením vytváří ucelenou zelenou infrastrukturu, která propojuje otevřenou a městskou krajinu Prahy. V tomto ohledu je Metropolitní plán daleko obsáhlejší a strukturovanější oproti stávajícímu systému celoměstské zeleně. Koncepce otevřené krajiny, městské přírody a zelené infrastruktury pro celé území Prahy je dále obsažena v textové a grafické části kapitoly 9 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.

Zásadní připomínka

ID 3031872

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **Městská část Praha 9**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDNNVL

Identifikátor podání Portálu Pražana | ygqyergi

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Název | 13 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje, aby transformační plocha 411/157/2484 byla upravena dle připomínky Městské části Praha 9 ze dne 4.9.2025 č.j. MCP09/360605/2025.

Odůvodnění

Navrhovaný projekt je situován v ploše SV-G na rozhraní Vysočan a Hloubětína. Území bezprostředně navazuje na cenné přírodní prostředí okolo potoka Rokytka, které plní klíčovou rekreační i ekologickou funkci pro celou čtvrť.

V rámci participace i interního projednání hrubopisu územní studie zazněly opodstatněné výhrady k typologii a umístění části zástavby. Městská část si však zároveň uvědomuje rozvojový potenciál plynoucí z územního plánu. Po diskusi se zpracovatelem územní studie Vysočany proto navrhujeme úpravy, jejichž cílem je sladit rozvoj území s ochranou hodnot Rokytky a s kvalitou veřejného prostoru.

Konkrétně požadujeme zrušení nejsevernějšího věžového objektu v kolizi s areálem Triangl Park a zachování tohoto veřejně přístupného sportoviště v plném rozsahu. Odpovídající kapacitu přesunout k Poděbradské ulici do jihovýchodní části záměru. V návaznosti na to nebude u Poděbradské navrhováno náměstí, nýbrž kompaktní městská fronta při uliční čáře s aktivním parterem. Celý areál má zůstat průchozí 24/7, zejména mezi objekty západně od vedení VVN, přičemž veškeré bariérové prvky jako ploty a zídky budou odstraněny a nahrazeny prostupnou zelení a veřejnými trasami pro pěší a cyklisty.

Objemové řešení bude přepracováno tak, aby nevznikal efekt jednolitě neprůhledné hradby v severojižním směru. Tomu odpovídá

různorodější výškové modelování s maximální snahou o snížení nejzápadnějšího objektu směrem k Rokytce a s gradací výšek k dopravně zatížené Poděbradské. Ze západní části území bude vypuštěn kiosek v místě rozvětvení cyklostezek, aby byla zajištěna bezpečnost křížení a kvalita pobytových míst. V maximální možné míře budou zachovány stávající dřeviny i přírodě blízký charakter břehů Rokytky a doplněny prvky modrozelené infrastruktury zahrnující vsakování, ochlazování a propustné povrchy. Zároveň trváme na tom, že vymezený stavební blok nebude územní studií navyšován nad stávající regulativ SV-G s koeficientem podlažních ploch 1,8, a to ani s ohledem na Metropolitní plán.

Žádáme, aby pořizovatel a zpracovatel územní studie Vysočany tyto úpravy zapracoval do návrhu studie s přesnými a podrobnými regulativy v textové i grafické části. Cílem je závazně vymezit uliční čáru u Poděbradské, průhledy a odstupy k Rokytce, hmotovou skladbu bez souvislého clonícího pásu, odstupňování výšek s nižší hladinou u západního okraje a jasně definovanou veřejnou prostupnost 24/7 s bezbariérovým napojením na páteřní cyklotrasu a uliční síť. Takto nastavené podmínky zajistí, že bude respektována kapacita dle platného územního plánu, dojde k vyvážení městského rozvoje s krajinářskými a rekreačními hodnotami Rokytky a budou vytvořeny předvídatelné rámce pro další přípravu projektu.

(odůvodnění převzato z dopisu Městské části Praha 9 ze dne 4.9.2025 č.j. MCP09/360605/2025)

Na základě výše uvedeného (plyne z textu odůvodnění výše) požadujeme úpravu výškové regulace v MPP, která stanovuje rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží zástavby (RNP) včetně podrobných pravidel tak, aby umožnila výstavbu maximálně 6RNP v cípu u Rokytky, maximálně 8 RNP ve většině plochy záměru a maximálně 15 RNP u třídy Poděbradská, při zachování možnosti čerpání koeficientu maximálního zastavění budovami 1.8.

Dále požadujeme, aby v transformační ploše č. 411/157/2484 došlo ke snížení koeficientu maximálního zastavění budovami na 1.8 v souladu se stávajícím ÚP a reflektovalo úpravu RNP tak, aby bylo možné dosáhnout KPP 1.8. v této transformační ploše (MPP navrhuje KPP 2).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Požadavky uvedené v dopise Městské části Praha 9 č. j. MCP09/360605/2025 byly zapracovány do Územní studie Vysočany - verze k projednání.

K požadavku na hmotové řešení zástavby:

"Objemové řešení bude přepracováno tak, aby nevznikal efekt jednolitě neprůhledné hradby v severojižním směru. Tomu odpovídá různorodější výškové modelování s maximální snahou o snížení nejzápadnějšího objektu směrem k Rokytce a s gradací výšek k dopravně zatížené Poděbradské."

Z výše uvedené citace z odůvodnění zásadní připomínky, která odpovídá textu dopisu č. j. MCP09/360605/2025, nevyplývá požadavek snížení výškové regulace v předmětném území na 6-8 RNP. Vyhovněním požadavku na snížení výškové regulace při zachování koeficientu podlažních ploch 1,8 by právě došlo k vytvoření podmínek pro možnost umístění kompaktní zástavby, která by zamezovala průhlednosti a prostupnosti území.

Výšková regulace v transformační ploše 411/157/2484 je navržena s ohledem na právní kontinuitu ÚP SÚ HMP a reflektuje navrženou kapacitu hrubých podlažních ploch v Metropolitním plánu 2,0.

Vzhledem k legitimnímu očekávání vlastníka pozemku je navrženo výškové uspořádání umožňující variabilitu řešení. Podrobnější výšková regulace na jednotlivé objekty je stanovena v pořizované Územní studii Vysočany, která bude neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. Předmětná plocha je zatížena nadmístní významným nadzemním vedením elektrické energie a navržené výškové uspořádání reflektuje variabilitu pro prostorové uspořádání zástavby.

K požadavku na snížení míry využití území:

Pořizovatel individuálně posoudil předmětný požadavek ve vztahu k právnímu stavu v území ve stávajícím ÚP SÚ. Vyhovnění požadavku na snížení míry využití území v této ploše by bylo v rozporu s jednotnou metodikou úpravy metodiky výpočtu a stanovení koeficientů míry využití území pro TR plochy na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, tj. v rámci provedené úpravy na základě připomínek a námitek pro opakované veřejné projednání. Tato úprava byla odvozena od zajištění právní kontinuity plynoucí ze stávajícího ÚP SÚ z hlediska nároků vlastníka na možný objem stavby (resp. její možnou kapacitu HPP).

Bylo přistoupeno k systémovému dílčímu navýšení maximálního množství HPP podle rovného a transparentního přístupu, zpravidla aplikovaného dle přepočtu mezi mírou využití platného ÚP SÚ nebo jeho pořizovaných změn a navrženého HPPreg dle návrhu MPP. Stanovení tohoto přepočtu bylo odvozeno z principu, aby nově

stanovená maximální kapacita v návrhu MPP nebyla nižší než nejvyšší přípustná kapacita dle platného ÚP SÚ, zároveň však aby nebyla vyšší než podmíněčně přípustnou kapacita dle ÚP SÚ (zpravidla totožná s hodnotou o jeden kód míry využití území vyšší). Díky tomuto stanovenému jednotnému přepočtu je možné zajistit nediskriminační přístup ke všem aktérům v území. Tento interval je považován za vhodné řešení, neboť na jednu stranu zajišťuje nepoškození vlastníků z hlediska zásahu do jejich práv (a tedy neohrožuje realizovatelnost již připravovaných projektů) a zároveň nevede nepřiměřenému zvýšení zatížení území oproti stávajícím předpokladům ve vztahu k dimenzování veřejné infrastruktury a očekávání sousedních vlastníků. Zpravidla se jedná o limitní navýšení o přepočteného KPP 0,1 do koeficientu C, 0,2 do koeficientu J a 0,3 od koeficientu K a výše. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP, konkrétně zejm. k čl. 73 až 77, 95 a 96.

Dále uvádíme, že v rámci vážení soukromého a veřejného zájmu a na základě podrobnějšího prověření v územní studii byla transformační plocha redukována s ohledem na zachování sportovně rekreačního areálu v severní části území a na blízkost přírodního prostoru Rokytky. Dalším omezením využití pozemku v podobě snížení maximální výškové hladiny na 6-8 RNP by došlo k nepřiměřenému zásahu do vlastnických práv vlastníka.

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.

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 se dosavadním ÚP.

V předmětném případě byly prověřeny koeficienty podlažní ploch (KPP) dané kódem míry využití dle dosavadního ÚP SÚ, kterému přísluší informativní údaj o podlažnosti a typickém charakteru zástavby (viz níže). Regulovaný počet nadzemních podlaží (RNP) návrhu MPP odpovídá právní kontinuitě v dané ploše a legitimnímu očekávání vlastníka pozemku.

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). V transformační a rozvojových plochách pak ÚP SÚ stanovuje kódy míry využití, pro které uvádí pouze informativní údaje – průměrnou podlažnost a typický charakter zástavby. Pořizovatel současně dodává, že při posuzování souladu záměru s územním plánem je kód míry využití území často přímo spjat s výškou záměru. 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 možný objem stavby (resp. její možnou výšku) plynoucí z ÚP SÚ. 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.

Požadavek byl prověřen v rámci pořizované územní studie Vysočany. V dotčeném území je pořizována územní studie dle § 68 stavebního zákona, a to na základě vlastního podnětu pořizovatele. Územní studie slouží jako odborný podklad pro pořizování územně plánovací dokumentace (Metropolitního plánu) a po jejím schválení v národním geoportálu územního plánování bude sloužit pro rozhodování v území. Souběžné pořizování Metropolitního plánu a územní studie, je z hlediska koordinace územně plánovací činnosti a zajištění maximálního souladu obou dokumentací klíčové.

Územní studie byla zcela nad rámec zákonných povinností víceřadově projednávána s veřejností. Veřejnost byla zapojena do procesu již od počátku pořizování, a to v rámci úvodních setkání k analytické části, kdy pořizovatel ve spolupráci se zpracovatelem sbíral podněty k zapracování do územní studie. Veřejnosti byl dále představen koncept návrhu územní studie v rámci zpětnovazebních setkání. Dále byl upravený návrh územní studie v podobě hrubopisu veřejně projednáván – souběžně s opakovaným veřejným projednáním Metropolitního plánu v listopadu roku 2025 – a to právě z důvodu zajištění koordinace mezi jednotlivými dokumentacemi rozdílného měřítko. K územní studii bylo možné podat oficiálně připomínky, které pořizovatel řádně vyhodnotí a na základě relevantních z nich bude upravena územní studie do podoby čístopisu ke schválení. Veškeré výstupy z participací, průběžné informace o procesu pořizování územní studie, harmonogram a návrh územní studie k projednání je k dispozici na webových stránkách pořizovatele: vysocany.praha.eu

Územní studie je pořizována v měřítku 1:5 000 a v rámci zpracovaného návrhu podrobněji prověřila území ve smyslu: a) navržení základní struktury území – rozdělení území na stavební bloky, nestavební bloky a veřejná prostranství, pro stavební bloky stanovit kapacity hrubých podlažních ploch a jednotlivé bloky podrobněji regulovat pomocí uličních a stavebních čar, požadavků na aktivní parter, výškové hladiny, požadavků na umístění občanské vybavenosti atd. b) stanovení koncepce dopravní infrastruktury (hierarchie uličních prostranství a definování uličních profilů), koncepce modrozelené infrastruktury (hierarchie parkových prostranství a včetně funkčního využití) a koncepce veřejných prostranství (hierarchie veřejných včetně funkčního využití); c) stanovení kapacit občanské vybavenosti, určení konkrétního funkčního využití, umístění v rámci jednotlivých stavebních bloků.

Pořizovatel vyhodnotil podrobnější prověření území pomocí územně plánovacího podkladu (územní studie) jako optimální řešení vzhledem ke komplexnosti a flexibilitě tohoto nástroje územního plánování, a z toho důvodu propsal a zkoordinoval řešení prověřené a navržené ÚS do návrhu MPP adekvátně jeho měřítku.

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.

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.

Zásadní připomínka

ID 3031873

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **Městská část Praha 9**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDNNVL

Identifikátor podání Portálu Pražana | ygqyergi

Lokalita | 052, 156, 082, 157

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Název | 14 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje, aby návrh Metropolitního plánu hlavního města Prahy v rámci transformačních ploch zohlednil změny územního plánu, které byly schváleny usneseními Zastupitelstva MČ Praha 9 v období let 2018–2024. Tato připomínka je považována za zásadní.

Odůvodnění

Na základě uvedených usnesení Zastupitelstva MČ Praha 9 a následného odsouhlasení pořízení změn územního plánu Zastupitelstvem hlavního města Prahy byla zahájena příprava změn územního plánu, které stanovují nové regulativy využití území, včetně parametrů hrubých podlažních ploch (HPP). Tyto regulativy představují závazný podklad pro další rozvoj území.

Současně Městská část Praha 9 uzavřela s investory postupně několik smluv o spolupráci/plánovacích smluv/kontribučních smluv, z nichž vyplývají vzájemné závazky obou stran směřující k realizaci rozvoje území v souladu s pořizovanými změnami územního plánu. Tyto smluvní vztahy byly uzavřeny v návaznosti na schválený postup změny územního plánu a vytvářejí legitimní očekávání jak na straně veřejné správy, tak na straně soukromého investora.

Nezohlednění těchto skutečností v návrhu Metropolitního plánu by bylo v rozporu s principem právní jistoty (§ 2 odst. 3 správního řádu) a se zásadou legitimního očekávání, která je opakovaně potvrzována judikaturou správních soudů (např. rozsudek NSS sp. zn. 1 As 13/2012). Zastupitelstvo MČ Praha 9 proto požaduje, aby návrh Metropolitního plánu reflektoval schválené změny územního plánu a respektoval již přijaté závazky, které jsou nezbytné pro koordinovaný rozvoj transformačních ploch.

Tím vzniká rozpor mezi Metropolitním plánem, smluvními závazky městské části a připravovanými územně plánovacími dokumenty.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Návrh MPP zohlednil pořizované a schválené změny ÚP SÚ HMP, jejichž pořízení bylo zahájeno na základě podnětu ZMČ Praha 9, a zároveň bylo rozhodnuto o zahájení jejich pořizování či schválení ZHMP, tím je zachována kontinuita v rámci koordinace územně plánovací činnosti.

Na základě podrobnějšího prověření stavu pořizovaných změn ÚP SÚ HMP v pořizované Územní studii Vysočany, která byla podkladem pro pořízení Metropolitního plánu, mohlo dojít v rámci jednotlivých transformačních ploch k dílčím korekcím, např. k navýšení požadavků na umístění občanské vybavenosti, která je ve Vysočanech dlouhodobě sledována jako deficitní (Prognóza obyvatel a veřejné vybavenosti v Praze 2024 - 2050). To mj. potvrzují i připomínky MČ Praha 9. Vzhledem k tomu, že pořizované změny ÚP SÚ HMP ve Vysočanech explicitně nevymezují plochy pro občanskou vybavenost o jasně definované rozloze, nejedná se v návrhu Metropolitního plánu o "navýšení" těchto požadavků a jejich požadované procentuální zastoupení v rámci parametrické regulace je po prověření v územní studii zcela legitimní.

Metropolitní plán není v rámci zpracování návrhu vázán uzavřenou smlouvou o spolupráci mezi městskou částí a investorem. Nejedná se o plánovací smlouvu ve smyslu § 130 stavebního zákona. Vyhováním požadavku by došlo ke snížení kapacit občanské vybavenosti, což není pro zachování udržitelného rozvoje území a vytvoření kvalitního městského prostředí žádoucí.

Požadavek byl prověřen v rámci pořizované územní studie Vysočany. V dotčeném území je pořizována územní studie dle § 68 stavebního zákona, a to na základě vlastního podnětu pořizovatele. Územní studie slouží jako odborný podklad pro pořizování územně plánovací dokumentace (Metropolitního plánu) a po jejím schválení v národním geoportálu územního plánování bude sloužit pro rozhodování v území. Souběžné pořizování Metropolitního plánu a územní studie, je z hlediska koordinace územně plánovací činnosti a zajištění maximálního souladu obou dokumentací klíčové.

Územní studie byla zcela nad rámec zákonných povinností víceřádkově projednávána s veřejností. Veřejnost byla zapojena do procesu již od počátku pořizování, a to v rámci úvodních setkání

k analytické části, kdy pořizovatel ve spolupráci se zpracovatelem sbíral podněty k zapracování do územní studie. Veřejnosti byl dále představen koncept návrhu územní studie v rámci zpětnovazebných setkání. Dále byl upravený návrh územní studie v podobě hrubopisu veřejně projednáván – souběžně s opakovaným veřejným projednáním Metropolitního plánu v listopadu roku 2025 – a to právě z důvodu zajištění koordinace mezi jednotlivými dokumentacemi rozdílného měřítka. K územní studii bylo možné podat oficiálně připomínky, které pořizovatel řádně vyhodnotí a na základě relevantních z nich bude upravena územní studie do podoby čistopisu ke schválení. Veškeré výstupy z participací, průběžné informace o procesu pořizení územní studie, harmonogram a návrh územní studie k projednání je k dispozici na webových stránkách pořizovatele: vysocany.praha.eu

Územní studie je pořizována v měřítku 1:5 000 a v rámci zpracovaného návrhu podrobněji prověřila území ve smyslu: a) navržení základní struktury území – rozdělení území na stavební bloky, nestavební bloky a veřejná prostranství, pro stavební bloky stanovit kapacity hrubých podlažních ploch a jednotlivé bloky podrobněji regulovat pomocí uličních a stavebních čar, požadavků na aktivní parter, výškové hladiny, požadavků na umístění občanské vybavenosti atd. b) stanovení koncepce dopravní infrastruktury (hierarchie uličních prostranství a definování uličních profilů), koncepce modrozelené infrastruktury (hierarchie parkových prostranství a včetně funkčního využití) a koncepce veřejných prostranství (hierarchie veřejných včetně funkčního využití); c) stanovení kapacit občanské vybavenosti, určení konkrétního funkčního využití, umístění v rámci jednotlivých stavebních bloků.

Pořizovatel vyhodnotil podrobnější prověření území pomocí územně plánovacího podkladu (územní studie) jako optimální řešení vzhledem ke komplexnosti a flexibilitě tohoto nástroje územního plánování, a z toho důvodu propsal a zkoordinoval řešení prověřené a navržené ÚS do návrhu MPP adekvátně jeho měřítku.

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.

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.

Zásadní připomínka

ID 3031874

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **Městská část Praha 9**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDNNVL

Identifikátor podání Portálu Pražana | ygqyergi

Lokalita | 052, 156, 157, 082, 158

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Název | 15 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje, aby na všech transformačních a rozvojových plochách nacházejících se na území Městské části Praha 9 byla stanovena podmíněnost uzavřením plánovací smlouvy podle platného stavebního zákona.

Odůvodnění

Transformační území a rozvojové plochy na území Městské části Praha 9 tvoří vzájemně provázaný funkční celek, jehož rozvoj má zásadní dopad na veřejnou infrastrukturu, dopravní obslužnost a kapacitu veřejných služeb. Z tohoto důvodu je nezbytné, aby požadavek podmíněnosti uzavřením plánovací smlouvy dopadal na celé tyto plochy, a to bez ohledu na skutečnost, zda v konkrétním případě dochází k navýšení koeficientu podlažních ploch (KPP) či velikosti regulovaných ploch oproti stávajícímu územnímu plánu.

Z provedené analýzy vyplývá, že v transformačních a rozvojových plochách, kde není stanovena podmíněnost plánovací smlouvou, dochází k navýšení hrubé podlažní plochy (HPP) v rozsahu 5–10 % v závislosti na konkrétní lokalitě. Tento nárůst představuje významné zatížení veřejné infrastruktury, které není kompenzováno odpovídajícími investicemi ze strany investorů. Podmíněnost uzavřením plánovací smlouvy je proto nezbytným nástrojem k zajištění spravedlivého rozdělení nákladů na rozvoj území mezi veřejný sektor a soukromé investory, v souladu s principy uvedenými v platném stavebním zákoně a metodikou Ministerstva pro místní rozvoj k plánovacím smlouvám.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Připomínce bylo na velké části ploch již vyhověno. Nebylo možné vyhovět plošně, neboť při vymezení ploch podmíněných plánovací smlouvou pořizovatel zohlednil jednotnou metodiku vymezení podmíněnosti, která je dále popsána v kapitole 9 odůvodnění k článku 160.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 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.

Zásadní připomínka

ID 3031875

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **Městská část Praha 9**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDNNVL

Identifikátor podání Portálu Pražana | ygqyergi

Lokalita | 025, 052

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Název | 16 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje úpravu návrhu metropolitního plánu v transformační ploše lokalita 52/Harfa spočívající v posunu bodové značky č. 223/052/1029 tak, aby v okruhu cca 100 m od tohoto bodu bylo vymezeno náměstí o minimální rozloze 5 000 m². Náměstí musí být situováno tak, aby jeho plocha začínala již při výstupu z vestibulu stanice metra Českomoravská.

Odůvodnění

Městská část Praha 9 dlouhodobě prosazuje revitalizaci veřejného prostoru v okolí stanice metra Českomoravská, která představuje významný dopravní uzel a vstupní bránu do oblasti Harfa. Záměrem městské části je vytvoření lokálního náměstí, které bude navazovat na výstup z vestibulu metra a současně propojí dvě klíčové stavby v území – multifunkční halu O2 arena a obchodní centrum Galerie Harfa a bude dále skrze veřejný prostor navazovat na rozvojovou lokalitu nejen bývalého areálu ČKD Kompresory, ale celého území ohraničeného ulicemi Lisabonská, Ocelářská, Českomoravská, Freyova, kde má vzniknout kvalitní veřejný prostor ve formě kapesních parků a náměstí.

Tento veřejný prostor je nezbytný pro zajištění kvalitního urbanistického řešení transformační plochy, a to v souladu s principy metropolitního plánu, zejména požadavkem na vytváření polyfunkčních center a veřejných prostranství. Úprava spočívající v posunutí vymezení náměstí do uvedené polohy je rovněž podmínkou pro naplnění smluvních závazků městské části, které vyplývají ze Smlouvy o spolupráci uzavřené mezi MČ Praha 9 a společnostmi Bestsport a.s., Harfa District a.s. a Harfa BC C s.r.o., kde se smluvní strany zavázaly nalézt urbanistické a architektonické řešení veřejného prostoru formou architektonické soutěže –

soutěžního workshopu. Tato smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva MČ Praha 9 a tvoří nedílný podklad pro změnu územního plánu v lokalitě 52/Harfa.

Vymezení náměstí v požadované poloze je proto nezbytné nejen z hlediska urbanistické koncepce, ale i pro zajištění právní jistoty a realizaci již přijatých závazků městské části. Současně se tím naplní veřejný zájem na vytvoření kvalitního veřejného prostoru, který bude sloužit obyvatelům městské části i návštěvníkům významných objektů v území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Umístění bodové značky pro náměstí je navrženo v právní kontinuitě s ÚP SÚ HMP. Cílem umístění bodové značky je vymezení multifunkčního prostoru v blízkosti O2 arény, v oblasti, kde se mísí technická obsluha arény, společenské akce a rovněž velké veřejné prostranství. Přesun značky na transformační plochu 411/025/2467 nepovažujeme za vhodný vzhledem k tomu, že se jedná o ucelený stavební blok, jehož součástí může být veřejně přístupná část jako předprostor stanice metra. V ploše u výstupu z metra (411/025/2467) je dále vymezeno uliční propojení, které zajistí přímé propojení mezi Drahohejlovou a Ocelářskou ulicí. Umístěním značky do plochy 411/052/2476 sleduje návrh iniciaci vytvoření velkolepého prostranství bez ztráty jeho funkčnosti vůči aréně O2. Zároveň uvádíme, že se jedná o území podmíněné plánovací smlouvou a předpokládá se zde veřejná architektonická soutěž na řešení předmětných prostranství.

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.

Požadavek byl prověřen v rámci pořizované územní studie Vysočany. V dotčeném území je pořizována územní studie dle § 68 stavebního zákona, a to na základě vlastního podnětu pořizovatele. Územní studie slouží jako odborný podklad pro pořizování územně plánovací dokumentace (Metropolitního plánu) a po jejím schválení v národním geoportálu územního plánování bude sloužit pro rozhodování v území. Souběžné pořizování Metropolitního plánu a územní studie, je z hlediska koordinace územně plánovací činnosti a zajištění maximálního souladu obou dokumentací klíčové.

Územní studie byla zcela nad rámec zákonných povinností víceřadově projednávána s veřejností. Veřejnost byla zapojena do procesu již od počátku pořizování, a to v rámci úvodních setkání k analytické části, kdy pořizovatel ve spolupráci se zpracovatelem sbíral podněty k zapracování do územní studie. Veřejnosti byl dále představen koncept návrhu územní studie v rámci zpětnovazebných setkání. Dále byl upravený návrh územní studie v podobě hrubopisu veřejně projednáván – souběžně s opakovaným veřejným projednáním Metropolitního plánu v listopadu roku 2025 – a to právě z důvodu zajištění koordinace mezi jednotlivými dokumentacemi rozdílného měřítka. K územní studii bylo možné podat oficiálně připomínky, které pořizovatel řádně vyhodnotí a na základě relevantních z nich bude upravena územní studie do podoby čístopisu ke schválení. Veškeré výstupy z participací, průběžné informace o procesu pořizování územní studie, harmonogram a návrh územní studie k projednání je k dispozici na webových stránkách pořizovatele: vysocany.praha.eu

Územní studie je pořizována v měřítku 1:5 000 a v rámci zpracovaného návrhu podrobněji prověřila území ve smyslu: a) navržení základní struktury území – rozdělení území na stavební bloky, nestavební bloky a veřejná prostranství, pro stavební bloky stanovit kapacity hrubých podlažních ploch a jednotlivé bloky podrobněji regulovat pomocí uličních a stavebních čar, požadavků na aktivní parter, výškové hladiny, požadavků na umístění občanské vybavenosti atd. b) stanovení koncepce dopravní infrastruktury

(hierarchie uličních prostranství a definování uličních profilů), koncepce modrozelené infrastruktury (hierarchie parkových prostranství a včetně funkčního využití) a koncepce veřejných prostranství (hierarchie veřejných včetně funkčního využití); c) stanovení kapacit občanské vybavenosti, určení konkrétního funkčního využití, umístění v rámci jednotlivých stavebních bloků.

Pořizovatel vyhodnotil podrobnější prověření území pomocí územně plánovacího podkladu (územní studie) jako optimální řešení vzhledem ke komplexnosti a flexibilitě tohoto nástroje územního plánování, a z toho důvodu propsal a zkoordinoval řešení prověřené a navržené ÚS do návrhu MPP adekvátně jeho měřítku.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 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.

Zásadní připomínka

ID 3031876

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **Městská část Praha 9**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDNNVL

Identifikátor podání Portálu Pražana | ygqyergi

Lokalita | 504

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Název | 17 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje, aby objekt při ul. Teplická byl vyznačen bodem a plochou (objekt pro občanskou vybavenost) do návrhu Metropolitního plánu z důvodu, že MČ P9 připravuje rozvoj objektu pro občanskou vybavenost.

Odůvodnění

Chybí zakres stávajícího stavu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám a připomínkám, které nesouvisí s úpravou projednávanou na opakovaném veřejném projednání, se nepřihlíží. Judikatura Nejvyššího správního soudu

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

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

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

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí:

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.

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.

Zásadní připomínka

ID 3031877

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **Městská část Praha 9**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDNNVL

Identifikátor podání Portálu Pražana | ygqyergi

Lokalita | 201, 695

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Název | 18 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje, aby objekt při ul. Tábořem (stávající školské zařízení) byl vyznačen bodem a plochou do návrhu Metropolitního plánu.

Odůvodnění

Chybí v grafické části skutečný stav.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám a připomínkám, které nesouvisí s úpravou projednávanou na opakovaném veřejném projednání, se nepřihlíží. Judikatura Nejvyššího správního soudu potvrzuje, že pokud bylo opakované veřejné projednání konáno

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

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

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

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí:

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.

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.

Zásadní připomínka

ID 3031882

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **Městská část Praha 9**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDNNVL

Identifikátor podání Portálu Pražana | ygqyergi

Lokalita | 025

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Název | 23 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje zachování plochy parku v k.ú. Libeň. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění

Požadavek na zachování současné podoby pozemku parc. č. 4012/16 v k.ú. Libeň, který je v dosavadním územním plánu veden z větší části jako ZMK a z meně, jako i nejdelší pražský potok Rokytka, tvořící lokální biokoridor. Oproti tomu je v návrhu nového územního plánu penší jako IZ. Na tomto pozemku se totiž zeleň skutečně nachází, a to včetně hustého a vysokého porostu i pohledově velmi pěkných stromů, které plní jistě i přínosnou krajínotvornou funkci. V jeho přímém sousedství se nadto nachází i zakončení Parku Podviní a navazující další zelené plochy, které jsou součástí celoměstského systému zelředmětný pozemek parc. č. 4012/16 v k.ú. Libeň veden již jako součást lokality „025/Vysočany“, která je „zastavitelná stavební“, s využitím „obytné“. Tedy zjevně na úkor současné ochrany výše popsané klidové a zelené plochy (což je bohužel obecně problém celého návrhu nového územního plánu

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byla úprava trasy významné cyklotrasy (návrh), tj. nikoliv úprava nestavebního bloku — městská parková plocha, která je součástí městského parku lokální hierarchie — Park Kolčavka, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že dané řešení bylo zvoleno na základě výstupů dopravně-urbanistické studie Soubor staveb Městský okruh a Libeňská spojka.

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.

Zásadní připomínka

ID 3031884

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **Městská část Praha 9**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDNNVL

Identifikátor podání Portálu Pražana | ygqyergi

Lokalita | 025

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Název | 25 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje, aby plocha veřejného parku vymezená v návrhu Metropolitního plánu jako bodová plocha byla zvětšena z navržených cca 8 000 m² na reálnou velikost odpovídající projektové dokumentaci a územní studii Vysočany, tj. přibližně 14 000 m².

Odůvodnění

Podle stavebního zákona musí územní plán zohledňovat potřeby obce a její obyvatel, včetně požadavků na veřejná prostranství a zeleň. Městská část Praha 9 má uzavřené plánovací smlouvy s investory, které stanovují charakter a rozsah parkové plochy v dané lokalitě.

Navržená plocha parku o velikosti 8 000 m² neodpovídá skutečnému stavu ani dohodnutým parametrům v plánovacích smlouvách. Projekt investora a územní studie Vysočany vymezují park o rozloze cca 14 000 m², což reflektuje potřeby území a zajišťuje dostatečnou kapacitu veřejné zeleně pro plánovanou obytnou zástavbu. Zmenšení plochy by bylo v rozporu s principem proporcionality a s cílem územního plánování zajistit kvalitní životní prostředí.

Z těchto důvodů požadujeme, aby Metropolitní plán upravil parametr plochy parku na cca 14 000 m², v souladu s uzavřenými plánovacími smlouvami a schválenými koncepčními dokumenty.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Minimální velikost plochy pro umístění parku o rozloze 8000 m² odpovídá velikosti plochy s rozdílným využitím ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy vymezené v ÚP SÚ HMP. Dále uvádíme, že minimální velikost plochy 8000 m² nezamezuje realizaci plošně většího parkového prostranství. Dle pořizované Územní studie Vysočany je toto místo nutno řešit podrobnější studií, která určí poměr parku a zpevněnější plochy významného náměstí OSN a vyváží také požadavky místních obyvatel. Cílem návrhu je chránit část městské zeleně, ale nezamezit jiným městským řešením tohoto významného veřejného prostranství.

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.

Požadavek byl prověřen v rámci pořizované územní studie Vysočany. V dotčeném území je pořizována územní studie dle § 68 stavebního zákona, a to na základě vlastního podnětu pořizovatele. Územní studie slouží jako odborný podklad pro pořizování územně plánovací dokumentace (Metropolitního plánu) a po jejím schválení v národním geoportálu územního plánování bude sloužit pro rozhodování v území. Souběžné pořizování Metropolitního plánu a územní studie, je z hlediska koordinace územně plánovací činnosti a zajištění maximálního souladu obou dokumentací klíčové.

Územní studie byla zcela nad rámec zákonných povinností víceetapově projednávána s veřejností. Veřejnost byla zapojena do procesu již od počátku pořizování, a to v rámci úvodních setkání k analytické části, kdy pořizovatel ve spolupráci se zpracovatelem

sbíral podněty k zapracování do územní studie. Veřejnosti byl dále představen koncept návrhu územní studie v rámci zpětnovazebných setkání. Dále byl upravený návrh územní studie v podobě hrubopisu veřejně projednáván – souběžně s opakovaným veřejným projednáním Metropolitního plánu v listopadu roku 2025 – a to právě z důvodu zajištění koordinace mezi jednotlivými dokumentacemi rozdílného měřítka. K územní studii bylo možné podat oficiálně připomínky, které pořizovatel řádně vyhodnotí a na základě relevantních z nich bude upravena územní studie do podoby čistopisu ke schválení. Veškeré výstupy z participací, průběžné informace o procesu pořízení územní studie, harmonogram a návrh územní studie k projednání je k dispozici na webových stránkách pořizovatele: vysocany.praha.eu

Územní studie je pořizována v měřítku 1:5 000 a v rámci zpracovaného návrhu podrobněji prověřila území ve smyslu: a) navržení základní struktury území – rozdělení území na stavební bloky, nestavební bloky a veřejná prostranství, pro stavební bloky stanovit kapacity hrubých podlažních ploch a jednotlivé bloky podrobněji regulovat pomocí uličních a stavebních čar, požadavků na aktivní parter, výškové hladiny, požadavků na umístění občanské vybavenosti atd. b) stanovení koncepce dopravní infrastruktury (hierarchie uličních prostranství a definování uličních profilů), koncepce modrozelené infrastruktury (hierarchie parkových prostranství a včetně funkčního využití) a koncepce veřejných prostranství (hierarchie veřejných včetně funkčního využití); c) stanovení kapacit občanské vybavenosti, určení konkrétního funkčního využití, umístění v rámci jednotlivých stavebních bloků.

Pořizovatel vyhodnotil podrobnější prověření území pomocí územně plánovacího podkladu (územní studie) jako optimální řešení vzhledem ke komplexnosti a flexibilitě tohoto nástroje územního plánování, a z toho důvodu propsal a zkoordinoval řešení prověřené a navržené ÚS do návrhu MPP adekvátně jeho měřítku.

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.

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.

Zásadní připomínka

ID 3031888

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **Městská část Praha 9**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDNNVL

Identifikátor podání Portálu Pražana | ygqyergi

Lokalita | 504

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Název | 29 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje, aby v lokalitě 504 / Sídliště Prosek došlo k rozšíření plochy rekreační vybavenosti západním směrem k ulici Zásadská, a to až na hranu komunikace Zásadská, včetně území sahajícího k bezejmenné komunikaci v severní části dotčeného území.

Odůvodnění

Městská část Praha 9 dlouhodobě usiluje o zachování funkce sportovního areálu **SK Prosek** a o zamezení jakékoli bytové výstavby v daném území. V souladu s tímto cílem Městská část v minulosti vykoupila pozemek při ulici Zásadská, aby zabránila realizaci další rezidenční výstavby, která by byla v rozporu s veřejným zájmem na zachování sportovních a rekreačních funkcí.

Z hlediska **zásad územního plánování** (§ 19 a § 20 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon) je nezbytné respektovat požadavek na **vyváženost funkčního využití území** a na **zajištění dostatečné kapacity veřejné infrastruktury**, včetně ploch pro rekreaci a sport. Zachování a rozšíření rekreační plochy v uvedené lokalitě je odůvodněno:

- **ochranou veřejného zájmu** na dostupnosti sportovních zařízení pro obyvatele sídliště Prosek a širšího okolí,
- **prevencí nadměrné zátěže území bytovou výstavbou**, která by vedla ke snížení kvality života a k nedostatku rekreačních ploch,
- **konzistencí s dosavadními kroky samosprávy**, která již realizovala opatření (výkup pozemku) k zajištění rekreační funkce.

Navrhované rozšíření plochy rekreační vybavenosti je tedy v souladu s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona, zejména s požadavkem na **udržitelné využívání území** a na **ochranu hodnot území**, mezi něž patří i sportovní a rekreační infrastruktura.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 místě dané plochy rekreační vybavenosti, byla pouze úprava čtverců výškové regulace při západním okraji dané plochy (při ulici Zásadská), tj.

nikoliv úprava rozsahu plochy rekreační vybavenosti, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

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.

Zásadní připomínka

ID 3031895

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **Městská část Praha 9**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDNNVL

Identifikátor podání Portálu Pražana | ygqyergi

Lokalita | 082, 157

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 36

Název | 36 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje, aby v rámci návrhu Metropolitního plánu byla zrušena transformační plocha č. 411/157/2490. Současně žádáme rozšíření plochy občanské vybavenosti (OV) vymezené bodem 800/157/1584 na minimálně 5 000 m² a posun vymezovacího terčíku směrem vlevo na hranu parkoviště společnosti Moebelix. Přesah přes dva rozlehlé pozemky významně zvyšuje pravděpodobnost realizace občanské vybavenosti v území.

Odůvodnění

Městská část Praha 9 dlouhodobě usiluje o vyvážený rozvoj území v dotčené lokalitě, v souladu s cíli územního plánování dle § 18 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, tj. zajištění udržitelného rozvoje území a vyváženého poměru mezi bydlením, občanskou vybaveností a výrobními funkcemi. Je zřejmé, že v horizontu platnosti Metropolitního plánu dojde k omezení provozu areálu „PEPSI“ a výdejního skladu a prodejny společnosti Moebelix. Nepovažujeme za přípustné, aby návrh plánu umožnil převod pouze plochy Moebelix do transformační plochy pro bydlení, aniž by byla současně zajištěna dostatečná kapacita občanské vybavenosti pro obsluhu nově vzniklé rezidenční zástavby. Současně žádáme rozšíření plochy občanské vybavenosti (OV) vymezené bodem 800/157/1584 na minimálně 5 000 m² a posun vymezovacího terčíku směrem vlevo na hranu parkoviště společnosti Moebelix. Přesah přes dva rozlehlé pozemky významně zvyšuje pravděpodobnost realizace občanské vybavenosti v území. Současné vymezení OV je zcela nedostatečné vzhledem k očekávanému nárůstu obyvatel a požadavkům na veřejnou infrastrukturu (§ 19 odst. 1 stavebního zákona). Rozšíření OV na minimálně 5 000 m² a její umístění přes více pozemků je nezbytné pro reálnou realizaci veřejné vybavenosti, která je podmínkou pro naplnění principu udržitelného rozvoje (§ 18 odst. 2 stavebního

zákona) a pro zajištění základních potřeb obyvatel dle metodiky MMR k plánování veřejné infrastruktury. Pokud by transformační plocha zůstala vymezena pouze pro bydlení bez odpovídající občanské vybavenosti, vzniká rozpor s cíli územního plánování a hrozí nepřiměřené zatížení okolní infrastruktury, což je v rozporu s § 19 odst. 2 stavebního zákona.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Transformační plocha 411/157/2490 je vymezena v souladu s předpokladem budoucí přeměny areálu obchodního domu Moebelix na území s městskou smíšenou funkcí. Návrh Metropolitního plánu nepovažuje současné využití území za cílové, a plocha je proto zařazena mezi území určené k transformaci. Transformační plocha na rozdíl od stabilizovaných ploch stanovuje maximální kapacitu hrubých podlažních ploch. Dále uvádíme, že předmětné území je zatíženo podmínkou uzavřením plánovací smlouvy.

Požadavek na umístění občanské vybavenosti o minimální rozloze 2000 m² odpovídá čisté ploše stavby a pozemku občanské vybavenosti. Dle článku 95 a 96 textové části Metropolitního plánu není pro účely posouzení zastavění budovami posuzován v plochách veřejné vybavenosti (kam spadá i občanská vybavenost) koeficient zastavění budovami ani regulované množství hrubých podlažních ploch, tudíž je možné v místě umístit větší množství hrubých podlažních ploch pro občanskou vybavenost, nežli např. při umístění stavby pro účel bydlení v transformační ploše.

Dále uvádíme, že kapacity občanské vybavenosti jsou podrobněji prověřovány v rámci pořizované Územní studie Vysočany. V plánovací smlouvě, kterou je předmětné území zatíženo, budou konkrétní požadavky na občanskou vybavenost závazně ukotveny.

Na základě výše uvedeného považujeme požadavek na umístění občanské vybavenosti o minimální rozloze 2000 m² za dostatečný.

Požadavek byl prověřen v rámci pořizované územní studie Vysočany. V dotčeném území je pořizována územní studie dle § 68 stavebního zákona, a to na základě vlastního podnětu pořizovatele. Územní studie slouží jako odborný podklad pro pořizování územně plánovací dokumentace (Metropolitního plánu) a po jejím schválení v národním geoportálu územního plánování bude sloužit pro rozhodování v území. Souběžné pořizování Metropolitního plánu a územní studie, je z hlediska koordinace územně plánovací činnosti a zajištění maximálního souladu obou dokumentací klíčové.

Územní studie byla zcela nad rámec zákonných povinností víceetapově projednávána s veřejností. Veřejnost byla zapojena do procesu již od počátku pořizování, a to v rámci úvodních setkání k analytické části, kdy pořizovatel ve spolupráci se zpracovatelem sbíral podněty k zapracování do územní studie. Veřejnosti byl dále představen koncept návrhu územní studie v rámci zpětnovazebních setkání. Dále byl upravený návrh územní studie v podobě hrubopisu veřejně projednáván – souběžně s opakovaným veřejným projednáním Metropolitního plánu v listopadu roku 2025 – a to právě z důvodu zajištění koordinace mezi jednotlivými dokumentacemi rozdílného měřítka. K územní studii bylo možné podat oficiálně připomínky, které pořizovatel řádně vyhodnotí a na základě relevantních z nich bude upravena územní studie do podoby čístopisu ke schválení. Veškeré výstupy z participací, průběžné informace o procesu pořízení územní studie, harmonogram a návrh územní studie k projednání je k dispozici na webových stránkách pořizovatele: vysocany.praha.eu

Územní studie je pořizována v měřítku 1:5 000 a v rámci zpracovaného návrhu podrobněji prověřila území ve smyslu: a) navržení základní struktury území – rozdělení území na stavební bloky, nestavební bloky a veřejná prostranství, pro stavební bloky stanovit kapacity hrubých podlažních ploch a jednotlivé bloky podrobněji regulovat pomocí uličních a stavebních čar, požadavků na aktivní parter, výškové hladiny, požadavků na umístění občanské vybavenosti atd. b) stanovení koncepce dopravní infrastruktury (hierarchie uličních prostranství a definování uličních profilů), koncepce modrozelené infrastruktury (hierarchie parkových prostranství a včetně funkčního využití) a koncepce veřejných prostranství (hierarchie veřejných včetně funkčního využití); c) stanovení kapacit občanské vybavenosti, určení konkrétního funkčního využití, umístění v rámci jednotlivých stavebních bloků.

Pořizovatel vyhodnotil podrobnější prověření území pomocí územně plánovacího podkladu (územní studie) jako optimální řešení vzhledem ke komplexnosti a flexibilitě tohoto nástroje územního plánování, a z toho důvodu propsal a zkoordinoval řešení prověřené a navržené ÚS do návrhu MPP adekvátně jeho měřítku.

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.

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.

Zásadní připomínka

ID 3031900

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **Městská část Praha 9**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDNNVL

Identifikátor podání Portálu Pražana | ygqyergi

Lokalita | 158

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 41

Název | 41 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje, aby v rámci Metropolitního plánu byla stanovena povinnost umístit občanskou vybavenost do transformačních ploch č. 411/158/2181 o rozloze 59 011 m² a 411/158/2454 o rozloze 49 140 m².

Odůvodnění

Nepovažujeme za koncepční, aby uvedené transformační plochy 411/158/2181 a 411/158/2454 nebyly zatíženy minimálními limity pro občanskou vybavenost, zatímco tato povinnost je soustředěna výlučně na pozemky ve vlastnictví Městské části Praha 9, které byly nabyty teprve nedávno. Na těchto pozemcích se nachází pouze květinové hřiště v ploše č. 800/158/2258 o velikosti 10 198 m², což je zjevně nedostatečné pro zajištění potřebné vybavenosti v širším území.

Takové řešení je v rozporu s principy rovnoměrného rozložení veřejné infrastruktury a s cíli územního plánování dle § 19 stavební zákon, který ukládá zajistit podmínky pro vyvážený rozvoj území a dostupnost veřejné infrastruktury. Koncentrace povinnosti na jediný pozemek MČ Praha 9 neodpovídá zásadám proporcionality a spravedlivého rozložení veřejných zátěží mezi jednotlivé transformační plochy.

Z hlediska metodiky MMR k vymezování transformačních ploch (zejména principy komplexní urbanistické struktury) je nezbytné, aby občanská vybavenost byla integrována přímo do ploch s vysokým rozvojovým potenciálem, nikoli pouze na marginální pozemky. Proto požadujeme redistribuci povinnosti umístění občanské vybavenosti do výše uvedených transformačních ploch, které svou rozlohou a polohou umožňují vytvořit funkční a dostupné veřejné prostory.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Návrh MPP ctí v transformační ploše 411/158/2181 kontinuitu s ÚP SÚ HMP, který zde občanskou vybavenost v ploše s rozdílným způsobem využití SV-F explicitně nevyžadoval. Pro převážnou část území severně od ulice Ke Klíčovu jsou zároveň již vydaná povolení záměru. V transformační ploše 411/158/2454 (jižně od ulice Ke Klíčovu) je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, v rámci které se předpokládá dohoda nad dílčími požadavky na občanskou vybavenost. Toto řešení bylo vyhodnoceno jako přiměřené a procesně nejlepší z důvodu absence podrobnějších podkladů, studií nebo konkrétní dohody pro dané území.

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.

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.

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.

Požadavek neodpovídá kontinuitě s ÚP SÚ a jeho pořizovanými změnami.

Metropolitní plán stanovuje ve své koncepci veřejné vybavenosti způsob stanovování její polohy ve smyslu základní vybavenosti území v měřítku územního plánu. Základní vybavenost spočívá zejména v zajištění dostatečné obsluhy území občanskou vybaveností včetně zajištění plošných rezerv pro její umístování. Požadavky na umístování jsou vyjádřeny bodem, plochou či parametrem. Metropolitní plán do svého návrhu přenáší potřeby veřejné vybavenosti vyjádřené v ÚP SÚ a jeho pořizovaných změnách, neboť se jedná o vůli samosprávy často definovanou na

základě podrobnějšího prověření v územních a urbanistických studiích.

Důležitým faktorem při umisťování veřejné vybavenosti v Metropolitním plánu je také měřítko a nová koncepce funkčního využití postavená na principu čtyř funkcí, respektive území obytných, produkčních, rekreačních a krajinných. Obytné území představuje širokou škálu funkcí živého smíšeného města o nerušící výroby po čisté bydlení. Cílem bylo vytvořit flexibilní nástroj v celoměstském plánu, robustní a odolný vůči častým změnám ÚPD.

Na základě vyhodnocení výsledků projednání byl do návrhu MPP zaveden nástroj podmíněnosti plánovací smlouvou. Aplikace regulativu PPS v MPP, resp. uzavření samotné plánovací smlouvy mezi stavebníkem a HMP, přináší mnoho výhod, a to pro všechny smluvní strany. Jedná se o vhodnou úpravu podmíněnosti rozhodování v území, která naplňuje i podmínku souladu s veřejným zájmem. Podmíněností plánovací smlouvou v MPP se především jasně a transparentně stanoví požadavek HMP na uzavření plánovací smlouvy v souvislosti s výstavbou na dotčeném území.

HMP může prostřednictvím regulativu PPS řešit dopady rozsáhlejší výstavby na okolí. Výstavbu totiž v dotčených plochách nelze realizovat bez toho, aniž by byl zohledněn její dopad např. na budoucí kapacitu škol či dopravní a technické infrastruktury. Stavebník by proto měl prostřednictvím plánovací smlouvy na předpokládané dopady výstavby předem reagovat a např. převzít závazek uhradit HMP finanční příspěvek, ze kterého bude HMP úpravy veřejné infrastruktury financovat či rovnou závazek tuto infrastrukturu rozšířit či vybudovat. Uzavření plánovací smlouvy tak významně přispěje k všestrannému a harmonickému rozvoji HMP i k zajištění potřebné veřejné infrastruktury, zejména občanského vybavení v lokalitě dotčené investičním záměrem stavebníka. Uzavření plánovací smlouvy je proto i ve veřejném zájmu.

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.

Zásadní připomínka

ID 3031901

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **Městská část Praha 9**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDNNVL

Identifikátor podání Portálu Pražana | ygqyergi

Lokalita | 776, 625, 156

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 42

Název | 42 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje doplnění funkce občanské vybavenosti do části plochy u ulice U Elektra, v místě tzv. „Bleších trhů“

Odůvodnění

Městská část dlouhodobě usiluje o zrušení tzv. Bleších trhů a najítí kompromisu rozvoje lokality. Hl. m. Prahy na dané pozemky umístilo tzv. logistické centrum navázané na železnici. M2stzská část do tohoto území zároveň požaduje umístění v části při ul. U Elektry alokovat pozemek o výměře 12.000 m2 pro občanskou vybavenost, která by nebyla tak v rozporu s cílovým stavem logistického centra.

Návrh plánu musí zajistit prostupy napříč územím a propojení jednotlivých lokalit, včetně kvalitního napojení na rekreační oblast Hořejšího rybníka a jeho okolí. Tyto prostupy jsou nezbytné pro zajištění pěší dostupnosti občanské vybavenosti a pro podporu udržitelné mobility.

Potřebná transformace části plochy „Bleších trhů“ s možností umístění občanské vybavenosti je odůvodněn potřebou efektivního využití území a zajištění vyváženého poměru mezi bydlením, veřejnými službami a rekreačními funkcemi, což odpovídá principům udržitelného rozvoje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Lokalita Bleší Trhy byla v právní kontinuitě s ÚP SÚ HMP vyhodnocena jako produkční a stabilizovaná. Vzhledem k rozsahu

vymezených transformačních ploch ve Vysočanech nepovažuje pořizovatel vymezení dalších transformačních ploch za účelné.

Území je dále podrobněji prověřováno pořizovanou Územní studií Vysočany, která v rámci vážení veřejného a soukromého zájmu může doporučit toto území k budoucí transformaci na městské prostředí a využít potenciálu transformace k doplnění žádoucí a deficitní občanské vybavenosti pro toto území. V rámci koordinace územně plánovací činnosti a neschválené změny ÚP SÚ HMP byl zachován aktuální stav území. V rámci případné transformace území - v souladu s Metodikou spoluúčasti investorů a na podkladu Územní studie Vysočany - budou definovány požadavky města na potřebnou občanskou vybavenost.

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.

Jedním z důvodů, ke kterým pořizovatel přihlédl při úvaze, proč nebylo požadavku vyhověno, je skutečnost, že obdobný požadavek byl již v minulosti neschválen Zastupitelstvem HMP v rámci požadavků na dílčí změny ÚP SÚ. V této souvislosti je nutno zdůraznit, že jak u dílčí změny ÚP SÚ, tak v případě návrhu MPP jako celku, je orgánem schvalujícím výsledný návrh dokumentace dle § 54 stavebního zákona právě ZHMP. Z tohoto důvodu bylo nutné při koncipování návrhu MPP zohlednit i vůli ZHMP vyslovenou v minulosti v případě dílčího návrhu na pořízení změny ÚP SÚ či samotné změny ÚP SÚ, které byly z obsahového hlediska shodné či obdobné, jako je tento požadavek podatele. V principu jde o projev

ústavně zaručeného práva na samosprávu, z něhož plyne, že obce musí mít reálnou možnost prostřednictvím autonomního rozhodování svých zastupitelstev svobodně určit, jakým způsobem budou v mezích právního řádu spravovat záležitosti místního pořádku a rozhodovat o rozvoji území obce (nález Ústavního soudu ze dne 18. 8. 2023, sp. zn. IV. ÚS 938/22, a v něm citovaná další judikatura). Naopak prosazování řešení v rozporu s již dříve vyjádřenou vůlí ZHMP, by s velkou pravděpodobností vedlo k vrácení návrhu MPP a nutnosti jeho přepracování dle § 54 odst. 3 stavebního zákona. Takový postup by nebyl smysluplný a byl by i v rozporu s obecným principem rychlosti a hospodárnosti řízení vyjádřeným v § 6 odst. 1 a 2 správního řádu, kterým je pořizovatel vázán. V mezidobí nedošlo k relevantní změně okolností, která by opodstatňovala změnu v přístupu k již projednávanému požadavku. Navržené řešení není ani věcně nesprávné, ani nevede ke kolizi s veřejným zájmem. Neexistují ani žádné jiné dostatečně závažné důvody (např. požadavek vyplývající z nadřazené dokumentace), které by opodstatňovaly přehodnocení předchozích závěrů pořizovatele či rozhodnutí ZHMP.

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

Požadavek byl prověřen v rámci pořizované územní studie Vysočany. V dotčeném území je pořizována územní studie dle § 68 stavebního zákona, a to na základě vlastního podnětu pořizovatele. Územní studie slouží jako odborný podklad pro pořizování územně plánovací dokumentace (Metropolitního plánu) a po jejím schválení v národním geoportálu územního plánování bude sloužit pro rozhodování v území. Souběžné pořizování Metropolitního plánu a územní studie, je z hlediska koordinace územně plánovací činnosti a zajištění maximálního souladu obou dokumentací klíčové.

Územní studie byla zcela nad rámec zákonných povinností víceřadově projednávána s veřejností. Veřejnost byla zapojena do procesu již od počátku pořizování, a to v rámci úvodních setkání k analytické části, kdy pořizovatel ve spolupráci se zpracovatelem sbíral podněty k zapracování do územní studie. Veřejnosti byl dále představen koncept návrhu územní studie v rámci zpětnovazebních setkání. Dále byl upravený návrh územní studie v podobě hrubopisu veřejně projednáván – souběžně s opakovaným veřejným projednáním Metropolitního plánu v listopadu roku 2025 – a to právě

z důvodu zajištění koordinace mezi jednotlivými dokumentacemi rozdílného měřítka. K územní studii bylo možné podat oficiálně připomínky, které pořizovatel řádně vyhodnotí a na základě relevantních z nich bude upravena územní studie do podoby čistopisu ke schválení. Veškeré výstupy z participací, průběžné informace o procesu pořízení územní studie, harmonogram a návrh územní studie k projednání je k dispozici na webových stránkách pořizovatele: vysocany.praha.eu

Územní studie je pořizována v měřítku 1:5 000 a v rámci zpracovaného návrhu podrobněji prověřila území ve smyslu: a) navržení základní struktury území – rozdělení území na stavební bloky, nestavební bloky a veřejná prostranství, pro stavební bloky stanovit kapacity hrubých podlažních ploch a jednotlivé bloky podrobněji regulovat pomocí uličních a stavebních čar, požadavků na aktivní parter, výškové hladiny, požadavků na umístění občanské vybavenosti atd. b) stanovení koncepce dopravní infrastruktury (hierarchie uličních prostranství a definování uličních profilů), koncepce modrozelené infrastruktury (hierarchie parkových prostranství a včetně funkčního využití) a koncepce veřejných prostranství (hierarchie veřejných včetně funkčního využití); c) stanovení kapacit občanské vybavenosti, určení konkrétního funkčního využití, umístění v rámci jednotlivých stavebních bloků.

Pořizovatel vyhodnotil podrobnější prověření území pomocí územně plánovacího podkladu (územní studie) jako optimální řešení vzhledem ke komplexnosti a flexibilitě tohoto nástroje územního plánování, a z toho důvodu propsal a zkoordinoval řešení prověřené a navržené ÚS do návrhu MPP adekvátně jeho měřítku.

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.

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.

Zásadní připomínka

ID 3031910

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **Městská část Praha 9**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDNNVL

Identifikátor podání Portálu Pražana | ygqyergi

Lokalita | 580, 695, 773, 897

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 51

Název | 51 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje, aby v lokalitě 897/Tábor na pozemcích MČ P9 byla i nadále umožněno rozšiřování stávající kompostárny, která slouží pro pokrytí potřeb MČ P9.

Odůvodnění

MČ P9 pro potřeby alokace likvidace biologický odpad byla v roce 2022 zprovozněna v ul. Pod Tábořem kompostárna pro pokrytí potřeb MČ P9. V současné době se jeví, že kompostárna dosahuje svých prostorových limitů a je třeba ji rozšířit. MPP však v daném území bez vědomí MČ P9 umístil plochu č. 630/897/1102 Odstavné koleje Malešice - Tábor — návrh. Proto MČ P9 požaduje koordinaci v daném území s tělesem dráhy tak, aby nedošlo k zamezení rozvoje aktivit MČ P9.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí.

MPP považuje realizaci kompostáren za výjimečně přípustnou v rekreační nezastavitelné lokalitě (dle čl. 142 textové části) a umožňuje zachování její existence, nikoli automatické rozšiřování, které musí respektovat charakter stabilizované lokality.

V daném místě jsou vymezeny prvky železniční dopravy odpovídající nadřazené dokumentaci (ZÚR) a upřesněné dle studie proveditelnosti ŽUP, které případné rozšiřování musí respektovat. Záměry bude nezbytné koordinovat nad rámec podrobnosti MPP v následných řízeních.

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.

Zásadní připomínka

ID 3031911

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **Městská část Praha 9**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDNNVL

Identifikátor podání Portálu Pražana | ygqyergi

Lokalita | 752, 756, 110, 025, 052, 194, 751

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 52

Název | 52 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje, aby v transformačních plochách při městském okruhu v katastrálním území Libeň, byla do „Transformační plocha 411/025/2259 o rozloze 58970 m²“ a „Transformační plocha 411/052/2277“ o rozloze 68338 m²“ alokována veřejná vybavenost pro obyvatele MČ Praha 9 v oblasti Libně a části Vysočan.

Odůvodnění

Transformační plochy č. 411/025/2259 o rozloze 58970 m² a č. 411/052/2277 o rozloze 68338 m², nacházející se v katastrálním území Libeň, jsou územím s vysokou dopravní dostupností, avšak vzhledem k hlukovým parametrům nejsou vhodné pro převážně obytnou funkci. Návrh Metropolitního plánu v současné podobě neobsahuje minimální požadavky na veřejnou vybavenost v těchto plochách, což je v rozporu s principem zajištění základních potřeb obyvatel městské části (§ 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona).

Z hlediska funkčního využití území je proto odůvodněné požadovat, aby do uvedených transformačních ploch byla zahrnuta veřejná vybavenost, zejména sportovní zařízení a další občanská infrastruktura. Tím bude naplněn požadavek na vyvážený rozvoj území a zajištění podmínek pro kvalitní život obyvatel Prahy 9.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Návrh MPP respektuje právní kontinuitu s ÚP SÚ HMP, který zde vymezuje převážně plochy s rozdílným způsobem využití - smíšené

obytné - bez explicitního požadavku na veřejnou vybavenost. Transformační plocha 411/052/2277, v jejíž východní části je v ÚP SÚ HMP vymezena plocha pro nerušící výrobu a služby, je podmíněna uzavřením plánovací smlouvy dle stavebního zákona, ve které budou definovány podrobnější požadavky na veřejnou vybavenost.

Pozemky jsou z velké části ve vlastnictví HMP a transformační plocha svým využitím nijak neomezuje možnost budovat v tomto místě veřejnou vybavenost. Vzhledem k vyššímu imisnímu a hlukovému zatížení plochy nenabízí ideální výchozí podmínky nejen pro bydlení, ale ani pro velkou část druhů občanské nebo rekreační vybavenosti. Proto mj. ani u zbylých pozemků nebylo vyhodnoceno jako přiměřené a žádoucí zde nově vybavenost fixovat.

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.

Zásadní připomínka

ID 3031912

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **Městská část Praha 9**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDNNVL

Identifikátor podání Portálu Pražana | ygqyergi

Lokalita | 309, 584, 958

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 53

Název | 53 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje, v Transformační ploše č. 411/309/2510 doplnit parametr minimální občanské vybavenosti, popřípadě tuto transformační plochu úplně zrušit.

Odůvodnění

Městská část Praha dlouhodobě usiluje o koncepční řešení zástavby pozemků podél ulice Čakovická, a to zejména s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu, konkrétně orné půdy. V rámci územního plánování je nezbytné respektovat zásady udržitelného rozvoje území, které ukládají povinnost chránit přírodní hodnoty a minimalizovat zábor zemědělské půdy. Transformační plocha vymezená v této lokalitě se nachází v prostředí s vysokou mírou prašnosti a hlukové zátěže, což je prokazatelně v rozporu s požadavky na zdravé životní podmínky obyvatel

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Zastavitelná transformační plocha je vymezena v kontinuitě s ÚP SÚ HMP. MPP vymezuje plochu s obdobnou kapacitou na menší ploše, aby došlo k menšímu vlivu na ZPF. Plocha v ÚP SÚ HMP je vymezena bez přímého požadavku na vybavenost, což odpovídá návrhu v MPP. Požadavek na vybavenost je neopodstatněný vzhledem k malé výměře transformační plochy a umístění, které je vzdáleno od jiných ploch, které by mohla případná vybavenost obsloužit. Obytné využití MPP nicméně umožňuje vybavenost umístit.

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.

Zásadní připomínka

ID 3031913

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **Městská část Praha 9**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDNNVL

Identifikátor podání Portálu Pražana | ygqyergi

Lokalita | 309, 958

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 54

Název | 54 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje, aby byla zrušena transformační plocha v místě (bývalý hotel IVKA), na pozemku č. parc. 1708, k.ú. Vysočany a uvedení Výškové hladiny do skutečného stavu.

Odůvodnění

Městská část Praha 9 dlouhodobě prosazuje koncepční řešení zástavby pozemků podél ulice Ke Klíčovu, a to zejména s ohledem na ochranu orné půdy, zachování rostlé zeleně a respektování vedení vysokého napětí. Tento požadavek vychází ze stávajícího stavu území a z dosud nevyřešené nedohody s MČ Praha 9.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Na připomínkovaném místě není vymezena transformační plocha. Je vymezen stabilizovaný stavební blok se soukromými zahradami, rozsahem cca odpovídající rozloze zastavitelné plochy SV v platném ÚP. Jde o kontinuitu s platným ÚP. Na základě vyhodnocení veřejného projednání návrhu MPP byla stanovena výšková regulace. 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.

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.

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.

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.

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.

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.

Zásadní připomínka

ID 3031914

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **Městská část Praha 9**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDNNVL

Identifikátor podání Portálu Pražana | ygqyergi

Lokalita | 504

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 55

Název | 55 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje, aby v lokalitě 504/Sídlíště Prosek bylo při ul. Lovosická stávající parkoviště na území MČ P9 vyznačena bodem/plochou parkoviště a stanovením minimální přípustné kapacita požadovaného počtu stání.

Odůvodnění

Městská část Praha 9 dlouhodobě usiluje o nezastavování stávajících parkovacích ploch, které mají primárně v sídlišťm útvaru sloužit obyvatelům přilehlých panelových domů, u kterých nebyly provedeny podzemní garáže, či parkovací domy. V daném případě se parkoviště nachází na rozhraní dvou městských částí, a proto MČ P9 požaduje, aby na části parkoviště, které spadá pod správu MČ P9 byl umístěn bod/plocha pro parkování se stanovením minimální přípustné kapacita požadovaného počtu stání.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

MPP vymezuje pouze záchytná parkoviště P+R. Taková parkoviště slouží k odstavení osobních automobilů řidičů dojíždějících do Prahy a jsou přímo napojená na kapacitní veřejnou dopravu směřující do centra města. Jsou de facto součástí systému veřejné dopravy. Stávající parkoviště, které má sloužit obyvatelům přilehlých panelových domů, vyznačit bodem/plochou či stanovit jeho minimální přípustnou kapacitu, je mimo podrobnost MPP.

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.

Zásadní připomínka

ID 3031915

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 29

Podatel | **Městská část Praha 9**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDNNVL

Identifikátor podání Portálu Pražana | ygqyergi

Lokalita | 958, 157, 595

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 56

Název | 56 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část Praha 9 požaduje, aby plocha označená jako Transformační plocha 411/157/2208 o rozloze 86 567 m² byla převedena do kategorie Zastavitelná transformační a rozvojová plocha doplňující stávající struktury – skupina [T+R] ploch [417/157/2208] o souhrnné rozloze 86 567 m², pro kterou jako celek platí typ struktury: struktura areálů produkce a způsob využití: produkční.

Odůvodnění

V dané lokalitě se nachází exponované hlukové zóny, které jsou ovlivněny zejména provozem na železniční dráze a komunikaci ul. Kolbenova. Podle dostupných měření a hlukových studií dochází v území k překračování hygienických limitů hluku stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Za těchto podmínek není vhodné umísťovat obytnou funkci, a to ani bez doprovodné občanské vybavenosti, neboť by nebylo možné zajistit kvalitní podmínky pro bydlení ve smyslu § 152 odst. 1 stavebního zákona a souvisejících požadavků na ochranu zdraví. Umístění obytné funkce by bylo v rozporu s principem ochrany veřejného zdraví a s cílem minimalizace negativních vlivů na životní prostředí (§ 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona).

Z uvedených důvodů Městská část Praha 9 požaduje zachování stávajícího charakteru území a jeho další rozvoj v produkčním režimu, který je s ohledem na hlukovou zátěž funkčně vhodnější a odpovídá dosavadnímu využití území. Tento přístup je v souladu s principem stability územního plánování a s požadavkem na hospodárné využívání zastavitelných ploch. A to vše i s ohledem na

požadavek MČ, aby zde byla Stanice hasičského záchranného sboru (HZS).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 místě dané transformační plochy 411/157/2208, byly korekce v daném místě (zejména úprava rozsahu transformační plochy v její jižní části a změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území), tj. nikoliv úprava využití a struktury dané transformační

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

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí:

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.

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.

Zásadní připomínka

ID 3025175

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBLA

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2isxv6kt

Lokalita | 079, 154, 768, 769, 771, 772, 774

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | ?5.10 Bohdalec - Slatiny - výšková regulace - Slatiny

Vyjádření

Priority MČ vyjádřeny v připomínce 5.01.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí a poskytuje následující vysvětlení.

Dotčené území bylo již v minulosti podrobně prověřováno Urbanistickou studií Bohdalec-Slatiny - brownfield Strašnice, zadávanou Městskou částí Praha 10 (2019), Prověřovací urbanistickou studií Bohdalec-Slatiny, zadávanou Odborem územního rozvoje MHMP (2025) a v současné době již probíhá proces pořízení územní studie (Územní studie Bohdalec-Slatiny) dle zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon. Návrh Metropolitního plánu byl s uvedenými urbanistickými studiemi koordinován, a to včetně změny ÚP SÚ HMP Z 3889.

Velká část rozvojových priorit městské části byla zohledněna a prověřována v rámci zpracování Prověřovací urbanistické studie Bohdalec-Slatiny (zpracovaná architektonickým studiem JAKUB CIGLER ARCHITEKTI, a.s.), která je stěžejným podkladem pro přípravu zadání územní studie a její zpracování.

V rámci této urbanistické studie bylo mj. řešeno dopravní napojení v souvislosti s Jižní spojkou v lokalitě Slatiny, estakáda (komunikační spojení) přes koridor železniční dopravy směrem do lokality V Korytech, odstavné koleje (VRT) a jejich rozsah, hranice parkové plochy v lokalitě Slatiny včetně jeho charakteru a jeho návaznost na další parkové plochy okolních lokalit a další.

Vzhledem k tomu, že je v dotčeném území paralelně pořizován Metropolitní plán a Územní studie Bohdalec-Slatiny, která je v tuto chvíli procesu pořizování v úvodní fázi, návrh Metropolitního plánu nevylučuje budoucí úpravu parametrů (míry využití území). Územní studie představuje relevantní, odborný podklad pro budoucí rozhodování a lze předpokládat, že její závěry budou promítnuty do Metropolitního plánu prostřednictvím jeho následné změny.

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.

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

Zásadní připomínka

ID 3025166

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBLA

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2isxv6kt

Lokalita | 768, 078, 154, 694, 103, 079, 774

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | 5.01 Bohdalec - Slatiny - brownfield Strašnice

Vyjádření

Požadujeme zpracování návrhu územní studie Bohdalec - Slatiny, viz odůvodnění.

Odůvodnění

MČ Praha 10 podporuje vznik územní studie zadávané Odborem územního rozvoje MHMP na základě dokončené Prověřovací urbanistické studie Bohdalec-Slatiny (jakub cigler architekti, 2024) a její následné zpracování do územně plánovací dokumentace. Rozvojovými prioritami MČ jsou v souvislosti s přípravou ÚS následující:

- 1) existence Drážní promenády, kdy v rámci podkladové studie je patrná její kolize s výtažnou kolejí v západní části ONS. Zásadním požadavkem MČ Praha 10 nadále zůstává, aby byla Drážní promenáda realizována dle platného územního rozhodnutí a poté, ve vzdálené budoucnosti při výstavbě ONS, bylo kritické místo pouze upraveno do vzájemného souladu;
- 2) umožnění budoucího přestřešení dílčích částí ONS, kdy v rámci podkladové studie je patrný diametrální rozdíl v městotvornosti ONS, které je přestřešené versus nepřestřešené;
- 3) zajištění vícenásobné severojižní propustnosti ONS, a to systémem lávek a mostů, kdy jedním ze základních cílů tohoto podkladu i chystané územní studie by mělo být zejména překonávání liniových bariér, které v dlouhodobém historickém kontextu dotčené území poškozují;
- 4) kultivaci ulice V Korytech, a to tak, aby byl navržen její městský charakter se zástavbou, která ji bude lemovat a bude doplněna živým parterem. Alternativní řešení (stávající poloha ulice X nové trasování) doporučujeme nadále rozvíjet a prověřit v rámci zpracování územní studie.

Rozvojové priority MČ jsou dále definovány v Memorandu o spolupráci při přípravě výstavby vysokorychlostní trati RS 1 na území MČ Praha 10, které je vyústěním dlouhodobé spolupráce mezi MČ Praha 10, Hl. m. Prahou (HMP) a Správou železnic, s.o. (SŽ) a současně projevem společné vůle usilovat o koordinovaný urbanistický rozvoj území Bohdalec-Slatiny, včetně realizace strategických projektů v tomto území. Memorandum bylo schváleno RHMP usnesením č. 2249 ze dne 6. 10. 2025 a byl souhlasně projednán na Výboru pro životní prostředí ZMČ Praha 10 dne 13. 10. 2025. Memorandum zakotvuje následující společné teze:

- 1) SŽ v projektu VRT a souvisejícího ONS navrhne tuto stavbu tak, aby obsahovala dostatečný prostor pro budoucí založení podpor umožňujících případnou budoucí výstavbu nad kolejištěm východní kolejové skupiny ONS.
- 2) SŽ deklaruje vůli do svého projektu zahrnout příčné bezmotorové propojení ve střední poloze dle urbanistické studie JCA.
- 3) Návrh ONS je z hlediska geometrie kolejiště i dispozice pozemních objektů připraven pro budoucí realizaci motorového přemostění v západní části areálu ONS.
- 4) Signatáři Memoranda deklarují společný zájem na brzkém zprovoznění Drážní promenády a přilehlého liniového v místě bývalé železniční tratě.
- 5) Signatáři budou úzce spolupracovat při řešení majetkoprávního vypořádání pozemků potřebných pro stavbu Drážní promenády.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí a poskytuje následující vysvětlení.

Dotčené území bylo již v minulosti podrobně prověřováno Urbanistickou studií Bohdalec-Slatiny - brownfield Strašnice, zadávanou Městskou částí Praha 10 (2019), Prověřovací urbanistickou studií Bohdalec-Slatiny, zadávanou Odborem územního rozvoje MHMP (2025) a v současné době již probíhá proces pořízení územní studie (Územní studie Bohdalec-Slatiny) dle zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon. Návrh Metropolitního plánu byl s uvedenými urbanistickými studiemi koordinován, a to včetně změny ÚP SÚ HMP Z 3889.

Velká část rozvojových priorit městské části byla zohledněna a prověřována v rámci zpracování Prověřovací urbanistické studie Bohdalec-Slatiny (zpracovaná architektonickým studiem JAKUB CIGLER ARCHITEKTI, a.s.), která je stěžejným podkladem pro přípravu zadání územní studie a její zpracování.

V rámci této urbanistické studie bylo mj. řešeno dopravní napojení v souvislosti s Jižní spojkou v lokalitě Slatiny, estakáda (komunikační spojení) přes koridor železniční dopravy směrem do lokality V Korytech, odstavné koleje (VRT) a jejich rozsah, hranice parkové plochy v lokalitě Slatiny včetně jeho charakteru a jeho návaznost na další parkové plochy okolních lokalit a další.

Vzhledem k tomu, že je v dotčeném území paralelně pořizován Metropolitní plán a Územní studie Bohdalec-Slatiny, která je v tuto chvíli procesu pořizování v úvodní fázi, návrh Metropolitního plánu nevyklučuje budoucí úpravu parametrů (míry využití území). Územní studie představuje relevantní, odborný podklad pro budoucí rozhodování a lze předpokládat, že její závěry budou promítnuty do Metropolitního plánu prostřednictvím jeho následné změny.

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.

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

Zásadní připomínka

ID 3025167

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBLA

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2isxv6kt

Lokalita | 154, 771, 772

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | 5.02 Bohdalec - Slatiny - průběh komunikace a křižovatka

Vyjádření

Priority MČ vyjádřeny v připomínce 5.01.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí a poskytuje následující vysvětlení.

Dotčené území bylo již v minulosti podrobně prověřováno Urbanistickou studií Bohdalec-Slatiny - brownfield Strašnice, zadávanou Městskou částí Praha 10 (2019), Prověřovací urbanistickou studií Bohdalec-Slatiny, zadávanou Odborem územního rozvoje MHMP (2025) a v současné době již probíhá proces pořízení územní studie (Územní studie Bohdalec-Slatiny) dle zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon. Návrh Metropolitního plánu byl s uvedenými urbanistickými studiemi koordinován, a to včetně změny ÚP SÚ HMP Z 3889.

Velká část rozvojových priorit městské části byla zohledněna a prověřována v rámci zpracování Prověřovací urbanistické studie Bohdalec-Slatiny (zpracovaná architektonickým studiem JAKUB CIGLER ARCHITEKTI, a.s.), která je stěžejným podkladem pro přípravu zadání územní studie a její zpracování.

V rámci této urbanistické studie bylo mj. řešeno dopravní napojení v souvislosti s Jižní spojkou v lokalitě Slatiny, estakáda (komunikační spojení) přes koridor železniční dopravy směrem do lokality V Korytech, odstavné koleje (VRT) a jejich rozsah, hranice parkové plochy v lokalitě Slatiny včetně jeho charakteru a jeho návaznost na další parkové plochy okolních lokalit a další.

Vzhledem k tomu, že je v dotčeném území paralelně pořizován Metropolitní plán a Územní studie Bohdalec-Slatiny, která je v tuto chvíli procesu pořizování v úvodní fázi, návrh Metropolitního plánu nevylučuje budoucí úpravu parametrů (míry využití území). Územní studie představuje relevantní, odborný podklad pro budoucí rozhodování a lze předpokládat, že její závěry budou promítnuty do Metropolitního plánu prostřednictvím jeho následné změny.

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.

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

Zásadní připomínka

ID 3025168

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBLA

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2isxv6kt

Lokalita | 768, 079, 154

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | 5.03 Bohdalec - Slatiny - průběh komunikace II

Vyjádření

Priority MČ vyjádřeny v připomínce 5.01.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí a poskytuje následující vysvětlení.

Dotčené území bylo již v minulosti podrobně prověřováno Urbanistickou studií Bohdalec-Slatiny - brownfield Strašnice, zadávanou Městskou částí Praha 10 (2019), Prověřovací urbanistickou studií Bohdalec-Slatiny, zadávanou Odborem územního rozvoje MHMP (2025) a v současné době již probíhá proces pořízení územní studie (Územní studie Bohdalec-Slatiny) dle zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon. Návrh Metropolitního plánu byl s uvedenými urbanistickými studiemi koordinován, a to včetně změny ÚP SÚ HMP Z 3889.

Velká část rozvojových priorit městské části byla zohledněna a prověřována v rámci zpracování Prověřovací urbanistické studie Bohdalec-Slatiny (zpracovaná architektonickým studiem JAKUB CIGLER ARCHITEKTI, a.s.), která je stěžejným podkladem pro přípravu zadání územní studie a její zpracování.

V rámci této urbanistické studie bylo mj. řešeno dopravní napojení v souvislosti s Jižní spojkou v lokalitě Slatiny, estakáda (komunikační spojení) přes koridor železniční dopravy směrem do lokality V Korytech, odstavné koleje (VRT) a jejich rozsah, hranice parkové plochy v lokalitě Slatiny včetně jeho charakteru a jeho návaznost na další parkové plochy okolních lokalit a další.

Vzhledem k tomu, že je v dotčeném území paralelně pořizován Metropolitní plán a Územní studie Bohdalec-Slatiny, která je v tuto chvíli procesu pořizování v úvodní fázi, návrh Metropolitního plánu nevylučuje budoucí úpravu parametrů (míry využití území). Územní studie představuje relevantní, odborný podklad pro budoucí rozhodování a lze předpokládat, že její závěry budou promítnuty do Metropolitního plánu prostřednictvím jeho následné změny.

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.

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

Zásadní připomínka

ID 3025169

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBLA

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2isxv6kt

Lokalita | 768, 079, 154

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | 5.04 Bohdalec - Slatiny - odstavné koleje

Vyjádření

Priority MČ vyjádřeny v připomínce 5.01.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí a poskytuje následující vysvětlení.

Dotčené území bylo již v minulosti podrobně prověřováno Urbanistickou studií Bohdalec-Slatiny - brownfield Strašnice, zadávanou Městskou částí Praha 10 (2019), Prověřovací urbanistickou studií Bohdalec-Slatiny, zadávanou Odborem územního rozvoje MHMP (2025) a v současné době již probíhá proces pořízení územní studie (Územní studie Bohdalec-Slatiny) dle zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon. Návrh Metropolitního plánu byl s uvedenými urbanistickými studiemi koordinován, a to včetně změny ÚP SÚ HMP Z 3889.

Velká část rozvojových priorit městské části byla zohledněna a prověřována v rámci zpracování Prověřovací urbanistické studie Bohdalec-Slatiny (zpracovaná architektonickým studiem JAKUB CIGLER ARCHITEKTI, a.s.), která je stěžejným podkladem pro přípravu zadání územní studie a její zpracování.

V rámci této urbanistické studie bylo mj. řešeno dopravní napojení v souvislosti s Jižní spojkou v lokalitě Slatiny, estakáda (komunikační spojení) přes koridor železniční dopravy směrem do lokality V Korytech, odstavné koleje (VRT) a jejich rozsah, hranice parkové plochy v lokalitě Slatiny včetně jeho charakteru a jeho návaznost na další parkové plochy okolních lokalit a další.

Vzhledem k tomu, že je v dotčeném území paralelně pořizován Metropolitní plán a Územní studie Bohdalec-Slatiny, která je v tuto chvíli procesu pořizování v úvodní fázi, návrh Metropolitního plánu nevylučuje budoucí úpravu parametrů (míry využití území). Územní studie představuje relevantní, odborný podklad pro budoucí rozhodování a lze předpokládat, že její závěry budou promítnuty do Metropolitního plánu prostřednictvím jeho následné změny.

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.

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

Zásadní připomínka

ID 3025170

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBLA

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2isxv6kt

Lokalita | 768, 079, 772, 154, 769

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | 5.05 Bohdalec - Slatiny - koeficienty zastavění Slatiny

Vyjádření

Priority MČ vyjádřeny v připomínce 5.01.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí a poskytuje následující vysvětlení.

Dotčené území bylo již v minulosti podrobně prověřováno Urbanistickou studií Bohdalec-Slatiny - brownfield Strašnice, zadávanou Městskou částí Praha 10 (2019), Prověřovací urbanistickou studií Bohdalec-Slatiny, zadávanou Odborem územního rozvoje MHMP (2025) a v současné době již probíhá proces pořízení územní studie (Územní studie Bohdalec-Slatiny) dle zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon. Návrh Metropolitního plánu byl s uvedenými urbanistickými studiemi koordinován, a to včetně změny ÚP SÚ HMP Z 3889.

Velká část rozvojových priorit městské části byla zohledněna a prověřována v rámci zpracování Prověřovací urbanistické studie Bohdalec-Slatiny (zpracovaná architektonickým studiem JAKUB CIGLER ARCHITEKTI, a.s.), která je stěžejným podkladem pro přípravu zadání územní studie a její zpracování.

V rámci této urbanistické studie bylo mj. řešeno dopravní napojení v souvislosti s Jižní spojkou v lokalitě Slatiny, estakáda (komunikační spojení) přes koridor železniční dopravy směrem do lokality V Korytech, odstavné koleje (VRT) a jejich rozsah, hranice parkové plochy v lokalitě Slatiny včetně jeho charakteru a jeho návaznost na další parkové plochy okolních lokalit a další.

Vzhledem k tomu, že je v dotčeném území paralelně pořizován Metropolitní plán a Územní studie Bohdalec-Slatiny, která je v tuto chvíli procesu pořizování v úvodní fázi, návrh Metropolitního plánu nevylučuje budoucí úpravu parametrů (míry využití území). Územní studie představuje relevantní, odborný podklad pro budoucí rozhodování a lze předpokládat, že její závěry budou promítnuty do Metropolitního plánu prostřednictvím jeho následné změny.

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.

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

Zásadní připomínka

ID 3025171

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBLA

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2isxv6kt

Lokalita | 694, 768, 103, 079, 772, 154, 774

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | 5.06 Bohdalec - Slatiny - koeficienty zastavění V Korytech

Vyjádření

Priority MČ vyjádřeny v připomínce 5.01.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí a poskytuje následující vysvětlení.

Dotčené území bylo již v minulosti podrobně prověřováno Urbanistickou studií Bohdalec-Slatiny - brownfield Strašnice, zadávanou Městskou částí Praha 10 (2019), Prověřovací urbanistickou studií Bohdalec-Slatiny, zadávanou Odborem územního rozvoje MHMP (2025) a v současné době již probíhá proces pořízení územní studie (Územní studie Bohdalec-Slatiny) dle zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon. Návrh Metropolitního plánu byl s uvedenými urbanistickými studiemi koordinován, a to včetně změny ÚP SÚ HMP Z 3889.

Velká část rozvojových priorit městské části byla zohledněna a prověřována v rámci zpracování Prověřovací urbanistické studie Bohdalec-Slatiny (zpracovaná architektonickým studiem JAKUB CIGLER ARCHITEKTI, a.s.), která je stěžejným podkladem pro přípravu zadání územní studie a její zpracování.

V rámci této urbanistické studie bylo mj. řešeno dopravní napojení v souvislosti s Jižní spojkou v lokalitě Slatiny, estakáda (komunikační spojení) přes koridor železniční dopravy směrem do lokality V Korytech, odstavné koleje (VRT) a jejich rozsah, hranice parkové plochy v lokalitě Slatiny včetně jeho charakteru a jeho návaznost na další parkové plochy okolních lokalit a další.

Vzhledem k tomu, že je v dotčeném území paralelně pořizován Metropolitní plán a Územní studie Bohdalec-Slatiny, která je v tuto chvíli procesu pořizování v úvodní fázi, návrh Metropolitního plánu nevylučuje budoucí úpravu parametrů (míry využití území). Územní studie představuje relevantní, odborný podklad pro budoucí rozhodování a lze předpokládat, že její závěry budou promítnuty do Metropolitního plánu prostřednictvím jeho následné změny.

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.

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

Zásadní připomínka

ID 3025172

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBLA

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2isxv6kt

Lokalita | 771, 772, 154, 769

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | 5.07 Bohdalec - Slatiny - hranice parku

Vyjádření

Priority MČ vyjádřeny v připomínce 5.01.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí a poskytuje následující vysvětlení.

Dotčené území bylo již v minulosti podrobně prověřováno Urbanistickou studií Bohdalec-Slatiny - brownfield Strašnice, zadávanou Městskou částí Praha 10 (2019), Prověřovací urbanistickou studií Bohdalec-Slatiny, zadávanou Odborem územního rozvoje MHMP (2025) a v současné době již probíhá proces pořízení územní studie (Územní studie Bohdalec-Slatiny) dle zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon. Návrh Metropolitního plánu byl s uvedenými urbanistickými studiemi koordinován, a to včetně změny ÚP SÚ HMP Z 3889.

Velká část rozvojových priorit městské části byla zohledněna a prověřována v rámci zpracování Prověřovací urbanistické studie Bohdalec-Slatiny (zpracovaná architektonickým studiem JAKUB CIGLER ARCHITEKTI, a.s.), která je stěžejným podkladem pro přípravu zadání územní studie a její zpracování.

V rámci této urbanistické studie bylo mj. řešeno dopravní napojení v souvislosti s Jižní spojkou v lokalitě Slatiny, estakáda (komunikační spojení) přes koridor železniční dopravy směrem do lokality V Korytech, odstavné koleje (VRT) a jejich rozsah, hranice parkové plochy v lokalitě Slatiny včetně jeho charakteru a jeho návaznost na další parkové plochy okolních lokalit a další.

Vzhledem k tomu, že je v dotčeném území paralelně pořizován Metropolitní plán a Územní studie Bohdalec-Slatiny, která je v tuto chvíli procesu pořizování v úvodní fázi, návrh Metropolitního plánu nevylučuje budoucí úpravu parametrů (míry využití území). Územní studie představuje relevantní, odborný podklad pro budoucí rozhodování a lze předpokládat, že její závěry budou promítnuty do Metropolitního plánu prostřednictvím jeho následné změny.

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.

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

Zásadní připomínka

ID 3025173

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBLA

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2isxv6kt

Lokalita | 771, 772, 154, 769

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | 5.08 Bohdalec - Slatiny - charakter parku

Vyjádření

Požadujeme zvážit zařazení příslušných oblastí lokálního parku 123/154/2615 Sady na Slatinách do kategorie Městská přírodní plocha.

Odůvodnění

Nad rámec této připomínky nadále požadujeme zohlednit biologický průzkum oblasti Na Slatinách z roku 2018 a na jeho základě zvážit zařazení příslušných oblastí lokálního parku 123/154/2615 Sady na Slatinách do kategorie "Městská přírodní plocha". Vše s ohledem na VKP (významný krajinný prvek) Slatinský potok a jeho údolní nivu, které jsou VKP ze zákona, dle 114/1992 Sb. na ochranu přírody a krajiny.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byla pouze změna hranic nestavební transformační plochy s rekreačním využitím, tj. nikoliv úprava kategorie plochy nestavebních bloků, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3025174

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBLA

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2isxv6kt

Lokalita | 768, 771, 079, 772, 154, 769, 153, 694, 368, 878, 078, 558, 103, 105, 774

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | 5.09 Bohdalec - Slatiny - spojení dle GVP

Vyjádření

Priority MČ vyjádřeny v připomínce 5.01, úkolem připravované ÚS bude soulad s GVP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí a poskytuje následující vysvětlení.

Dotčené území bylo již v minulosti podrobně prověřováno Urbanistickou studií Bohdalec-Slatiny - brownfield Strašnice, zadávanou Městskou částí Praha 10 (2019), Prověřovací urbanistickou studií Bohdalec-Slatiny, zadávanou Odborem územního rozvoje MHMP (2025) a v současné době již probíhá proces pořízení územní studie (Územní studie Bohdalec-Slatiny) dle zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon. Návrh Metropolitního plánu byl s uvedenými urbanistickými studiemi koordinován, a to včetně změny ÚP SÚ HMP Z 3889.

Velká část rozvojových priorit městské části byla zohledněna a prověřována v rámci zpracování Prověřovací urbanistické studie Bohdalec-Slatiny (zpracovaná architektonickým studiem JAKUB CIGLER ARCHITEKTI, a.s.), která je stěžejným podkladem pro přípravu zadání územní studie a její zpracování.

V rámci této urbanistické studie bylo mj. řešeno dopravní napojení v souvislosti s Jižní spojkou v lokalitě Slatiny, estakáda (komunikační spojení) přes koridor železniční dopravy směrem do lokality V Korytech, odstavné koleje (VRT) a jejich rozsah, hranice parkové

plochy v lokalitě Slatiny včetně jeho charakteru a jeho návaznost na další parkové plochy okolních lokalit a další.

Vzhledem k tomu, že je v dotčeném území paralelně pořizován Metropolitní plán a Územní studie Bohdalec-Slatiny, která je v tuto chvíli procesu pořizování v úvodní fázi, návrh Metropolitního plánu nevylučuje budoucí úpravu parametrů (míry využití území). Územní studie představuje relevantní, odborný podklad pro budoucí rozhodování a lze předpokládat, že její závěry budou promítnuty do Metropolitního plánu prostřednictvím jeho následné změny.

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.

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

Zásadní připomínka

ID 3025176

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBLA

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2isxv6kt

Lokalita | 768, 154, 769

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Název | 5.11 Bohdalec - Slatiny - výšková regulace - věž

Vyjádření

Priority MČ vyjádřeny v připomínce 5.01.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí a poskytuje následující vysvětlení.

Dotčené území bylo již v minulosti podrobně prověřováno Urbanistickou studií Bohdalec-Slatiny - brownfield Strašnice, zadávanou Městskou částí Praha 10 (2019), Prověřovací urbanistickou studií Bohdalec-Slatiny, zadávanou Odborem územního rozvoje MHMP (2025) a v současné době již probíhá proces pořízení územní studie (Územní studie Bohdalec-Slatiny) dle zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon. Návrh Metropolitního plánu byl s uvedenými urbanistickými studiemi koordinován, a to včetně změny ÚP SÚ HMP Z 3889.

Velká část rozvojových priorit městské části byla zohledněna a prověřována v rámci zpracování Prověřovací urbanistické studie Bohdalec-Slatiny (zpracovaná architektonickým studiem JAKUB CIGLER ARCHITEKTI, a.s.), která je stěžejným podkladem pro přípravu zadání územní studie a její zpracování.

V rámci této urbanistické studie bylo mj. řešeno dopravní napojení v souvislosti s Jižní spojkou v lokalitě Slatiny, estakáda (komunikační spojení) přes koridor železniční dopravy směrem do lokality V Korytech, odstavné koleje (VRT) a jejich rozsah, hranice parkové plochy v lokalitě Slatiny včetně jeho charakteru a jeho návaznost na další parkové plochy okolních lokalit a další.

Vzhledem k tomu, že je v dotčeném území paralelně pořizován Metropolitní plán a Územní studie Bohdalec-Slatiny, která je v tuto chvíli procesu pořizování v úvodní fázi, návrh Metropolitního plánu nevylučuje budoucí úpravu parametrů (míry využití území). Územní studie představuje relevantní, odborný podklad pro budoucí rozhodování a lze předpokládat, že její závěry budou promítnuty do Metropolitního plánu prostřednictvím jeho následné změny.

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.

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

Zásadní připomínka

ID 3025888

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBE9

Identifikátor podání Portálu Pražana | 6vzhrwcz

Lokalita | 103

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Název | 7.01 Městská parková plocha - Průběžná - Strančická

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme vyznačení městského parku vymezeného bodem na základě odůvodnění, návrh transformační plochy akceptujeme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3025889

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBE9

Identifikátor podání Portálu Pražana | 6vzhrwcz

Lokalita | 302

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Název | 7.02 Městská parková plocha - rozšíření parku Jiřího Karena

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme rozšíření parkové plochy směrem na západ, zbývající odůvodnění akceptujeme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3025890

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBE9

Identifikátor podání Portálu Pražana | 6vzhrwcz

Lokalita | 103

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Název | 7.03 Občanská vybavenost - ZŠ V Olšinách - KD Barikádníků

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme rozdělení plochy stávající občanské vybavenosti na dvě plochy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3025891

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBE9

Identifikátor podání Portálu Pražana | 6vzhrwcz

Lokalita | 101

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Název | 7.04 Pěší propojení - náměstí Eden - Drážní promenáda

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme doplnění pěšího propojení dvou bodů.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3025892

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBE9

Identifikátor podání Portálu Pražana | 6vzhrwcw

Lokalita | 042, 079, 101, 103, 694, 768, 772, 774, 818

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Název | 7.05 Pěší propojení a cyklotrasa - Drážní promenáda

Vyjádření

Akceptujeme zpracování ve smyslu významné cyklotrasy 650/-/6
Cyklotrasa na bývalé trati ve Strašnicích — návrh.

Odůvodnění

Drážní promenáda představuje v oblasti veřejných prostranství jeden z největších potenciálů Prahy 10. Toto liniové prostranství je páteřním prvkem systému zelené prostupnosti (tzv. „zelených koridorů“ dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10), jehož snahou je vytvořit unikátní propojení nejen jednotlivých lokalit MČ Praha 10, ale i navázat na sousední městské části a vytvořit tak přírodně-rekreační osu, která do jisté míry spojuje krajinné prvky velkého rozsahu. V souladu s Memorandu o spolupráci při přípravě výstavby vysokorychlostní trati RS 1 na území MČ Praha 10, jehož návrh schválila RHMP usnesením č. 2249 ze dne 6. 10. 2025, požadujeme prioritizaci zájmu brzkého zprovoznění Drážní promenády a přilehlého liniového v místě bývalé železniční tratě a úzké spolupráce při řešení majetkoprávního vypořádání pozemků potřebných pro stavbu Drážní promenády. Územní rozhodnutí na projekt Drážní promenády nabylo právní moci začátkem roku 2023.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3025893

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBE9

Identifikátor podání Portálu Pražana | 6vzhrwcw

Lokalita | 768, 042

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Název | 7.06 Pěší propojení a cyklotrasa - Vršovické nádraží - Drážní promenáda

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme doplnění významné cyklotrasy - návrh, odůvodnění akceptujeme.

Odůvodnění

Drážní promenáda představuje v oblasti veřejných prostranství jeden z největších potenciálů Prahy 10. Toto liniové prostranství je páteřním prvkem systému zelené prostupnosti (tzv. „zelených koridorů“ dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10), jehož snahou je vytvořit unikátní propojení nejen jednotlivých lokalit MČ Praha 10, ale i navázat na sousední městské části a vytvořit tak přírodně-rekreační osu, která do jisté míry spojuje krajinné prvky velkého rozsahu. V souladu s Memorandu o spolupráci při přípravě výstavby vysokorychlostní trati RS 1 na území MČ Praha 10, jehož návrh schválila RHMP usnesením č. 2249 ze dne 6. 10. 2025, požadujeme prioritizaci zájmu brzkého zprovoznění Drážní promenády a přilehlého liniového v místě bývalé železniční tratě a úzké spolupráce při řešení majetkoprávního vypořádání pozemků potřebných pro stavbu Drážní promenády. Územní rozhodnutí na projekt Drážní promenády nabylo právní začátkem roku 2023.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3025894

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBE9

Identifikátor podání Portálu Pražana | 6vzhrwcz

Lokalita | 041, 042, 078, 138, 153, 154, 190, 223, 224, 562, 563, 592,
768, 769, 771, 772, 838, 915

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Název | 7.07 Pěší propojení a cyklotrasa - liniový park Botič

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme doplnění významné cyklotrasy - návrh, odůvodnění akceptujeme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3025895

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBE9

Identifikátor podání Portálu Pražana | 6vzhrwcz

Lokalita | 067, 200

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Název | 7.08 Regulace výšek - 200 / Staré Malešice - Malešický statek

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme změnu výškové regulace na 4 (2-4 RNP).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3025896

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBE9

Identifikátor podání Portálu Pražana | 6vzhrwcz

Lokalita | 065, 823, 561, 302

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Název | 7.09 Regulace výšek - 411/302/2181 Třebešín

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme změnu výškové regulace na 6 (4-6 RNP).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3025897

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBE9

Identifikátor podání Portálu Pražana | 6vzhrwcz

Lokalita | 065, 302, 801

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Název | 7.10 Rozšíření lokality 302 / Třebešín

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme částečnou změnu hranic lokalit, odůvodnění akceptujeme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3025898

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBE9

Identifikátor podání Portálu Pražana | 6vzhrwcz

Lokalita | 185, 563, 551, 683, 223, 915, 562, 554, 626, 224

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Název | 7.14 Změna hierarchie parku 123/915/2300 Trojmezí - metropolitní

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme změnu hierarchie parku.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3025899

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBE9

Identifikátor podání Portálu Pražana | 6vzhrwcz

Lokalita | 223, 915

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Název | 7.15 Zrušení části rozvojové plochy 415/223/4047 - Trojmezí

Vyjádření

Požadujeme zrušit vymezenou část rozvojové plochy 415/223/1236 a zakreslit zde nestavební blok přírodního charakteru vhodný k využití pro funkci veřejného prostranství.

Odůvodnění

Bereme na vědomí kontinuitu ÚP, avšak doporučujeme zvážit redukci transformační plochy. Krajinářská studie Trojmezí (zadávaná IPR) s touto plochou pracuje jako s přírodní. Jedná se o silně zalesněnou plochu, kterou lze zapojit do metropolitního parku Trojmezí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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:

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.

Zásadní připomínka

ID 3025900

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBE9

Identifikátor podání Portálu Pražana | 6vzhrwcz

Lokalita | 200

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Název | 7.16 Spojení parkové plochy na Malešickém náměstí

Vyjádření

Parkově upravenou střední část Malešického náměstí požadujeme spojit do jednoho celku - kompaktního středového ostrůvku - bez rozdělení procházející komunikací.

Odůvodnění

Kompaktní parkový ostrůvek je vhodnější a příjemnější řešení veřejného prostoru náměstí, než jeho aktuální podoba. MČ předpokládá budoucí revitalizaci plochy náměstí, jejíž součástí bude mj. právě spojení střední parkové plochy do kompaktního celku.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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.

Zásadní připomínka

ID 3025901

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBE9

Identifikátor podání Portálu Pražana | 6vzhrwcz

Lokalita | 561, 302

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Název | 7.17 Pěší propojení - Mölzerova

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme vymezení pěšího propojení dvou bodů - ul. Za Třebešínem s ul. Mölzerova a ul. Za Stadionem s ul. Malešickou, zbývající úpravy akceptujeme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027131

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBJK

Identifikátor podání Portálu Pražana | cdvnfu32

Lokalita | 558, 103

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Název | 6.01 ZŠ Gutova

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme vyznačení stávající občanské vybavenosti plochou a bodem.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027132

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBJK

Identifikátor podání Portálu Pražana | cdvnfu32

Lokalita | 823, 561

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Název | 6.02 MŠ Chotouňská

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme rozdělení plochy stávající občanské vybavenosti na dvě plochy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027133

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBJK

Identifikátor podání Portálu Pražana | cdvnfu32

Lokalita | 200

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Název | 6.03 MŠ Troilova

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme vyznačení stávající občanské vybavenosti plochou a bodem, redukci soukromé zahrady akceptujeme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027134

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBJK

Identifikátor podání Portálu Pražana | cdvnfu32

Lokalita | 561, 302

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Název | 6.04 MŠ Ve Stínu

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme vyznačení stávající občanské vybavenosti plochou a bodem, redukci soukromé zahrady akceptujeme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027135

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBJK

Identifikátor podání Portálu Pražana | cdvnfu32

Lokalita | 561, 302

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Název | 6.05 MŠ Útulná

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme vyznačení stávající občanské vybavenosti plochou a bodem, redukci soukromé zahrady akceptujeme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3029299

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBVW

Identifikátor podání Portálu Pražana | krbpnujy

Lokalita | 559, 105

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Název | 3.03 Skalka

Vyjádření

Zpracování transformačních ploch hodnotíme pozitivně.

Odůvodnění

Z důvodu existence schválené Urbanistické studie Skalka pořízené MČ. Zmíněný strategický dokument je ke stažení zde:

<https://praha10.cz/urad-mc/odbory/odbor-kancelar-hlavniho-architekta#8700184-strategick-dokumenty>

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3030388

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMC1V

Identifikátor podání Portálu Pražana | ri6hv7sj

Lokalita | 302

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Název | 1.07 Doplnění cílového charakteru lokality - 302 / Třebešín

Vyjádření

Požadujeme v textu cílového charakteru lokality akcentovat osu s parkovými plochami a plochami veřejné občanské a rekreační vybavenosti v ulici na Třebešíně za účelem její ochrany.

Odůvodnění

Provedenou změnu v textu považujeme za nedostatečnou. Požadujeme v textu cílového charakteru lokality akcentovat osu s parkovými plochami a plochami veřejné občanské a rekreační vybavenosti v ulici Na Třebešíně za účelem její ochrany. MČ považuje za důležité chránit stávající plochy veřejné vybavenosti a městských parků v ulici Na Třebešíně. Tato osa je důležitou součástí v / návaznosti Malešického parku na Olšanské hřbitovy. To potvrzuje Generel veřejných prostranství Prahy 10 (GVP), který definuje jižní část ulice Na Třebešíně jakožto veřejné prostranství lokálního významu - smíšené.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Dle cílového charakteru lokality 302 / Třebešín je lokalita součástí krajiny vymezené v ZÚR HMP s názvem Městská krajina Prahy. Nadřazená územně plánovací dokumentace (ZÚR HMP) stanovuje následující územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílové kvality:

a) pro umísťování zástavby přednostně využívat transformační území,

- b) územně rozšiřovat zástavbu na úkor souvislé otevřené krajiny pouze v územích, která bezprostředně navazují na stávající městskou strukturu, avšak pouze tehdy, zůstanou-li zachovány územní podmínky pro územní souvislost krajinného rozhraní,
- c) v enklávách otevřené krajiny zachovat vysoké přírodní a krajinné hodnoty; pro dosažení tohoto cíle udržet nezastavitelnost těchto území,
- d) před zástavbou chránit výrazné morfologické tvary, které utvářejí specifický georeliéf v obrazu města Prahy a jako rozsáhlé vegetační plochy ve svazích a na hranách vymezujících Pražskou kotlinu i směřujících dále k okraji města a do souvislé otevřené krajiny propojují historickou městskou krajinu s příměstskými krajinami Metropolitní rozvojové oblasti Praha,
- e) nové městské parky zakládat zejména v územích, která jsou z hlediska dostupnosti městských parků místními obyvateli aktuálně hodnocena jako deficitní,
- f) v ulicích, na náměstích a zelených veřejných prostranstvích a dalších veřejně přístupných územích zvyšovat užitnost a kvalitu veřejného prostoru.

Veřejná vybavenost je Metropolitním plánem vymezena přímo v grafické části formou ploch (stávajících a návrhových) parametrických regulací a bodových značek. Veřejná prostranství představují jeden z prvků tematických okruhů (200 / Město) Územně analytických podkladů HMP (ÚAP HMP), jež tvoří významný podkladový materiál pro rozhodovací procesy v území. Strukturu veřejných prostranství dále definují pražské stavební předpisy (nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, dále jen "PSP"), které upravují podrobnější požadavky vztahující se k výstavbě na území hlavního města.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že je zajištěna dostatečná ochrana parkových ploch a ploch veřejné občanské a rekreační vybavenosti nejen Metropolitním plánem, ale také nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR HMP), územně plánovacími podklady (ÚAP HMP) či dalšími souvisejícími předpisy (PSP).

Zásadní připomínka

ID 3030389

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMC1V

Identifikátor podání Portálu Pražana | ri6hv7sj

Lokalita | 880

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 33

Název | 1.08 Změna názvu lokality - 880 / Malešická stráž/les

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme změnu názvu lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3030686

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBN0

Identifikátor podání Portálu Pražana | t8upqude

Lokalita | 580, 637, 601

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 34

Název | 4.01 Malešická průmyslová oblast - obecně

Vyjádření

Požadujeme k Malešicko-strašnické oblasti přistupovat jako k transformačnímu území, ve kterém se má současná průmyslová funkce postupně posouvat směrem k méně rušivé výrobě, službám a obchodu. To vše s možným doplněním funkce bydlení. Rozvoj území by měl být organizován do hierarchizované stavební struktury blokové zástavby s navazující sítí ulic a veřejných prostranství městského charakteru. Dále požadujeme navrhnout mechanismy, které zamezí dílčí, nekoncepční transformaci, která by byla s požadovaným směřováním vývoje v přímém rozporu. Dlouhodobě nesouhlasíme s umístěním funkce kontejnerového překladiště/zařízení na železnici v severní části předmětné oblasti. Požadujeme uvažovat o koncepcích zeleně, MHD, cyklistické dopravy, pěší průchodnosti a veřejné vybavenosti v území.

Odůvodnění

MČ Praha 10 dlouhodobě usiluje o přípravu urbanizace území Malešicko-strašnické průmyslové zóny a její transformaci v novou městskou čtvrť zapojenou do organismu velkoměsta. Proto je nutné zamezit nekoncepční transformaci, která by byla s tímto uvažovaných charakterem území v rozporu. V kontextu výše uvedeného iniciovala MČ Praha 10 přípravu územní studie Malešické průmyslové oblasti, která je dle vyjádření IPR zpracovávána.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Vymezení stabilizovaných produkčních lokalit a regulace produkčního využití jako takového je vědomým koncepčním krokem Metropolitního

plánu. Produkce čelí postupné konverzi na v současnosti tržně atraktivnější obytnou zástavbu, která má silnější investiční i legislativní oporu a jejíž realizace by mohla fakticky znemožnit existující využití či zpětný návrat k produkční funkci. Stabilizace těchto lokalit a využití proto zajišťuje územní vyváženost mezi bydlením a produkcí a strategickou ochranu produkčního potenciálu města v dlouhodobém horizontu.

Pro změnu zařazení uvedených pozemků do lokality s vymezenými transformačními plochami se způsobem využití „Zastavitelná obytná lokalita a plocha“ je nezbytné podrobnější prověření území, a to z důvodu navazujících funkcí, jako je veřejná vybavenost či související infrastruktura. Na základě podrobnějšího prověření území může dojít k postupné transformaci se zajištěním doprovodných funkcí v odpovědných parametrech.

Návrh Metropolitního plánu nevylučuje budoucí úpravu ve smyslu transformace území, a to na základě podrobnějšího prověření. Např. územní studie představuje relevantní, odborný podklad pro budoucí rozhodování a lze předpokládat, že pokud bude v tomto území zpracována, po jejím schválení a vložení do evidence ÚPČ (resp. NGÚP) budou její závěry promítnuty do Metropolitního plánu prostřednictvím jeho následné změny.

Zásadní připomínka

ID 3030687

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBN0

Identifikátor podání Portálu Pražana | t8upqude

Lokalita | 187, 372, 580, 581, 601, 627, 637, 688, 691, 772, 773, 774, 898, 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 35

Název | 4.02 Malešická průmyslová oblast - studie IPR

Vyjádření

Po odsouhlasení aktuálně zpracovávané studie Malešické průmyslové oblasti, která je dle IPR zpracovávána, požadujeme její uplatnění v MP. Požadujeme přizvat Městskou část Praha 10 k jednáním o této studii.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí.

Zásadní připomínka

ID 3030688

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBN0

Identifikátor podání Portálu Pražana | t8upqude

Lokalita | 580

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 36

Název | 4.03 Malešická průmyslová oblast - zařízení na železnici

Vyjádření

Nesouhlasíme s vyznačením zařízení na železnici.

Odůvodnění

MČ Praha 10 dlouhodobě usiluje o přípravu urbanizace území Malešicko-strašnické průmyslové zóny a její transformaci v novou městskou čtvrť zapojenou do organismu velkoměsta. Proto je nutné zamezit nekoncepční transformaci, která by byla s tímto uvažovaných charakterem území v rozporu. V kontextu výše uvedeného iniciovala MČ Praha 10 přípravu územní studie Malešické průmyslové oblasti, která je dle vyjádření IPR zpracovávána. MČ Praha 10 v minulosti nesouhlasila a i nadále nesouhlasí s umístěním kontejnerového překladiště případně jiného zařízení v předmětné lokalitě. Obavy MČ z vlivu provozu tohoto zařízení na životní prostředí byly potvrzeny v rámci posouzení záměru dle EIA.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Plocha pro terminál city logistiky je vymezena na základě nadřazené územně plánovací dokumentace, plocha pro železniční odstavy je vymezena na základě požadavku dotčeného orgánu (viz dohoda s Ministerstvem dopravy ve společném jednání).

Malešicko-hostivařská průmyslová oblast je poslední velkou průmyslovou oblastí v Praze. Město, jako je Praha, potřebuje své produkční zázemí vč. zajištění dopravy a logistiky. Vymezené zařízení na železnici a plocha pro železnici jsou jedinečnou lokalitou, kde se v rámci rozsáhlé produkční plochy setkávají dva tranzitní

železniční koridory (3. a 4.) a kde je k dispozici i silniční infrastruktura. Nákladní železniční doprava, jakožto udržitelná forma dopravy, nemá v Praze jinou adekvátní náhradu pro svůj rozvoj, než je tato lokalita. Mimo jiné náhrada Nákladového nádraží Žižkov je od počátku úvah o jeho zrušení plánována právě v této lokalitě.

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.

Zásadní připomínka

ID 3030689

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBN0

Identifikátor podání Portálu Pražana | t8upqude

Lokalita | 580, 897, 773

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 37

Název | 4.04 Malešická průmyslová oblast - zařízení na železnici II

Vyjádření

Nesouhlasíme s umístěním zařízení na železnici.

Odůvodnění

MČ Praha 10 dlouhodobě usiluje o přípravu urbanizace území Malešicko-strašnické průmyslové zóny a její transformaci v novou městskou čtvrť zapojenou do organismu velkoměsta. Proto je nutné zamezit nekoncepční transformaci, která by byla s tímto uvažovaných charakterem území v rozporu. V kontextu výše uvedeného iniciovala MČ Praha 10 přípravu územní studie Malešické průmyslové oblasti, která je dle vyjádření IPR zpracovávána. MČ Praha 10 v minulosti nesouhlasila a i nadále nesouhlasí s umístěním kontejnerového překladiště případně jiného zařízení v předmětné lokalitě. Obavy MČ z vlivu provozu tohoto zařízení na životní prostředí byly potvrzeny v rámci posouzení záměru dle EIA.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které

byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3030690

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBN0

Identifikátor podání Portálu Pražana | t8upqude

Lokalita | 580, 637, 773

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 38

Název | 4.05 Malešická průmyslová oblast - tramvajová trať

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme vymezení koridoru územní rezervy pro tramvajovou trať 622/-/64 Tramvajová trať Pocernická - Teplárenská — územní rezerva.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3030691

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBN0

Identifikátor podání Portálu Pražana | t8upqude

Lokalita | 567, 880

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 39

Název | 4.06 Nové Malešice - změna územního plánu

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme zpracování Z 2951 dle aktualizované podkladové studie.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3030692

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBN0

Identifikátor podání Portálu Pražana | t8upqude

Lokalita | 067, 106, 155, 200, 559, 637, 773

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 40

Název | 4.07 Nový Zborov - transformační plocha

Vyjádření

Na vymezené území požadujeme aplikovat nástroj, který zamezí nekoncepčnímu dílčímu rozhodování v území. Upřednostňujeme podmínku zpracování územní studie na celou plochu, případně umístění území na seznam pro přednostní zpracování ÚPČP apod.

Žádáme celé vymezené území řešit v návaznosti na průmyslovou oblast Malešice a na studii průmyslové oblasti Malešice, kterou aktuálně zpracovává IPR.

Odůvodnění

Ve společném jednání podávala MČ Praha 10 zásadní připomínku id. č. 2906603, ve které žádala zařadit mj. transformační plochu s obytným využitím v lokalitách 067 / Nový Zborov a 155 / Nové Strašnice na seznam území pro přednostní zpracování ÚPČP. Připomínce nebylo vyhověno s odůvodněním, že lokalita 067 / Nový Zborov je součástí studie Městský okruh.

Jedná se o rozsáhlé, vzájemně navazující transformační území, ke kterému je nutné přistupovat koncepčně na základě územní studie, urbanistické studie nebo obdobného územně plánovacího a rozvojového dokumentu pro celou jeho plochu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Území bylo komplexně přešeno v souvislosti se zapracováním studie na městský okruh.

Pořizovatel se ztotožňuje s názorem podatele na potřebě podrobnějšího prověření území, proto se při zvážení možných nástrojů rozhodl využít nástroj podmíněnosti plánovací smlouvou.

Podmíněnost územními plány části města byla komplexně prověřena. Na základě prověření pořizovatel dospěl k závěru, že požadavku je možno vyhovět efektivnější a účelnější cestou, a to plně ve smyslu požadavku připomínkujícího. Do MPP byla doplněna kapitola podmíněnosti plánovací smlouvou (PPS) dle v § 81 odst. 3 NSZ a na základě přechodného ustanovení v § 323 odst. 10 NSZ, včetně příslušných regulativů PPS. Byly stanoveny podmínky pro jejich uzavření, lhůta a základní obsah. Na základě komplexního posouzení a zohlednění všech obdržených připomínek byly doplněny PPS pro konkrétní plochy. Regulativ podmíněnosti má dočasnou a cílenou povahu, protože se uplatní jen při navýšení HPP nad referenční hranici (HPPref) a obsahuje výjimky, kdy se neuplatní, což minimalizuje zásah do práv vlastníků a posiluje právní jistotu. Zvolený postup i samotný regulativ jsou v souladu s provedeným testem proporcionality a jsou odůvodněny veřejným zájmem, zejména na koordinaci území řešeného plánovací smlouvou. Zároveň nikterak nezasahují do právní kontinuity a legitimního očekávání vlastníků z hlediska stávající ekonomické hodnoty jejich pozemků. Z toho důvodu bylo přihlédnuto k metodice spoluúčasti investorů schválené ZHMP v 01/2022, z hlediska kontinuity a předvídatelnosti. Plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, jsou vymezeny v grafické části Z 01 a uvedeny v KLZ/900. Výčet těchto ploch je uveden v příloze č. 2/900 a je doplněn krycím listem podmíněnosti v příloze č. 3.

V severní části území pořizovatel zohlednil, že návrh MPP navrhuje řešení, které vychází z dosavadního ÚP SÚ a vymezení podmíněnosti by znamenalo nepřiměřený zásah do vlastnických práv. Podmíněnost v severní části území tak nebude vymezena.

Zásadní připomínka

ID 3032006

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBZC

Identifikátor podání Portálu Pražana | ytdk5s43

Lokalita | 563, 915

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 41

Název | 2.38 Pěší propojení - Práčský mlýn - Trojmezí

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme doplnění pěšího propojení.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3031978

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBZC

Identifikátor podání Portálu Pražana | ytdk5s43

Lokalita | 106

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 42

Název | 2.01 Městská parková plocha - Dětská - V Olšinách

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme rozšíření plochy místního parku.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3031979

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBZC

Identifikátor podání Portálu Pražana | ytdk5s43

Lokalita | 370, 557

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 43

Název | 2.02 Městská parková plocha - Chrpvá - Malinová -
Karafiátová

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme rozšíření náměstí s parkově upravenou část, zbývající odůvodnění akceptujeme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3031980

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBZC

Identifikátor podání Portálu Pražana | ytdk5s43

Lokalita | 042

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 44

Název | 2.05 Městská parková plocha - Na Míčankách – Tolstého

Vyjádření

Požadujeme na vymezené ploše zakreslit městskou parkovou plochu zahradní.

Odůvodnění

Uvedené odůvodnění bereme na vědomí avšak opakovaně požadujeme vymezit městský park za cílem ochrany a zachování zeleně. Jedná se s ohledem na měřítko a strukturu lokality o rozsáhlou plochu zeleně, která je ve správě MČ. Dle strategického dokumentu Generelu veřejných prostranství Prahy 10 je v této ploše lokalizováno veřejné prostranství místního významu - zelené. Vymezení městského parku v rámci vnitrobloku struktury blokové není na základě rešerše ojedinělé. Obdobný případ (vnitroblok blokové struktury ve svěřené správě MČ) avšak s vyznačeným městským parkem lze pozorovat v lokalitě 020 / Vinohrady - 123/020/2063 Park Flóra - místní park.

Zmíněný strategický dokument je ke stažení zde:

<https://praha10.cz/urad-mc/odbory/odbor-kancelar-hlavniho-architekta#8700184-strategick-dokumenty>

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3031981

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBZC

Identifikátor podání Portálu Pražana | ytdk5s43

Lokalita | 042

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 45

Název | 2.06 Městská parková plocha - Přípotoční

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme vymezení městského parku.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3031982

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBZC

Identifikátor podání Portálu Pražana | ytdk5s43

Lokalita | 369

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 46

Název | 2.07 Městská parková plocha - Skalky

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme doplnění pěšího napojení avšak požadujeme ho doplnit i v severovýchodním cípu parku v pokračování ulice Oty Pavla.

Odůvodnění

Aktuálně navržená napojení neodpovídají návrhu Dílčího generelu veřejných prostranství Staré Záběhlice.

Zmíněné strategické dokumenty je ke stažení zde:

<https://praha10.cz/urad-mc/odbory/odbor-kancelar-hlavniho-architekta#8700184-strategick-dokumenty>

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Je již vyhověno jinak, v místě požadovaného doplnění pěšího napojení je vymezen park ve volné zástavbě (součást lokality 555/ Nad Záběhlicemi) - ten je definován v textové části Metropolitního plánu (článek 94) jako zpravidla veřejně přístupná nezastavěná část stavebního bloku.

Zbylá pozitivně hodnocená pěší napojení byla doplněna na základě připomínky městské části (viz ID 2996510) dle Generelu veřejných prostranství městské části Praha 10.

Zásadní připomínka

ID 3031983

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBZC

Identifikátor podání Portálu Pražana | ytdk5s43

Lokalita | 102

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 47

Název | 2.08 Městská parková plocha - venkovní posilovna Tulská

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme vymezení městského parku.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3031984

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBZC

Identifikátor podání Portálu Pražana | ytdk5s43

Lokalita | 102

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 48

Název | 2.09 Náměstí – Bělocerkevská

Vyjádření

Požadujeme ve vymezené ploše zakreslit náměstí vymezené plochou s překryvem parkově upravené části náměstí.

Odůvodnění

Uvedené odůvodnění bereme na vědomí avšak opakovaně požadujeme vymezit náměstí vymezené plochou s překryvem parkově upravené části náměstí. Jedná se o pokračování osy ulice 28. pluku a její kompoziční zakončení. Téměř celá plocha se nachází v majetku HMP nebo ve svěřené správě MČ. Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) je tato plocha definována jakožto veřejné prostranství lokálního významu - kamenné, zelené. Návrh GVP je zpřesněn Dílčím generelem Nové Vršovice, který považuje tuto plochu za uliční prostranství.

Zmíněné strategické dokumenty je ke stažení zde:

<https://praha10.cz/urad-mc/odbory/odbor-kancelar-hlavniho-architekta#8700184-strategick-dokumenty>

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3031985

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBZC

Identifikátor podání Portálu Pražana | ytdk5s43

Lokalita | 102

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 49

Název | 2.10 Náměstí - Dukelská x Jakutská

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme rozšíření plochy náměstí a doplnění plochy parkově upravené části náměstí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3031986

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBZC

Identifikátor podání Portálu Pražana | ytdk5s43

Lokalita | 101, 102

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 50

Název | 2.11 Náměstí – Eden

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme rozšíření plochy náměstí, zbývající odůvodnění akceptujeme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3032013

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBZC

Identifikátor podání Portálu Pražana | ytdk5s43

Lokalita | 558

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 51

Název | 2.12 Náměstí - Ke Strašnické x Kolovratská

Vyjádření

Požadujeme vymezit náměstí vymezené plochou s parkově upravenou částí náměstí.

Odůvodnění

Uvedené odůvodnění bereme na vědomí avšak opakovaně požadujeme vymezit náměstí vymezené plochou s parkově upravenou částí náměstí. Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 je tato plocha definována jakožto veřejné prostranství lokálního významu - smíšené. Téměř celá plocha se nachází v majetku HMP. Návrh GVP je zpřesněn Dílčím generelem Strašnice, který považuje tuto plochu za uliční prostranství a navrhuje zde zásadní úpravu předmětného klíčového veřejného prostranství „02 Náměstí Ke Strašnické“. Hlavním tématem této plochy je dopravní reorganizace, nový zpevněný prostor náměstí, stavba drobné veřejného komerčního objektu (kavárna/občerstvení), zvýšení kapacity stání u BD a reorganizace parkovacích stání u náměstí. MČ Praha 10 považuje za vhodné v tomto případě navzdory stavu území/typu struktury vymezit náměstí za cílem zakotvení "cílového charakteru" vyznačené plochy.

Zmíněné strategické dokumenty je ke stažení zde:

<https://praha10.cz/urad-mc/odbory/odbor-kancelar-hlavniho-architekta#8700184-strategick-dokumenty>

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3031987

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBZC

Identifikátor podání Portálu Pražana | ytdk5s43

Lokalita | 042

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 52

Název | 2.13 Náměstí - Kodaňská x 28. pluku

Vyjádření

Požadujeme ve vymezené ploše zakreslit náměstí vymezené plochou.

Odůvodnění

Uvedené odůvodnění bereme na vědomí avšak opakovaně požadujeme vymezit náměstí vymezené plochou. Jedná se o západní zakončení osy ulice 28. pluku na styku s dalším významným veřejným prostranstvím - ul. Kodaňskou. Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 je tato plocha definována jakožto veřejné prostranství lokálního významu - kamenné s označením "d_17 NÁMĚSTÍ KODAŇSKÁ (KŘÍŽENÍ ULIC KODAŇSKÁ A 28. PLUKU)". Hlavním tématem této plochy je potřeba rozšíření pobytového prostoru náměstí směrem k vyrovnání poměru dopravních a pobytových ploch ideálně za úpravy dopravního režimu. MČ Praha 10 považuje za vhodné v tomto případě navzdory stavu území vymezit náměstí za cílem zakotvení "cílového charakteru" vyznačené plochy.

Zmíněný strategický dokument je ke stažení zde:

<https://praha10.cz/urad-mc/odbory/odbor-kancelar-hlavniho-architekta#8700184-strategick-dokumenty>

MČ Praha 10 již v minulosti úpravu tohoto VP do podoby náměstí prověřovala avšak doposud nedošlo k jeho realizaci.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3031988

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBZC

Identifikátor podání Portálu Pražana | ytdk5s43

Lokalita | 103

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 53

Název | 2.14 Náměstí - Na Hroudě x U Hranic x U hráze

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme rozšíření plochy náměstí, zbývající odůvodnění akceptujeme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3031989

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBZC

Identifikátor podání Portálu Pražana | ytdk5s43

Lokalita | 557

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 54

Název | 2.16 Náměstí - OC Cíl

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme vymezení plochy náměstí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3031990

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBZC

Identifikátor podání Portálu Pražana | ytdk5s43

Lokalita | 557

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 55

Název | 2.16 Náměstí - OC Cíl- pokračování

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme úpravu hranice komerční vybavenosti.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3031991

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBZC

Identifikátor podání Portálu Pražana | ytdk5s43

Lokalita | 556

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 56

Název | 2.17 Náměstí - OC Květ

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme vymezení plochy náměstí a parkově upravenou část a dále regulativy MPP v dotčeném území.

Odůvodnění

Předložený stav MPP zohledňuje připravovaný projekt přestavby OC Květ, vše v souladu se základními parametry projektu dle uzavřené smlouvy o spolupráci č. 2025/KHA/1045 a smlouvy o obstarání díla 2025/KHA/1067.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3031992

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBZC

Identifikátor podání Portálu Pražana | ytdk5s43

Lokalita | 558, 103

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 57

Název | 2.19 Náměstí - Strašnická

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme vymezení plochy náměstí a doplnění plochy parkově upravené části náměstí v severozápadní části.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3031993

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBZC

Identifikátor podání Portálu Pražana | ytdk5s43

Lokalita | 101, 042

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 58

Název | 2.21 Náměstí - Moskevská x Přípotoční

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme vymezení plochy náměstí s parkově upravenou částí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3031994

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBZC

Identifikátor podání Portálu Pražana | ytdk5s43

Lokalita | 042

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 59

Název | 2.22 Náměstí - Vršovická x Minská

Vyjádření

Požadujeme ve vymezené ploše zakreslit náměstí vymezené plochou.

Odůvodnění

Uvedené odůvodnění bereme na vědomí avšak opakovaně požadujeme vymezit náměstí vymezené plochou. Jedná se prostor s vysokým potenciálem na spojnici dvou z nejvýznamějších veřejných prostranstvů na Praze 10 - ul. Vršovická a Moskevská. Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 je tato plocha definována jakožto veřejné prostranství lokálního významu - kamenné s označením "d_15 NÁMĚSTÍ MINSKÁ (KŘÍŽENÍ ULIC MINSKÁ A VRŠOVICKÁ)". Hlavním tématem této plochy je potřeba vymístění dopravy v klidu, potlačení průjezdnosti a zbytečnosti prostoru. MČ Praha 10 považuje za vhodné v tomto případě navzdory stavu území vymezit náměstí za cílem zakotvení "cílového charakteru" vyznačené plochy.

Zmíněný strategický dokument je ke stažení zde:

<https://praha10.cz/urad-mc/odbory/odbor-kancelar-hlavniho-architekta#8700184-strategick-dokumenty>

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3031995

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBZC

Identifikátor podání Portálu Pražana | ytdk5s43

Lokalita | 042, 102

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 60

Název | 2.23 Náměstí - 28. pluku x Konopištská

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme vymezení plochy náměstí s parkově upravenou částí, změnu hranic lokalit akceptujeme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3031996

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBZC

Identifikátor podání Portálu Pražana | ytdk5s43

Lokalita | 042, 102

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 61

Název | 2.23 Náměstí - 28. pluku x Konopištská - pokračování

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme vymezení plochy náměstí s parkově upravenou částí, změnu hranic lokalit akceptujeme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3031997

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBZC

Identifikátor podání Portálu Pražana | ytdk5s43

Lokalita | 106, 103

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 62

Název | 2.24 Pěší a uliční propojení - Bečvářova - Saratovská

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme doplnění pěšího propojení dvou bodů níže při areálu ZŠ, zbývající odůvodnění akceptujeme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3031998

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBZC

Identifikátor podání Portálu Pražana | ytdk5s43

Lokalita | 223

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 63

Název | 2.25 Pěší propojení - areál Hamr

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme doplnění pěšího propojení dvou bodů

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3031999

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBZC

Identifikátor podání Portálu Pražana | ytdk5s43

Lokalita | 103

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 64

Název | 2.26 Pěší propojení - Bečvářova - Mrštíkova

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme vymezení pěšího propojení a rozdělení plochy občanské vybavenosti na dvě samostatně vymezené plochy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3032000

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBZC

Identifikátor podání Portálu Pražana | ytdk5s43

Lokalita | 106

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 65

Název | 2.27 Pěší propojení - Dětská - Bečvářova

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme redukci rozsahu soukromé zahrady o parcely dle KN evidované jako ostatní komunikace.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3032001

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBZC

Identifikátor podání Portálu Pražana | ytdk5s43

Lokalita | 369, 772

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 66

Název | 2.29 Pěší propojení - hrana v ohybu jižní spojky (Záběhllice)

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme doplnění pěšího propojení dvou bodů.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3032002

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBZC

Identifikátor podání Portálu Pražana | ytdk5s43

Lokalita | 102

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 67

Název | 2.30 Pěší propojení - Jakutská - Bajkalská

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme rozdělení plochy stavové občanské vybavenosti na dvě plochy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3032003

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBZC

Identifikátor podání Portálu Pražana | ytdk5s43

Lokalita | 102

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 68

Název | 2.30 Pěší propojení - Jakutská - Bajkalská - pokračování

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme doplnění pěšího propojení dvou bodů.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3032004

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBZC

Identifikátor podání Portálu Pražana | ytdk5s43

Lokalita | 042

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 69

Název | 2.36 Pěší propojení - pod MŠ logopedická

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme doplnění pěšího propojení a související rozdělení plochy areálu vybavenosti.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3032005

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBZC

Identifikátor podání Portálu Pražana | ytdk5s43

Lokalita | 563, 915

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 70

Název | 2.37 Pěší propojení - Práčská - Botič

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme doplnění pěšího napojení, zbývající odůvodnění akceptujeme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3032007

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBZC

Identifikátor podání Portálu Pražana | ytdk5s43

Lokalita | 558, 079

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 71

Název | 2.39 Pěší propojení - přes Průběžnou na Drážní promenádu

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme doplnění významné cyklotrasy - návrh.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3032008

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBZC

Identifikátor podání Portálu Pražana | ytdk5s43

Lokalita | 555

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 72

Název | 2.41 Pěší propojení - Ryšánkova - Na Slatince - V korytech

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme doplnění pěšího propojení, zbývající odůvodnění akceptujeme. Propojení k ulici V Korytech je prozatím uvažováno v připravovaném záměru soukromého investora Polyfunkční dům V Korytech 23 na pozemku parc. č. 2312/1 v k. ú. Záběhlce skrz objekt samotný.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3032009

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBZC

Identifikátor podání Portálu Pražana | ytdk5s43

Lokalita | 042

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 73

Název | 2.43 Pěší propojení - Sportovní - Botič - Sámova

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme doplnění pěšího propojení, zbývající odůvodnění akceptujeme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3032014

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBZC

Identifikátor podání Portálu Pražana | ytdk5s43

Lokalita | 838, 042

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 74

Název | 2.47 Pěší propojení - u školy U Vršovického Nádraží - Grébovka

Vyjádření

Požadujeme ve vymezené ploše zakreslit pěší propojení dvou bodů zajišťující prostupnost bloku.

Odůvodnění

Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 je tímto blokem navržen prostup místního významu – smíšený. Celá plocha se nachází v majetku HMP nebo ve svěřené správě MČ. Toto propojení je trasované (vedení určeno osou). Potřebu tohoto propojení též prokázalo setkání s veřejností při přípravě Dílčího generelu Staré Vršovice a analytická část tohoto dokumentu, který bude dokončen koncem roku 2025.

Zmíněný strategický dokument je ke stažení zde:

<https://praha10.cz/urad-mc/odbory/odbor-kancelar-hlavniho-architekta#8700184-strategick-dokumenty>

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3032015

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBZC

Identifikátor podání Portálu Pražana | ytdk5s43

Lokalita | 042

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 75

Název | 2.47 Pěší propojení - u školy U Vršovického Nádraží -
Grébovka - pokračování

Vyjádření

Požadujeme v souvislosti s předešlou připomínkou požadující zavedení pěšího propojení rozdělit plochu občanské vybavenosti na dvě plochy značené plochou a bodem.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3032010

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBZC

Identifikátor podání Portálu Pražana | ytdk5s43

Lokalita | 153, 138, 768, 878

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 76

Název | 2.49 Pěší propojení - vrch Bohdalec - Michle

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme doplnění pěšího propojení.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3032011

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBZC

Identifikátor podání Portálu Pražana | ytdk5s43

Lokalita | 101, 042

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 77

Název | 2.50 Pěší propojení - 28. pluku - Kodaňská

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme doplnění pěšího propojení, změnu vedení na základě odůvodnění akceptujeme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3032012

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMBZC

Identifikátor podání Portálu Pražana | ytdk5s43

Lokalita | 042

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 78

Název | 2.51 Uliční propojení - pokračování Lopuchové

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme doplnění pěšího propojení.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3032026

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMB9Y

Identifikátor podání Portálu Pražana | yvfguvxd

Lokalita | 020, 301

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 79

Název | 8.01 Centrum Orionka - občanská vybavenost

Vyjádření

Požadujeme zakreslit občanskou vybavenost značenou plochou a bodem.

Odůvodnění

V souvislosti s aktuální tendencí HMP na téma rekonstrukce areálu bývalé vozovny a její využití jako občanské vybavenosti. MČ Praha 10 tyto tendence plně podporuje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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:

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.

Zásadní připomínka

ID 3032027

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMB9Y

Identifikátor podání Portálu Pražana | yvfguvxd

Lokalita | 020

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 80

Název | 8.02 Hydropolis - občanská vybavenost

Vyjádření

Požadujeme zakreslit občanskou vybavenost značenou plochou a bodem.

Odůvodnění

V souvislosti se záměrem vodárenského osvětového centra Hydropolis - záměr PVS, PVK

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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.

Zásadní připomínka

ID 3032028

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMB9Y

Identifikátor podání Portálu Pražana | yvfguvxd

Lokalita | 067, 155, 559

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 81

Název | 8.03 Alternativní dopravní napojení oblasti při ulici Michelangelova

Vyjádření

Požadujeme zakreslit uliční propojení dvou bodů.

Odůvodnění

S ohledem na předpokládaný rozvoj oblasti a dopravní zatížení ulice Michelangelova požadujeme do budoucna realizovat nové uliční propojení do východního prodloužení ulice V Olšinách.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

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

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

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

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byla pouze změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území v transformační ploše a změna hranic transformačních ploch, tj. nikoliv úprava či zahrnutí uličního propojení dvou bodů, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí, že požadované napojení území novou místní komunikací dle zákresu je technicky nerealizovatelné a není odůvodněné. Ulice Michelangelova se slepým zakončením je dopravně zklidněná zajišťující cílovou dopravní obsluhu stávající zástavby a není důvod k navýšení dopravního zatížení. Nově byl návrh Metropolitního plánu upraven v souladu s vedením cyklotrasy dle podkladu Celoměstského systému cyklotras.

Zásadní připomínka

ID 3032029

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMB9Y

Identifikátor podání Portálu Pražana | yvfguvxd

Lokalita | 101

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 82

Název | 8.04 Parky při drážní promenádě - Park Vlasta

Vyjádření

Požadujeme zakreslit městské parkové plochy v návaznosti na záměr Drážní promenády.

Odůvodnění

Urbanisticko-krajinářská studie Drážní promenáda - liniový park vytipovala množství ploch v rozšíření tělesa drážní promenády vhodných k založení parku. S ohledem na to, že tato studie vznikala za spolupráci HMP, IPR a MČ Praha 10 žádáme o zapracování navrhovaných parkových ploch do MPP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byla pouze změna hranic mezi obytnou a produkční lokalitou, tj. nikoliv úprava či zakreslení městských parkových ploch, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí, že metropolitní plán nebrání budoucí realizaci projektu Drážní promenády. Nově byl návrh Metropolitního plánu upraven v souladu s vedením cyklotrasy dle podkladu Celoměstského systému cyklotras.

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.

Požizovatel 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.

Zásadní připomínka

ID 3032030

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMB9Y

Identifikátor podání Portálu Pražana | yvfguvxd

Lokalita | 694, 768

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 83

Název | 8.05 Parky při drážní promenádě - Punkový parčík u Slavie

Vyjádření

Požadujeme zakreslit městské parkové plochy v návaznosti na záměr Drážní promenády.

Odůvodnění

Urbanisticko-krajinářská studie Drážní promenáda - liniový park vytipovala množství ploch v rozšíření tělesa drážní promenády vhodných k založení parku. S ohledem na to, že tato studie vznikala za spolupráci HMP, IPR a MČ Praha 10 žádáme o zapracování navrhovaných parkových ploch do MPP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám a připomínkám,

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

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

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byla pouze změna hranic mezi obytnou a rekreační lokalitou a úprava výškové regulace, tj. nikoliv úprava či zakreslení městských parkových ploch, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí, že metropolitní plán nebrání budoucí realizaci projektu Drážní promenády. Nově byl návrh Metropolitního plánu upraven v souladu s vedením cyklotrasy dle podkladu Celoměstského systému cyklotras.

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.

Požizovatel 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.

Zásadní připomínka

ID 3032031

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMB9Y

Identifikátor podání Portálu Pražana | yvfguvxd

Lokalita | 079, 774

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 84

Název | 8.06 Parky při drážní promenádě - Běžecký parčík

Vyjádření

Požadujeme zakreslit městský park vymezený bodem.

Odůvodnění

Urbanisticko-krajinářská studie Drážní promenáda - liniový park vytipovala množství ploch v rozšíření tělesa drážní promenády vhodných k založení parku. S ohledem na to, že tato studie vznikala za spolupráci HMP, IPR a MČ Praha 10 žádáme o zapracování navrhovaných parkových ploch do MPP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám a připomínkám, které nesouvisí s úpravou projednávanou na opakovaném veřejném

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

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

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byla změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území transformační plochy, tj. nikoliv vymezení parku vymezeného bodem, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí, že metropolitní plán nebrání budoucí realizaci projektu Drážní promenády. Nově byl návrh Metropolitního plánu upraven v souladu s vedením cyklotrasy dle podkladu Celoměstského systému cyklotras.

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.

Zásadní připomínka

ID 3032032

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 30

Podatel | **Městská část Praha 10**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYMB9Y

Identifikátor podání Portálu Pražana | yvfguvxd

Lokalita | 561

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 85

Název | 8.07 Odstranění komerční vybavenosti - OC Oáza

Vyjádření

Požadujeme odstranění vymezení komerční vybavenosti plochou a bodem.

Odůvodnění

Na předmětné ploše je připravován záměr Polyfunkční bytové domy Malešice soukromého investora, který má platné ÚR a uzavřenou smlouvu o spolupráci s MČ Praha 10.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3029638

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | 01) Připomínka MČ Praha 11- zásadní

Vyjádření

2022) Požadujeme, aby byl návrh MPP upraven tak, aby byl přehledný, jednoznačný a jednoduše sdělitelný a srozumitelný i pro širokou veřejnost.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025: MČ Praha 11 na připomínce trvá.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022: Návrh MPP není srozumitelný dokument, je příliš rozsáhlý a nevychází ani ze základních znalostí všeobecně společensky uznávaných slov, názvů, pojmů a definic a dokonce některé návrhem definované pojmy tomuto principu znalostí základních pojmů přímo odporují. Nevychází ani z dobré znalosti území a jeho vazeb. Je komplikovaný a nejednoznačný zejména z hlediska regulace a popisu ploch zeleně. Tyto plochy se téměř nedají od sebe graficky rozlišit a je jich velké množství. V krycích listech lokalit a v Z02 Hlavním výkrese struktury neodpovídají ani barevné odstíny stejných ploch. Nelze tedy použít legendu hlavního výkresu pro rozlišení ploch v krycích listech lokalit. Vrstvení jednotlivých ploch přes sebe často způsobuje, že nelze spolehlivě určit, o který konkrétní prvek územního plánu se jedná. Pro některé prvky či způsob regulace chybí v textové části výroku přesná definice příp. odkaz na např. krycí list lokality. Popisy cílového charakteru lokalit jsou nedostatečné a často neodpovídají skutečnému stavu a poukazují na neznalost místa.

Odůvodnění 2025: Grafika výkresové části návrhu MPP vykazuje stále stejné nedostatky. MPP je komplikovaný a nejednoznačný zejména z hlediska regulace a popisu ploch zeleně. Tyto plochy se téměř nedají od sebe graficky rozlišit a je jich velké množství, jsou přeregulované. V krycích listech lokalit a v Z02 Hlavním výkrese struktury neodpovídají ani barevné odstíny stejných ploch. Nelze tedy použít legendu hlavního výkresu pro rozlišení ploch v krycích listech lokalit. Vrstvení jednotlivých ploch přes sebe často způsobuje, že nelze spolehlivě určit, o který konkrétní prvek územního plánu se jedná. Nelze vyčíst kudy vede hranice mezi jednotlivými transformačními a rozvojovými plochami v lokalitách, kde je jich několik navazujících bezprostředně na sebe. Prakticky nerozlišitelné jsou jednotlivé vrstvy zeleně, které se překrývají s dalšími vrstvami (šrafa šedého puntíku v zelené ploše apod. často splývá). V měřítku, ve kterém má být územní plán vydán (1: 10 000) je použití takové barevné škály pro jednotlivé vrstvy téměř bez možnosti jejich rozeznání, není zřejmé, zda se jedná o puntík, čtvereček, stromeček apod.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí a poskytuje následující vysvětlení.

Metropolitní plán je zpracován v měřítku 1:10 000, odpovídajícím rozsahu řešeného území a podrobnosti dokumentace dle požadavku stavebního zákona. Pro lepší čitelnost je zpracováno několik výkresů závazné části i části odůvodnění a schémat, kde lze jednotlivé regulace vyčíst a porovnat.

Na vývoji a zlepšování prohlížečské aplikace dlouhodobě pracujeme. Funkce "badatelna" či tlačítko "i" – usnadnění výkladu MPP umožňuje v místě "nakliknutí" výpisu, který obsahuje i znění regulativů konkrétní plochy podrobnějšího strukturálního členění nestavebního bloku v konkrétním místě.

Požadavkem se pořizovatel ve spolupráci se zpracovatelem zabýval a za takovéto doporučení děkuje, nicméně prohlížečské aplikace ani její úpravy nejsou součástí návrhu MPP jakožto projednávaného opatření obecné povahy ve smyslu zákona. Z tohoto důvodu nelze přímo vyhovět ani přislíbit úpravu. Prohlížečské aplikace usnadňující studium a výklad návrhu MPP je průběžně inovována a rozvíjena. Aplikace je průběžně obohacována o další nástroje a o další možnosti se zaměřením na identifikaci dalších údajů o regulativech a rozvíjena a optimalizována tak, aby práce s ní byla intuitivní. Veškeré požadavky na informační systém státu, který má zobrazovat vydané a účinné územní plány, tj. Národní geoportál územního plánování, je dále třeba směřovat na MMR.

Zásadní připomínka

ID 3029639

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | 02) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) Zastupitelstvo městské části Praha 11 požaduje při tvorbě územního plánu vycházet z následujících zásad:

- zachování urbanistické struktury - nezahušťovat již zastavěné území
- zachovat veřejnou zeleň
- výškové limity, které nepřesahují současnou zástavbu

Tuto připomínku považuje městskou část za zásadní.

2025) Městská část na připomínce trvá.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022: *Obyvatelé sídlišť vnímají rozmístění bytových domů v zeleni (v parku ve volné zástavbě) jako pozitivum, jak dokládají sociologické průzkumy srovnávající vnímání bytu na sídlišti v porovnání s blokovou zástavbou. Zvyšování počtu bytů v daných lokalitách přináší doprovodné problémy a nároky na infrastrukturu (parkování, místa ve školách, školkách, kapacitu lékařské péče, ostatních služeb, veřejnou dopravu a dopravu obecně). Zesilování stávajících problémů je proto vnímáno velmi negativně.*

Odůvodnění 2025: Navržená výšková regulace na některých místech přesahuje stávající zástavbu. Některé navržené kapacity v transformačních či rozvojových plochách výrazně přesahují stávající kapacitu území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Z důvodu formálního způsobu vymezení zastavěného území (intravilán z roku 1966) není hranice zastavěného území na některých místech vhodná k definování stávající hranice města. Požadavek nezahušťování zastavěného území a zachování výškových limitů nepřesahujících stávající zástavbu by znemožnil naplnění koncepčních cílů plánu, zejména v transformačních a rozvojových plochách. Metropolitní plán vymezuje hranici zastavitelného území, v které rozlišuje stabilizované, rozvojové a transformační území.

Ochrana veřejné zeleně a kvality bydlení je v Metropolitním plánu zajištěna souborem regulativů, včetně vymezení nestavebních bloků a regulování stavebních bloků. Navržená výšková regulace vychází z celoměstských souvislostí, kapacitních možností území a stávající městské struktury.

Metropolitní plán v souvislosti s rozvojem území a v koordinaci s podkladovými studiemi navrhuje rozvoj dopravní a technické infrastruktury, která je často katalyzátorem nového rozvoje. Součástí návrhu transformačních a rozvojových ploch jsou také regulativy stanovující nároky na veřejnou vybavenost, městské parky a uliční prostranství, vyplývající z navržených kapacit a cílového charakteru území.

Pro zpracování Metropolitního plánu byl připraven nový bilanční model, jehož cílem je odhad potenciálu a ověření vyváženosti návrhu z hlediska podílu mezi bytovými a pracovními kapacitami a jejich distribucí v rámci města a s tím plynoucí nároky na veřejnou vybavenost, požadavky na technickou a dopravní infrastrukturu.

Zásadní připomínka

ID 3029640

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | 03) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) Požadujeme, aby se všechny změny stávajícího územního plánu, tedy Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, podané MČ Praha 11, které jsou v současné době v procesu pořizování, propsaly pomocí nástrojů MPP do návrhu MPP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Městská část na připomínce trvá.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022: *Podněty na změny územního plánu podané soukromými investory jsou záležitostí soukromých investorů. Pokud se MČ Praha 11 dohodla na společném postupu na rozvoji území, podnět na změnu územního plánu byl podán prostřednictvím MČ Praha 11.*

Odůvodnění 2025: Z důvodu zachování kontinuity se současnou politikou územního plánování hl. m. Prahy jde o změny Územního plánu s. ú. hl. m. Prahy, které jsou v době uveřejnění návrhu Metropolitního plánu v opakovaném veřejném projednání platné. Jedná se zejména o změnu:

- Z 3420/24 (účinná od 01.12.2022 a pro kterou má MČ Praha 11 uzavřenou smlouvu o spolupráci) – která umístila plochu SV-E s plovoucí značkou VV do původní plochy VN-F
- Z 3435/25 (účinná od 01.12.2022)

- **Z 3436/25 (účinná od 01.12.2022) – je žádoucí ji vymezit bez nově přidané plochy technické infrastruktury č. 760/683/1024 Transformační stanice Trojmezí 110/22kV (dle požadavku oprávněného investora PRE a. s. po VP, plocha má mít velikost 3 000 m²), neboť tato infrastruktura nebyla předmětem výše uvedené změny, podmínku transformační plochy lze umístit do území mimo plochu dotčenou změnou**
 - **Z 3449/25 – důvodem pro tuto změnu je umístění parkovacího domu pro pokrytí deficitu dopravy v klidu pro potřeby současných obyvatel lokality**
 - **Z 3450/25 – důvodem pro tuto změnu je umístění parkovacího domu pro pokrytí deficitu dopravy v klidu pro potřeby současných obyvatel lokality**
 - **Z 3451/25 - důvodem pro tuto změnu je umístění parkovacího domu pro pokrytí deficitu dopravy v klidu pro potřeby současných obyvatel lokality**
 - **Z 3452/25 - důvodem pro tuto změnu je umístění parkovacího domu pro pokrytí deficitu dopravy v klidu pro potřeby současných obyvatel lokality**
 - **Z 3453/25 – důvodem pro tuto změnu je umístění fotbalového hřiště pro zajištění potřeb sportovního využití obyvatelstva**
 - **Z 3454/25 - důvodem pro tuto změnu je umístění parkovacího domu pro pokrytí deficitu dopravy v klidu pro potřeby současných obyvatel lokality**
 - **Z 3456/25 - důvodem pro tuto změnu je umístění parkovacího domu pro pokrytí deficitu dopravy v klidu pro potřeby současných obyvatel lokality.**
 - **Z 3518/27 – změna byla sice přenesena do výkresu ZO2, avšak nebyla propsána plně do přílohy č. 3 Krycí listy podmíněnosti (konkrétně krycího listu podmíněnosti č. 994/081/1025). Změna byla schválena ještě před uveřejněním návrhu Metropolitního plánu v opakovaném veřejném projednání a neopominutelným podkladem byly pro její schválení plánovací smlouvy schválené dne 11.09.2025. Po nabytí účinnosti této změny začnou všem stranám na základě těchto smluv plynout lhůty pro splnění podmínek, ke kterým se smlouvou zaručily, včetně finančního vypořádání.**
-

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí a poskytuje následující vysvětlení.

Všechny zmíněné změny ÚP SÚ byly řádně do návrhu MPP propsány a zkoordinovány a jsou v souladu s návrhem MPP, s výjimkou následujících:

Z 3436: Nelze vyhovět z důvodu kolize s požadavkem oprávněného investora, viz ID 3029636

Z 3430: Jedná se o zjevnou technickou chybu a komunikační šum, kdy pořizovatel nedisponoval veškerými potřebnými informacemi, a z toho důvodu vyhodnotil aktuální záměr jako souladný s plochou produkce. Na základě podrobnějšího prověření lze však konstatovat, že došlo k nesprávnému vyhodnocení souladu změny ÚP SÚ (záměru MČ) s návrhem MPP, a z toho důvodu bude v rámci prvních změn návrhu MPP po jeho vydání iniciována pořizovatelem změna s tímto předmětem, aby došlo k narovnání do požadovaného cílového stavu. Pořizovatel se omlouvá městské části za nedopatření a udělá maximum pro zdárné dořešení záležitosti v co nejkratším čase, čehož lze dosáhnout právě změnou MPP v tomto místě.

Z 3452: Plně v souladu s aktuálním požadavkem MČ na záměr parkovacího domu Šalounova, vč. možnosti umístit i související funkce či vybavenost. V nesouladu pouze jihozápadní část rozsahu změny, která dle aktuálních informací pořizovatele není sledovaným cílovým řešením.

Z 3518: Změna byla řádně propsána, v krycím listu podmíněnosti je vzhledem k datumu uzavření dat pro zpracování návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním (leden 2025), po kterém následovalo ještě zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, správně uveden referenční koeficient odpovídající tehdejšímu právnímu stavu. Nedochází k žádnému pochybení ani poškození kohokoli z vlastníků, neboť koeficient pouze říká, že je-li překročena kapacita záměru nad jeho hodnotu, je nezbytné uzavření plánovací smlouvy s HMP, což se stalo. Tím je de facto podmíněnost plánovací smlouvou v dané ploše naplněna, resp. regulativ vč. zmíněného koeficientu nicotným.

Referenční hladina HPPref, resp. koeficienty KPPref, byla odvozena od právního stavu z koeficientů KPP dosavadního ÚP SÚ, a to na základě úplného znění účinného k momentu uzavření vstupních dat v lednu 2025 pro zpracování návrhu MPP pro účely opakovaného veřejného projednání. Změny ÚP SÚ přijaté mezi tímto datem a datem vydání Metropolitního plánu byly vždy samosprávou verifikovány a revidovány optikou Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy a na základě vymezení podmíněnosti

plánovací smlouvou v návrhu MPP. V případě, že změna ÚP SÚ probíhala v ploše podmíněné, byla vždy plánovací smlouva vyžadována. Tato plánovací smlouva tak již předjímá stav po schválení MPP a v důsledku toho nedochází k dodatečnému zatížení stavebníka v předmětném území, neboť podmínka je v daném čase již splněna. Toto řešení pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili s ohledem na procesní a časovou náročnost díla nového územního plánu jako adekvátní a optimální řešení přechodu mezi dvěma odlišnými právními stavy a územními plány. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Právní stav koeficientů KPP dle ÚP SÚ byl převeden na hodnoty referenčního koeficientu KPP_{ref} jednotnou metodikou s určitou rezervou v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP, a to z důvodu absorpce určité dílčí odchylky či nepřesnosti ploch mezi ÚP SÚ a návrhem MPP. Zpravidla se jednalo o limitní navýšení KPP 0,1 do koeficientu C, KPP 0,2 do koeficientu J a KPP 0,3 od koeficientu K a výše, což z důvodu právní kontinuity a jednotného přístupu odpovídá metodice pro transformaci koeficientů mezi oběma územními plány ve smyslu úpravy metodiky stanovení míry využití území v transformačních a rozvojových plochách na základě obdržených připomínek a námitek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. V případech, kdy v ÚP SÚ není stanovena míra využití území pomocí KPP (primárně v plochách stabilizovaných) byl z důvodu jednotného přístupu, právní kontinuity a předvídatelnosti využití tzv. fixní koeficient KPP dle přílohy č. 4 Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy, opět z důvodu jednotného a předvídatelného přístupu vůči vlastníkům, navýšený o určitou rezervu v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP s totožnými principy jako u ploch se stanovenou mírou využití území pomocí KPP.

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

Zásadní připomínka

ID 3029686

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | 04) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

Požadujeme, aby se všechny zapsané územní studie propsaly pomocí nástrojů MPP do návrhu MPP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Jedna se o územně plánovací podklady na základě kterých byly prověřeny a navrženy základní parametry a stanovena kapacita území. Konkrétně se jedná o ÚS Háje, ÚS Roztyly a ÚS Opatov - Na Jelenách. Překročit územními studiemi nastavené parametry lze jen v případě, že bude takové odchýlení se od navrženého řešení ve veřejném zájmu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí a poskytuje následující vysvětlení.

Územní studie byly v maximální možné míře propsány a zohledněny do návrhu MPP a jsou s návrhem MPP zpravidla v souladu, dále byly v místech změn ÚP SÚ zapracovány pořizované i vydané změny ÚP SÚ, přičemž v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP je popsán způsob, jakým bylo provedeno odvození koeficientů (kapacit) míry využití území při převodu mezi stávajícím ÚP SÚ a jeho změnami vůči návrhu MPP.

V případě, že se jednalo o pozemky HMP, byla na základě požadavků samosprávy HMP upřednostněna kapacita vyšší, a to z důvodu veřejného zájmu a z důvodu využití potenciálu území. V rámci zmíněných lokalit, které byly řešeny pořizovatelem při procesu zpracování a projednání příslušných ÚS, je třeba také zmínit,

že se jedná o významná subcentra v okolí stanic metra C, kde je z koncepčních a metodických důvodů, v souladu s cíli a úkoly územního plánování, využití vyššího potenciálu území žádoucí.

V lokalitě Opatov byla zpracována Územní studie Opatov - Na Jelenách, a to ve variantě B, která byla pořízena za účelem prověření a propsání do návrhu MPP.

Pokud dochází návrhem MPP ke zhodnocení pozemků nad určitou toleranci, viz kapitola 9 odůvodnění textové části návrhu MPP, je nově vymezena podmíněnost plánovací smlouvou, která garantuje veřejnému sektoru možnosti dojednání podrobných a adekvátních podmínek pro realizaci záměrů, jakož i kompenzací deficitů veřejné infrastruktury či podílení se na ní prostřednictvím finančního a nefinančního plnění ze strany soukromého sektoru.

Ohledně ÚS Háje pořizovatel konstatuje, že tato ÚS nebyla pořizovatelem schválena k dalšímu využití, viz závěrečný protokol pořizovatele k této ÚS na webu UZR MHMP.

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.

Zásadní připomínka

ID 3029687

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 185, 626, 076, 977, 549, 062, 683, 081, 552, 620, 936, 077, 553, 363

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | 05) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) Požadujeme, aby pro každou transformační plochu či rozvojovou plochu nacházející se na území MČ Praha 11, tedy k. ú. Háje a k. ú. Chodov, a mající rozlohu nad 7 tis. m² byla zpracována podrobnější územně plánovací dokumentace či územní studie.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Městská část na připomínce trvá.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022 : *Navržený MPP je dle autora zpracován takovým způsobem, který umožňuje plnohodnotné rozhodování o celém území hl. m. Prahy. MPP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je podmínkou rozhodování o území vydání regulačního plánu. Na základě požadavku stanoveného v Zadání MPP byla v průběhu zpracování návrhu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě ověření tohoto prověřování zpracovatel MPP dospěl k názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné, opodstatněné a ani by nebylo účelné. Totéž se týká územních studií.*

Zpracování MPP dle odůvodnění bylo především vedeno snahou o vytvoření flexibilního dokumentu, který dokáže předvídat mnohé cesty vývoje. Tam, kde je předvídat nedokáže, používá pouze základní regulativy, které zajišťují pouze celkové bilance využití a tím také zatížení území. Konkrétní řešení ukáže čas.

Dle našeho názoru je však vymezení těchto ploch a koridorů či většího množství ÚPČP (územních plánů vymezených částí Prahy) přímo nutností. Bez těchto územně plánovacích podkladů či dokumentací nepůjde podle navrženého MPP spolehlivě a předvídatelně rozhodovat v území. Regulativy v transformačních a rozvojových plochách jsou stanoveny nejednoznačně, vztahují se ke stavebním blokům, které však tyto plochy neobsahují.

Odůvodnění 2025: V transformačních a rozvojových plochách byla navýšena kapacita (HPP) oproti stávajícímu územnímu plánu a jen v některých případech je podmínkou uzavření plánovací smlouvy při využití navýšené kapacity plánu. Obsahem podmiňujících plánovacích smluv bude mimo jiné i stanovení základních parametrů záměru a závazku stavebníka se od těchto parametrů neodchýlit. Nelze přistupovat k území s tzv. dvojím metrem a někde podmínku uzavření plánovacích smluv stanovit a jinde ji ignorovat. Případem je například severní území při stanici metra Háje, kde je v Územním plánu s. ú. hl. m. Prahy plocha s rozdílným způsobem využití SV bez míry využití, tedy území stabilizované, v němž se nepředpokládá významná stavební činnost či významný rozvoj území. Toto území je však v Metropolitním plánu uvedené jako transformační obytné s hodnotou regulovaného koeficientu Kreg 3,4. Taková regulace umožní významný rozvoj a přestavbu celého území nad hranici kapacit stávajícího územního plánu. Zmíněné území je navíc ve vlastnictví několika investorů – od soukromých po veřejné – s rozdílnou představou o rozvoji území a hrozí velké riziko nejen pro městskou část, ale i pro samotné hl. m. Praha, že v takovém případě vznikne nekontrolovatelný rozmach stavební činnosti, který ochromí veřejnou infrastrukturu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Podmíněnost územními studiemi a regulačními plány byla komplexně prověřena. Na základě prověření pořizovatel dospěl k závěru, že požadavku je možno vyhovět efektivnější a účelnější cestou, a to ve smyslu požadavku připomínkujícího. Do MPP byla doplněna kapitola podmíněnosti plánovací smlouvou (PPS) dle § 81 odst. 3 NSZ a na základě přechodného ustanovení v § 323 odst. 10 NSZ, včetně příslušných regulativů PPS. Byly stanoveny podmínky pro jejich uzavření, lhůta a základní obsah. Na základě komplexního posouzení a zohlednění všech obdržených připomínek byly doplněny PPS pro konkrétní plochy.

Regulativ podmíněnosti má dočasnou a cílenou povahu, protože se uplatní jen při navýšení HPP nad referenční hranici (HPPref)

a obsahuje výjimky, kdy se neuplatní, což minimalizuje zásah do práv vlastníků a posiluje právní jistotu. Zvolený postup i samotný regulativ jsou v souladu s provedeným testem proporcionality a jsou odůvodněny veřejným zájmem, zejména na koordinaci území řešeného plánovací smlouvou. Zároveň nikterak nezasahují do právní kontinuity a legitimního očekávání vlastníků z hlediska stávající ekonomické hodnoty jejich pozemků.

V souvislosti s touto metodikou dále popsanou v kapitole k článku 160 odůvodnění textové části MPP byla podmíněnost umístěna pouze na části ploch požadovaných připomínkujícím.

Příslušné regulativy byly odvozeny z praxe HMP, z důvodu legitimního očekávání vlastníků a transparentního, rovného a předvídatelného chování města i úřadu vůči vlastníkům. Z toho důvodu bylo přihlédnuto k metodice spoluúčasti investorů na rozvoji hl. m. Prahy schválené ZHMP v 01/2022, z hlediska kontinuity a předvídatelnosti. Plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, jsou vymezeny v grafické části Z 01 a uvedeny v KLZ/900. Výčet těchto ploch je uveden v příloze č. 2/900 a je doplněn krycím listem podmíněnosti v příloze č. 3.

Zásadní připomínka

ID 3029641

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | 06) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) Požadujeme, aby pro zeleň podél významných komunikací, která je v současně platném územním plánu označena jako IZ, byla pomocí nástrojů pomocí MPP vymezena jako plocha „v krajině ve městě“, která svým určením bude splňovat totéž, co plocha IZ, tj. bude fungovat a bude chráněna jako zeleň s ochrannou funkcí oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch. Tomuto požadavku v MPP nejvíce odpovídá „jiná plocha s vegetací“, která je však plochou otevřené krajiny, a nikoliv krajiny ve městě.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Městská část na připomínce trvá.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022: *Zelené plochy plnící funkci a oddělující zástavbu od významných komunikací mají na území městské části Praha 11 svůj nezastupitelný a neopominutelný význam, neboť územím procházejí velmi zatížené komunikace a dálnice D1. Popis „jiné plochy s vegetací“: nelesní, zpravidla hospodářsky nevyužívaná plocha s vegetačním krytem na většině plochy, např. doprovodná vegetace u dopravní a technické infrastruktury nebo plocha s vegetací na rekultivovaných plochách či plochách zdevastovaných, podléhajících přírodním procesům obnovy. Zelená plocha „v krajině ve městě“, která by svým určením splňovala totéž, co ve stávajícím územním plánu plocha IZ nebyla do MPP přidána. Zelené plochy podél významných komunikací jsou i nadále označeny jako parky i když fakticky parky nejsou a v mnoha případech ani být nemohou,*

neboť je v těchto místech vedena technická infrastruktura a její ochranná pásma.

„Městský park můžeme definovat jako okrasný, rekreační pozemek se zelení. Je to nejtypičtější plocha zeleně ve městě, tento prostor má převážně rekreační funkci. Jeho hlavní charakteristikou je kompozice zeleně. Městské parky jsou charakterizovány volnou výsadbou a střídáním otevřených travníkových ploch, stromových solitér a kompaktnějších výsadeb dřevin. Zeleň je doplněná o vodní prvky, mobiliář a zařízení pro rekreaci. (Šilhánková 2003; Šilhánková 2006).

Více viz jednotlivé připomínky k lokalitám.

Odůvodnění 2025: Jiná zelená plocha, která by nebyla označena jako park, nebyla vymezena. Pořizovatel zřejmě připomínku nepochopil. MČ toto připomínkovala i v aktualizacích ÚAP – marně. Zelené plochy plnící ochrannou funkci a oddělující zástavbu od významných komunikací mají na území městské části Praha 11 svůj nezastupitelný a neopominutelný význam, neboť územím procházejí velmi zatížené komunikace a rychlostní komunikace Brněnská. Zároveň jsou pro využití vedení těchto ploch významným limitem vedení inženýrských sítí a existence jejich ochranných pásem, zejména nadzemní vedení 110kV, páteřní vodovod DN1200, STL plynovod a teplovod. Tyto plochy tedy není reálně možné upravit tak, aby je bylo možné jako park využívat a ani to u některých není žádoucí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

MPP nevymezuje izolační zeleň ve formě pásů podél staveb infrastruktury ani nereguluje zástavbu pomocí koeficientu zeleně. Tato forma regulace se v praxi ukazuje jako nefunkční a dlouhodobě vede k degradaci životního prostředí Prahy – vzniká nadměrné množství nekvalitní, neudržované a fragmentované zeleně, zatímco zástavba je systematicky doplňována o zbytkové plochy bez zohlednění jejich skutečného ekologického a prostorového přínosu. Výsledkem jsou zanedbané travnaté pásy, valy a bariéry, které zhoršují propustnost území i kvalitu městského prostředí. Navíc je třeba upozornit, že i plochy izolační zeleně vymezené v dosavadním ÚP SÚ umožňují umístění staveb, a samy o sobě tedy nepředstavují účinný nástroj ochrany území.

MPP proto navrhuje parky, nestavební bloky a nezastavitelné plochy pouze tam, kde mají jednoznačný význam pro utváření soudržného města, kvalitu veřejného prostoru nebo kde mají nezpochybnitelný

význam z hlediska ochrany přírody. V případech, kdy je území vymezeno jako nezastavitelné, platí zároveň přísnější podmínky pro umístování staveb. MPP však obecně usiluje o nastavení takových kombinací regulací, které umožní vznik funkčního, kvalitního a dlouhodobě udržitelného městského prostředí, nikoli o plošné a formální uplatňování izolovaných regulačních nástrojů.

Problematika ploch izolační zeleně (IZ) 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 v maximální možné míře zohledněn a zvážen již ve verzi návrhu MPP projednávané v rámci opakovaného veřejného projednání.

Návrh MPP nevymezuje plochy IZ v podobě, v jaké byly obsaženy v dosavadní územně plánovací dokumentaci, obsahuje novou koncepci zelené infrastruktury, která dostatečným způsobem chrání stávající zeleň a vytváří podmínky pro její rozvoj a odpovídá současným potřebám města. Vrstva parků však byla i s ohledem na tento požadavek prověřena a upravena jako celek; v místech, kde to z koncepčního hlediska bylo možné, byly parky vymezeny, ev. bylo upraveno jejich vymezení. Dále podrobněji viz příloha P.173 kapitoly 15 textové části odůvodnění. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.107 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3029643

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 076, 549, 977, 978

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | 07) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) Nesouhlasíme, aby lokalita č. 977 / Krčský les a č. 978 / Hostivařský lesopark byly označeny jako „metropolitní parky“ s využitím území jako rekreační a s upřednostněním rekreační funkce před přírodní. Tyto lesy jsou fakticky přírodní plochou — lesem. Tyto lokality by dle pojmů MPP měly být označeny alespoň jako „parkový les“.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Městská část na připomínce trvá, nyní se jedná o lokalitu nazvanou 977 / Kunratický les.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022: V čl. 53 je uvedeno, že parkový les je struktura tvořená převážně plochou s lesní vegetací, je veřejně přístupný a poskytuje podmínky pro rekreaci, tzn., že je zde možné využití pro rekreaci, avšak je žádoucí nezasahovat do přírodního přirozeného prostředí tolik, jako do prostředí parku. Fakt, že je takové území přístupné člověku a je mu umožněno se po takovém území pohybovat, že je nutné jeho degradovat z lesního prostředí na plochu.

Odůvodnění 2025: Městská část se neztotožňuje s předloženým návrhem a považuje ji za matoucí, protože se domnívám, že umožňuje případný nechtěný zásah do chráněného území lesa. Územní plán má být v první řadě dokumentu, který jasně stanovuje pravidla pro využití území a u kterého se spoléhá na jeho využitelnost v procesu povolování staveb bez zbytečných soudních sporů. Je

velký rozdíl mezi využíváním Hostivařského lesoparku s návazností na rekreační potenciál přehrady a Kunratického lesa.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Lokalita 977/Kunratický les je Metropolitním plánem vymezena se všemi regulativy směřujícími k ochraně přírody. Využití je omezeno stanovením typu plochy podrobnějšího strukturálního členění v otevřené krajině a dále je omezeno územním systémem ekologické stability. Vymezení územního systému ekologické stability je zároveň v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, zásadami územního rozvoje HMP (RBC34 Regionální biocentrum 1407 Kunratický les). Z hlediska struktury se jedná o otevřenou krajinu - krajinu výrazných údolí. Struktura konkrétní plochy je upřesněna stanovením typu plochy podrobnějšího strukturálního členění — les na lesních pozemcích. V plochách otevřené krajiny jsou změny podrobnějšího strukturálního členění přípustné v souladu s čl. 108, zároveň je přípustné umisťovat budovy dle regulace využití lokality uvedené v čl. 65 až 67.

Dle čl. 111 odst. 1) textové části Metropolitního plánu platí, že lesem na lesních pozemcích (Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)) jsou lesní porosty s jejich prostředím dle evidence lesních pozemků v katastru nemovitostí. Jde o les rekreačního charakteru, ve kterém, je-li součástí městské přírody, není přípustné umisťovat nové budovy. Zařazen je v SES [4].

Lokalita je součástí krajinného parku metropolitní hierarchie — Kunratický les. Dle čl. 109 odst. 2) textové části Metropolitního plánu je krajinný park územím vysokých přírodních a rekreačních hodnot v otevřené krajině, ve kterém se uplatňuje regulace otevřené krajiny a současně je kladen důraz na ochranu a rozvoj hodnot celkové kompozice krajinného a přírodního prostředí.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že stanovenou regulací Metropolitním plánem není upřednostněna rekreační funkce před přírodní.

Tato území jsou vymezena jako součást nezastavitelného území (otevřené krajiny) a zároveň jako krajinný park dle čl. 109 odst. 2 (nejedná se tedy o městský park). Toto vymezení neupřednostňuje rekreační využití před přírodním, ale umožňuje rozvoj rekreace při důrazu na ochranu a rozvoj hodnot celkové kompozice krajinného a přírodního prostředí. Lesní pozemky jsou navíc chráněny vymezením plochy podrobnějšího členění "les na lesních pozemcích" a regulací navázanou na tento typ ploch v nezastavitelném území.

Požadované vymezení lokality jako parkového lesa (tj. jako městského parku s lesním charakterem) by tedy šlo proti tomu, co je připomínkou a jejím odůvodněním obecně požadováno. V návaznosti na námítky vlastníků pozemků byly hranice drobně korigovány, ale nedošlo k ohrožení nebo znemožnění využití lesních pozemků.

Lokalita 978 / Hostivařský lesopark není pro návrh MPP pro opakované veřejné projednání měněnou částí.

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.

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

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

Zásadní připomínka

ID 3029642

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | 08) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) Požadujeme, aby textová část a grafická část výroku, tabulková příloha textové části a krycí listy lokalit obsahovaly stejné údaje týkající se výškové regulace, zejména hladiny věží.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Městská část na připomínce trvá.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022: *V textové části výroku Hlava III regulace výšek čl. 98 odst. 3 je stanoveno rozmezí podlažnosti od 2 až po 27, s tím, že v rozmezí podlažnosti 12 až 27 je zároveň stanovena max. regulovaná výška budovy. V tomto článku ani v žádném dalším zabývajícím se regulací výše není uvedeno, že v krycích listech lokalit jsou max. regulované výšky budov upřesněny a mají tak stanovenou jinou max. výšku, než odpovídá rozmezí podlažnosti. Při podrobnějším prostudování návrhu MPP bylo zjištěno, že např. hladina věží v tabulkové příloze č. 2 textové části neodpovídá hladině věží uvedených ve výkresu Z02 Hlavní výkres struktury a v krycích listech lokalit.*

Odůvodnění 2025: Je doslova drzost napsat při vypořádání připomínek MČ z roku 2022, že se jedná ze strany MČ o nepochopení. Stále chybí v textové části v čl. 98 informace o regulaci rozmezí podlažnosti 18, kterou máme např. v lokalitě č. 077 / Opatov. V krycích listech lokality je např. u č. 077/Opatov hladina věží XIX s maximální výškou věží 70 m a v tabulce č. 2/200 je u této regulace rovněž uvedena max. výška věží 70 m, což odpovídá rozmezí podlažnosti 21. Není jasné, proč je tedy

použito rozmezí podlažnosti 18, které ani není v textu výroku definováno.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Jedná se o nepochopení, resp. o nedorozumění. Hodnota (18) na Opatově není rozmezí podlažnosti dle čl. 98, ale hladina věží dle čl. 100 (ve výkresu Z02 a schématu S03 je rozmezí podlažnosti uvedeno nahoře, pod ním jsou uvedeny hladiny věží v závorce). Z toho důvodu není možné uvést hodnotu 18 RNP v článku 98, protože ten se daného čísla netýká.

Například na Opatově se v rámci rozmezí podlažnosti objevují hodnoty 4, 6, 8 a 12 RNP, které jsou v čl. 98 uvedeny. Pro hladinu věží se stanovuje maximální regulovaná výška budov a maximální podíl zástavby pro který je možné uplatnit hladinu věží. Oba tyto údaje jsou uvedeny v KLZ, v tabulkové části i v online prohlížečce. Pořizovatel potvrzuje, že na Opatově jde o maximální regulovanou výšku budov 70 m. Tu je možné uplatnit pro až 25 % zástavby.

Za obsah pracovní neformální formulace, že se jedná o nepochopení, poskytnutý městské části prostřednictvím určeného zastupitele jakožto indikativní předpoklad vypořádání připomínky, se pořizovatel omlouvá.

Zásadní připomínka

ID 3029608

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | 09) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

Požadujeme nástroji MPP vymezit plochy a koridory, v nichž je podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu či alespoň zpracování územní studie.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Plochy podmíněné plánovací smlouvou jsou graficky zobrazeny ve výkrese Z01, výčet těchto ploch je uveden v příloze č. 2/900. Každá plocha podmíněná plánovací smlouvou je doplněna Krycím listem podmíněnosti v příloze č. 3 textové části. V jednotlivých listech jsou zobrazeny plochy podmíněné plánovací smlouvou včetně hodnoty referenčních koeficientů pro výpočet referenčních HPP. Referenční hladina HPP byla odvozena od právního stavu z koeficientů KPP platného územního plánu a byla převedena jednotnou metodikou na hodnoty referenčního koeficientu s určitou rezervou v rámci nenárokového navýšení HPP. Zpravidla se jedná o limitní navýšení KPP o 0,1 u koeficientů A-C, navýšení KPP o 0,2 u koeficientů D-J a navýšení KPP o 0,3 u koeficientu K a výše.

Podmínka uzavření plánovací smlouvy se v některých specifických případech neuplatní:

- a) změny účelu užívání stávajících staveb,
- b) stavby veřejné vybavenosti,
- c) veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a stavby s nimi související,

d) záměry městských částí hl. m. Prahy, hl. m. Prahy a jím zřízených právnických osob na pozemcích ve výlučném vlastnictví hl. m. Prahy.

Vzhledem k výše uvedenému je zapotřebí, aby i území, kde se neuzavírají plánovací smlouvy byla podrobněji řešena územně plánovacím podkladem nebo podrobnější územně plánovací dokumentací.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Podmíněnost územními studiemi a regulačními plány byla komplexně prověřena. Na základě prověření pořizovatel dospěl k závěru, že není možné vyhovět tak, aby nedošlo k poškození vlastníků z hlediska nepřiměřeného zásahu do jejich práv v důsledku faktického omezení možnosti výstavby do doby navazujících kroků veřejné správy.

Pořizovatel si je však zároveň vědom potřeby podrobnějšího prověřování nové urbánní struktury a prověří možnosti zpracování regulačních plánů případně územních studií na území předmětné městské části v rámci samostatného řízení.

Problematika požadavků na podmíněnost územními studiemi a regulačními plány 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 shledal navržené řešení jako nejlépe vyvážené z hlediska soukromých a veřejných zájmů a v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Podmíněnost územními studiemi a regulačními plány byla komplexně prověřena v rámci veřejného projednání. Na základě prověření pořizovatel dospěl k závěru, že požadavku bylo možno vyhovět efektivnější a účelnější cestou, a to plně ve smyslu požadavku podatele. Do návrhu MPP byl doplněn regulativ podmíněnosti plánovací smlouvou (PPS) dle § 323 odst. 10 NSZ, včetně příslušných regulativů PPS. Byly stanoveny podmínky a lhůta pro jejich uzavření a jejich základní obsah. Na základě komplexního posouzení a zohlednění všech obdržených připomínek a námitek byly doplněny PPS pro konkrétní plochy. PPS byly provázány na stávající právní stav a zohledňují právní kontinuitu tak, aby nepoškodily vlastníky z hlediska nepřiměřeného zásahu do jejich práv a legitimního očekávání, tj. jsou aplikovány zpravidla na zhodnocovaný rozdíl HPP, který MPP "přidává" oproti ÚP SÚ (stávajícímu právnímu stavu). Byly stanoveny výjimky, pro které se podmíněnost nepoužije. Příslušné regulativy byly odvozeny z praxe HMP z důvodu legitimního očekávání vlastníků a transparentního, rovného a předvídatelného chování města i úřadu vůči vlastníkům. Z toho důvodu bylo přihlédnuto k Metodice spoluúčasti investorů

schválené ZHMP v 01/2022 z hlediska kontinuity a předvídatelnosti. Plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, jsou vymezeny v grafické části Z 01 a uvedeny v KLZ/900. Výčet těchto ploch je uveden v příloze č. 2/900 a je doplněn krycím listem podmíněnosti v příloze č. 3. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

K výše uvedenému pořizovatel dále uvádí, že jedním z dalších klíčových nástrojů návrhu MPP pro zajištění koordinovaného a koncepčního rozvoje významných transformačních a rozvojových ploch je využití parametrické regulace, díky které je zajištěna garance komplexního řešení území a jeho podrobného prověření a zároveň je minimalizováno riziko tzv. "salámové metody".

Pořizovatel si je zároveň vědom nezbytnosti a nezastupitelné role podrobnějších územně plánovacích nástrojů, a z toho důvodu v rámci koordinace územně plánovací činnosti v rámci území hl. m. Prahy činí maximum pro to, aby právě územní studie vznikaly. Mnoho územních studií pro klíčové lokality již bylo pořizovatelem zdárně pořízeno, schváleno a úspěšně slouží jako podklad pro rozhodování v území. Zároveň pořizovatel mnoho dalších studií v současnosti pořizuje, vždy s přihlédnutím k aktuálním potřebám území a prioritám městských částí a samosprávy HMP. Samotné pořizování územních studií tudíž pořizovatel upřednostňuje před rigidním a neflexibilním požadavkem na závaznou podmíněnost územní studií v určitém území, tím spíše, pokud již územní studie vznikla, či pokud se našel jiný adekvátní nástroj pro nalezení dohody v území. Dále podrobněji viz příloha P.167 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3029609

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | 10) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

Požadujeme stanovit podmínky pro uzavření plánovacích smluv v území dle jasných pravidel.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Podmínka uzavření plánovacích smluv s sebou přináší několik dalších otázek, které nejsou jasně v návrhu zodpovězeny. Např. není uvedeno, co se stane, uplyne-li 6letá lhůta stanovená pro uzavření plánovací smlouvy. Není jasně sděleno, proč jsou některá transformační a rozvojová území zatížena podmínkou uzavření plánovací smlouvy a jiná nikoli (viz příklad území v okolí stanice metra Háje) .

V článku č. 160 textové části je uvedeno v odstavci (3): „*Podmínka uzavření plánovací smlouvy se v plochách dle odstavce (1) neuplatňuje pro: ...d) záměry městských částí hl. m. Prahy a jím zřízených právnických osob na pozemcích ve vlastním vlastnictví hl. m. Prahy.*“

Předložený návrh neřeší, jak postupovat v případě, že městská část hl. m Prahy, hl. m Praha a jím zřízené právnické osoby pozemek transformační nebo rozvojové plochy smění se soukromým subjektem, či ho soukromému subjektu odprodává. V tom případě by se mělo jednat o ploše, v níž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. Na takovou situaci ale návrh Metropolitního plánu nepamatuje, i když na území hl. m Prahy není neobvyklá.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Při vymezování ploch podmíněných plánovací smlouvou stanovil pořizovatel jednoznačná pravidla, která jsou dále pospána v textové části Odůvodnění (K článku 160), a to v rámci legislativního rámce daného stavebním zákonem (viz níže).

Proto území, u kterých na základě stanovené metodiky nedošlo k navýšení kapacity pro výstavbu nad stanovenou hranici, nedošlo k vymezení podmíněnosti (včetně zmíněného území v okolí metra Háje).

Tato metodika předpokládala nicotnost podmíněnosti ve chvíli, kdy stavebníkem je municipalita. V důsledku toho byl součástí této metodiky princip nevymezování podmíněnosti na pozemcích municipalit. Při tvorbě této metodiky byla eventualita prodeje zvažena, pořizovatel však vzal do úvahy stávající procesy při hospodaření s městským nemovitým majetkem, kdy každému zcizení předchází zhodnocení potřeby pozemku z hlediska zajištění veřejných zájmů. Zajištění veřejných zájmů skrze plánovací smlouvy by tak bylo duplicitní. V rámci této úvahy tak pořizovatel dospěl k nadbytečnosti tohoto případného opatření.

Podmíněnost rozhodování v území uzavřením plánovací smlouvy je v návrhu MPP stanovena v souladu s NSZ, který výslovně stanoví maximální lhůtu pro uzavření plánovací smlouvy v délce 6 let od nabytí účinnosti územního plánu. Požadavek na stanovení delší lhůty nelze akceptovat, protože je v rozporu se zákonem. Po uplynutí lhůty stanovené v MPP podmínka uzavření plánovací smlouvy zaniká, přičemž zánik podmínky nemá vliv na funkční určení ploch ani režim jejich zastavitelnosti. Dále podrobněji viz příloha P.219 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3029610

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Název | 11) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

Požadujeme v návrhu MPP jednoznačně vymezit nezastavitelné plochy v zastavěném území a přesněji definovat omezení stavební činnosti v městských parcích.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Pro zajištění dostatečné ochrany stávajících významných ploch zeleně, které plní v území nezastupitelnou estetickou i ekologickou funkci je potřeba podrobněji stanovit pravidla pro případnou stavební činnost.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Přípustnost úprav stávajících budov i umístování nových budov v městských parcích je popsána v čl. 90 textové části.

Návrh MPP reguluje umístování budov a jiných staveb v městských parcích zněním čl. 90 textové části. V nestavebních blocích – parcích je možno stavět pouze takové nové budovy a jiné stavby, které jsou v souladu s cílovým charakterem parku (tak, jak je popsáný v popisu lokality), které doplňují rekreační využití a zlepšují prostupnost nestavebních bloků. Umístování nových staveb je vázáno také na souhlas památkové péče v případech, že část parku nebo celý park patří pod památkovou ochranu.

Na základě výsledků veřejného projednání bylo mj. doplněno omezení pro nové budovy v nestavebních transformačních

a rozvojových plochách. Zněním čl. 90 je regulována též možnost provádění změn u stávajících budov v parcích. V souladu s požadavkem dotčeného orgánu (OCP MHMP) je přípustnost umísťování budov omezena pro městskou přírodní plochu nebo pro les na lesních pozemcích z důvodů ochrany přírodních hodnot těchto ploch.

Ustanovení § 194 písm. e) stavebního zákona opravňuje HMP stanovit prostřednictvím PSP vlastní obecné požadavky na využívání území, pod což spadají i definice a způsoby členění území, které se mohou odchýlit od obecné úpravy obsažené ve stavebním zákoně. PSP v § 3 zakotvují dvojí členění území, a to na zastavěné a nezastavěné a zároveň na zastavitelné a nezastavitelné, což představuje závazný rámec pro MPP. Definice a způsob členění území obsažené v MPP jsou v souladu s PSP, a tedy i se stavebním zákonem. Dále podrobněji viz příloha P.185 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3029644

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Název | 12) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) V textové části výroku i odůvodnění požadujeme doplnit obsah dokumentu.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Městská část na připomínce trvá.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022: *Vzhledem k rozsahu a důležitosti této územně plánovací dokumentace je pro orientaci v jejím textu nezbytné, aby obsahovala soupis základní struktury členění dokumentu (tedy OBSAH).*

Odůvodnění 2025: Dokument je stále nepřehledný a chybí u každé textové části (výroku) plný obsah pro snazší orientaci v rozsáhlém dokumentu – např. příloha č. 2 tabulková část, chybí obsah s číslováním stránek. Textová část odůvodnění má 1751 stran a nemá obsah, je velmi nepřehledná, není jasné, co všechno obsahuje, kde jednotlivá součást končí a začíná. Jednotlivé součásti textu odůvodnění nemají většinou obsah, stránky nejsou číslovány tak, aby bylo zřejmé kolik stran jednotlivé části mají. Pokud chybí v dokumentu obsah s odkazem na rozsah stránek jednotlivých kapitol a jejich příloh, pak je číslování stránek nadbytečné. Obzvláště dokument takového rozsahu a důležitosti nesmí tuto formu úpravy textu opomenout. Toto ostatně městská část připomínkuje od roku 2018.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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

Bude vyhověno částečně, pro snadnější orientaci bude doplněn obsah MPP do textové části odůvodnění, avšak bez číslování stránek jednotlivých kapitol.

Nejedná se o podstatnou úpravu, jde o formální doplnění pro snadnější orientaci v územně plánovací dokumentaci.

Obsah Metropolitního plánu je součástí dokumentace a je členěn dle jednotlivých částí a kapitol, neobsahuje číslování stránek. Textová část odůvodnění netvoří jeden souvislý text, ale zahrnuje i grafické přílohy – ilustrace a tabulky. Jednotlivé kapitoly fungují jako samostatné celky. V tištěné podobě jsou tyto části zřetelně odděleny a orientace v dokumentaci je přehledná.

Obsah Metropolitního plánu - údaje o počtu stran textové části, rozsahu příloh a grafické části – týkající se výrokové části je uveden ve článku 168 textové části výroku. V souladu s připomínkou zpracovatele (viz ID 3028545) bude pro účely schválení a vydání dokumentace doplněn počet stran a listů.

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

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

ekonomie nepřistoupil k dalšímu opakovanému veřejnému projednání návrhu MPP, které by neodůvodněně a významně prodloužilo proces pořízení a přijetí nového MPP. Dále podrobněji viz příloha P.204 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3029645

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Název | 13) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) Požadujeme pomocí nástrojů MPP jasně stanovit, co je stavební blok v modernistické zástavbě.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Městská část na připomínce trvá.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022 : *Z blokové struktury či struktury zahradního města je určení stavebních bloků jasné, u modernistické zástavby nikoliv. V čl. 5, písm. g), h) a k) je uvedeno: „Modernistická zástavba“ je zástavba, která se vyznačuje volným zastavěním solitérními budovami, „Park ve volné zástavbě“ je soubor nezpevněných i zpevněných veřejně přístupných ploch ve stavebním bloku modernistické zástavby, „Stavební blok“ je plocha vymezená převážně pro zástavbu. V čl. 89, odst. 3 je uvedeno: „Stavební blok je vymezen v grafické části Z 02 bílou barvou...“ V čl. 94, odst. 1 je uvedeno: „Park ve volné zástavbě je nezastavěná veřejně přístupná část stavebního bloku v lokalitě typu (07) modernistická struktura, ...je vymezena v grafické části Z 02 šrafovou přes bílou plochu stavebního bloku“.*

Odůvodnění 2025: Způsob, jakým je vymezen stavební blok v modernistické struktuře, není nikde popsán. Definice pojmu stavební blok zůstala stejná (čl. 5, písm. g)). Způsob vymezení stavebního bloku v grafické části zůstal rovněž stejný (čl. 89, odst. 4). Výše uvedená reakce na připomínku není v textové ani grafické části nikde propsána („V rámci modernistických

struktur jsou vymezeny jako uliční prostranství hlavní ulice (vyznačeno šedou plnou linií), které vymezují jednotlivé stavební bloky. Specifikem stavebních bloků v modernistické struktuře je, že jsou zpravidla větší rozlohy“).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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

Do kapitoly 9 textové části Odůvodnění k článku 47 bude doplněno podrobnější vysvětlení k dané problematice.

Jak je uvedeno ve čl. 47 Metropolitního plánu, modernistická struktura je urbánní struktura rozsáhlých stavebních bloků modernistické zástavby umístěné v parku ve volné zástavbě. Mezi základní prostorová pravidla patří: uliční čára zpravidla není určena, stavební čára je zpravidla volná a nezastavěná část stavebních bloků je obvykle vymezena jako park ve volné zástavbě.

Pro konkrétní určení lze postupovat dle Pražských stavebních předpisů. Uliční prostranství jsou vymezena ulicemi, náměstími a těmi cestami a plochami, které vytvářejí základní síť obsluhy a prostupnosti území. Blok je základní urbanistickou jednotkou, bloky se rozlišují na převážně určené k zastavění tedy stavební a ty které jsou určeny převážně k nestavebním účelům tedy nestavební.

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

Každá jednotlivá změna, která byla v návrhu MPP (ať již v jeho textové či grafické části) učiněna po opakovaném veřejném projednání, byla pořizovatelem posouzena dle judikturních kritérií stanovených pro určení podstatné úpravy ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona. Žádná z provedených úprav přitom nenaplnuje rysy podstatné úpravy: neovlivňuje oprávněné zájmy jakýchkoli osob jiným způsobem, než původní návrh MPP projednaný na opakovaném veřejném projednání, nezměnila charakter přijímaného územního plánu a jím řešeného území v podstatných rysech, nově se nedotýkala veřejných zájmů ani vlastnických práv a ani podstatně nezměnila návrh řešení obsaženého v původní regulaci projednané na opakovaném veřejném projednání. Ve výjimečných případech, kdy došlo nepodstatnou úpravou k ovlivnění oprávněných zájmů

některých vlastníků, pořizovatel dle § 172 odst. 5 správního řádu zjistil jejich stanovisko k takové změně a řádně ho vypořádal. Pořizovatel proto zcela v souladu se zásadou efektivity a procesní ekonomie nepřistoupil k dalšímu opakovanému veřejnému projednání návrhu MPP, které by neodůvodněně a významně prodloužilo proces pořízení a přijetí nového MPP. Dále podrobněji viz příloha P.204 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3029646

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Název | 14) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) V příloze č. 2 textové části – tabulkové části požadujeme přehlednější systém řazení prvků a jevů tak, aby se zde dalo lépe vyhledat prvky.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Požadujeme doplnit, v jaké městské části hl. m. Prahy se jednotlivé prvky nachází.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022: *Např. 2/400 první trojčíferné číslo označení prvku struktury je v tabulce nelogicky řazeno. Toto trojčíferné číslo je obsaženo ve všech „podsekcích“. Řazení by mělo být podle prvního trojčíferného čísla od začátku (např. 411, 412, 413 atd.) nebo by měla mít každá „podsekcce“ vlastní trojčíferné kódy. Tabulka veřejné vybavenosti začínající označení 800 není logicky dělena na občanskou a rekreační. V příloze lze jen obtížně vyhledávat.*

Odůvodnění 2025: **Aby bylo možné v tabulce vyhledávat je třeba znát čísla všech lokalit, které se na území dané městské části nacházejí a u liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, které nemají v kódu číslo lokality, ani to nestačí. Tabulky nelze použít k vyhledávání.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Uspořádání přílohy č. 2 textové části je v kapitole 400 řešeno s ohledem na typ regulace, resp. způsob určení míry využití území podle článků 74 - 77. V kapitole 800 je konkrétně uvedeno, o jaký typ vybavenosti se jedná, řazení prvků je vzestupně dle lokalit.

Souhrnné informace o lokalitě, individuálních regulativech i prvcích obsahují krycí listy příslušných lokalit. Některé změny ve vymezení či kategorizaci lokalit (zejména co se týče zastavitelnosti či typu struktury), ke kterým došlo na základě výsledků veřejného projednání, vyvolaly nové zařazení v seznamu lokalit, a tedy i změnu číselného kódu.

Zásadní připomínka

ID 3029611

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Název | 15) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

Požadujeme z článku 46 „(06) Struktura zahradního města “odstavce (1) odstranit nebo zaměnit definici staveb, které jsou součástí této struktury.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

V tomto odstavci je napsáno, citujeme: „... urbánní struktura zpravidla samostatných budov nebo řadových domů (typicky rodinných domů a vil, případně bytových domů)“. Pojem vila stavební zákon nezná a není nikde jasně definován. Do struktury zahradního města nepatří bytový dům, příp. je nutné stanovit jeho velikost, aby nenarušoval základní princip této urbánní struktury.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Typ struktury není jediným regulativem Metropolitního plánu. Vždy je nutné posuzovat souhrn všech regulativů v konkrétním místě.

Dle čl. 74 se ve stabilizovaném území odvozuje zastavitelnost budovami z bezprostředního okolí a způsobu zastavění ostatních stavebních bloků v lokalitě a z územní studie. K míře zastavění okolí lze tedy při posuzování případných samostatných budov nebo řadových domů v rámci řízení přiměřeně přihlížet.

V transformačních plochách jsou zpravidla stanoveny koeficienty pro zastavitelnost budovami ($Z_{\max}$) a kapacitu HPP, které budoucí charakter do velké míry předurčují.

Proti úplnému vyloučení některého typu z vyjmenovaných domů stojí mj. zájem na efektivním využití zastavěného území a infrastruktury, na ochraně otevřené krajiny (vč. ZPF, PUPFL) a omezení dalších ÚP SÚ plánu musí být odůvodněna a splňovat kritérium přiměřenosti.

Slovo "vila" je vnímáno jako popis charakteru struktury, nikoliv jako pojem.

Zásadní připomínka

ID 3029612

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Název | 16) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

Požadujeme do článku 122 „Metro“ jasně definovat „Koridor pro budoucí upřesnění nového kolejového tangenciálního spojení veřejné dopravy, trasa metra C – úsek Háje – Uhřetěves – územní rezerva“.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

V textové části MPP není o tomto koridoru územní rezervy žádná zmínka či definice.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Bude vyhověno částečně.

Textová část MPP neobsahuje výčet všech jednotlivých koridorů, je v některých kapitolách obecná. Koridory jsou vymezeny v grafické části, jejich seznam se nachází v tabulkové příloze a koridory metra jsou jednotlivě odůvodněny v odůvodnění. Pro úplnost bude částečně vyhověno doplněním čl. 122, odst. 3 takto:

"Metropolitní plán dále vymezuje koridory územních rezerv pro prodloužení stávajících i navržených tras metra a pro doplnění páté tangenciální trasy kapacitní kolejové dopravy, která polookružní linkou propojí stávající systém metra."

Nejedná se o podstatnou úpravu, nedochází ke změně regulativů ani ke změně koncepce. Jedná se pouze o dopřesnění popisu v textové části. ve vazbě na grafickou část.

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

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

Zásadní připomínka

ID 3029688

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Název | 17) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

Požadujeme, aby v čl. 167 textové části návrhu MPP byla doplněna konkrétní lhůta do níž bude platit rozhodování dle Územního plánu s. ú. hl. m. Prahy.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Pro zajištění možnosti rozhodovat v území bez zbytečných průtahů je zapotřebí stanovit jasné podmínky pro plynulý přechod mezi jednotlivými územně plánovacími dokumentacemi.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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.

Zásadní připomínka

ID 3029695

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Název | 18) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

Požadujeme změnu formulace textové části článku č. 94 „Park ve volné zástavbě“ tak, aby na základě vypracované územní studie nebylo možné umístit v parku ve volné zástavbě nové budovy.

Tuto připomínku považuje městskou část za zásadní.

Odůvodnění

Čl. 94 textové části, odstavec (5): „*Pokud ÚPčP, v souladu s podmínkami stanovenými v článku 159 odstavec (3) a (4), regulační plán nebo územní studie nestanoví jinak, je umísťování nových budov do parku ve volné zástavbě nad rámec odst. 4 nepřípustné.*“

Vzhledem k tomu, že lze zapsat územní studii, aniž je akceptována většina připomínek městské části, nesouhlasíme s tím, aby územní studie mohla umístit nové budovy do parku ve volné zástavbě.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Metropolitní plán umožňuje upravit v ÚPčP, regulačním plánu nebo v územní studii umísťování nových budov do parku ve volné zástavbě nad rámec odstavce 4. Možnost umístění nových budov podle čl. 94 odst. 5 textové části MPP není neomezená, neboť každé umístění nové budovy je podmíněno souladem s cílovým charakterem lokality, který představuje komplexní a závazný regulační rámec, který je Metropolitním plánem v čl. 36 textové části jednoznačně definován jako soubor čtyř klíčových regulativů – zastavitelnosti, struktury, využití a stability, včetně konkrétních regulativů a prvků infrastruktury.

Umístění nových budov podle čl. 94 odst. 5 je potřeba posuzovat vždy dle vyhodnocení celkového dopadu záměru na strukturu, zátěž území a stabilitu lokality, přičemž konkrétněji a podrobněji stanovené požadavky nebo podmínky mají přednost před požadavky nebo podmínkami obecnějšími.

MPP rovněž zakotvuje silný princip ochrany stabilizovaného území, podle něhož je ve stabilizovaných územích možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Článek 94 odst. 5 je nutné vykládat jako vyvážený nástroj pro flexibilitu a zároveň dle zadání požadovanou dvouúrovňovost MPP. Jedná se o určitou formu podmíněně přípustného využití, resp. regulativu, který je nedílnou a integrální součástí regulativů MPP jako celku, který byl řádně opakovaně veřejně projednán s dotčenými orgány, městskými částmi, vlastníky i veřejností.

V rámci vážení soukromých a veřejných zájmů pořizovatel došel na základě své správní úvahy k závěru, že regulativy parku ve volné zástavbě by bez tohoto zpřesňujícího regulativu v čl. 94 odst. 5 byly nepřiměřeně přísné vzhledem k právní kontinuitě a zásahu do práv vlastníků nabytých v dobré víře a jejich legitimnímu očekávání. Dále podrobněji viz příloha P.232 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3029647

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Název | 19) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) Požadujeme, aby výkres Z02 Hlavní výkres struktury byl čitelný, aby bylo možné jednoznačně rozeznat jednotlivé barvy, aby bylo možné jednoduše poznat o který druh zeleně se jedná, aby byly jasně rozeznatelné veškeré hranice.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Městská část na připomínce trvá.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022: Hlavní výkres (nejdůležitější výkres územního plánu) je špatně čitelný. V měř. 1 : 10 000 nelze rozpoznat téměř kód lokality, kódy rozvojových a transformačních ploch, kódy infrastruktury atp. Dále splývají jednotlivé odstíny zelené a modré barvy, je problém s rozlišením mezi šedou a černou barvou a mezi oranžovou a červenou barvou. Hranice vyznačených oblastí se překrývají (hranice zastavěného území, hranice lokality, hranice zastavitelné plochy atp.) a nelze poznat, kudy vede hranice, která je skryta pod svrchní vrstvou. V el. podobě lze zlepšit např. nastavením zapínání a vypínání vrstev, avšak toto je třeba řešit i v tištěné podobě. Dále je zavádějící překrytí šraf krajinného rozhraní a parků (bod v kolečku). Jakékoliv přehlédnutí může způsobit budoucím uživatelům plánu nemalé problémy.

Odůvodnění 2025: To že existuje aplikace, kde si můžete přiblížit výkres mimo zákon stanovené měřítko není správnou cestou, jak naplnit přehlednost územního plánu. V měřítku 1:10 000, ve kterém bude MPP schvalován, nejde v Z02 (hlavní výkres) jednoznačně rozeznat jednotlivé barvy a jasně rozeznat veškeré

hranice. V KLZ (krycí list lokality) jsou některé barvy jiné než v Z02. Toto považujeme za zásadní nedostatek návrhu MPP.

Jako ukázkou nesprávné barevnosti uvádíme několik příkladů (v RGB systému):

- Vyobrazená vrstva nazvaná „Jiná plocha přírodě blízká“:
 - ve výkresu Z02 je grafické znázornění ve výkresu i legendě shodné RGB 126, 138, 113
 - v krycích listech lokality RGB 106, 154, 91
 - ve výkresu O01 v legendě RGB 107, 153, 92, ale ve výkresu RGB 126, 138, 113
- Vyobrazená vrstva nazvaná „Parkové sportoviště“:
 - ve výkresu Z02 je grafické znázornění ve výkresu i legendě shodné RGB 215, 223, 35
 - v krycích listech lokality RGB 214, 223, 0
 - ve výkresu O01 v legendě RGB 204, 255, 0, ale ve výkresu RGB 215, 223, 35
- Vyobrazená vrstva nazvaná „Louka a pastvina“
 - ve výkresu Z02 je grafické znázornění ve výkresu i legendě shodné RGB 211, 219, 148
 - v krycích listech lokality RGB 207, 245, 123
 - ve výkresu O01 v legendě RGB 206, 245, 122, ale ve výkresu RGB 211, 219, 148

Toto se opakuje u všech vyobrazených prvků a vrstev, i těch, které jsou zobrazovány v digitální verzi jak zveřejněné pořizovatelem, tak přímo v nahlížecké aplikaci.

Městská část považuje takové řešení za naprosto nedostatečné, matoucí a obává se vyplnění předpokladu, že takový návrh územně plánovací dokumentace povede ke zhoršené diskuzi a domluvě nad rozvojem celého území hlavního města. Tato městská část připomíná ostatně od společného projednávání z roku 2018.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí a poskytuje následující vysvětlení.

Pro lepší čitelnost je zpracováno několik výkresů závazné části i části odůvodnění a schémat, kde lze jednotlivé regulace vyčíst a porovnat. Prohlížení je zároveň umožněno v digitální podobě ve webové prohlížečce <https://plan.praha.eu/>, kde je umožněno "překlikávání" a porovnání jednotlivých výkresů, vyhledávání a přiblížení zobrazení na zákonem předepsanou hranici 1:5 000. Funkce "badatelna" či tlačítko "i" – usnadnění výkladu MPP umožňuje v místě "nakliknutí" výpis, který obsahuje i znění regulativů konkrétní plochy podrobnějšího strukturálního členění nestavebního bloku v daném místě. Prohlížečcí aplikace usnadňující studium a výklad návrhu MPP je průběžně inovována a rozvíjena. Aplikace je průběžně obohacována o další nástroje a o další možnosti se zaměřením na identifikaci dalších údajů o regulativech a rozvíjena a optimalizována tak, aby práce s ní byla intuitivní.

Zásadní připomínka

ID 3029648

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Název | 20) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) Nesouhlasíme s uspořádáním výškové regulace do čtvercové sítě 100 m x 100 m v modernistické zástavbě sídlišť. Požadujeme, aby síť zohledňovala strukturu a stávající rozmístění budov a dalších objektů sídliště.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Městská část na připomínce trvá.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022: V textové části výroku dle čl. 18 odst. 1 je uvedeno mimo jiné, že „Cílem výškové regulace je zachování výškové různorodosti v různých částech města.“ Uspořádání do čtvercové sítě bylo mechanicky navrženo pro celou Prahu stejně bez ohledu na rozmanitost uspořádání krajiny a zástavby. Přitom se jedná o poměrně závažný a tvrdý regulativ (odpovídající spíše prvkům regulačních plánů). Zároveň podotýkáme, že čísla vycházející z ÚAP nejsou všechna uvedena správně. Využívání takovýchto podkladů a metodiky MPP povede k rozdílnému výkladu při návrzích nových staveb a nového uspořádání a vzhledu území. Sídlíště Jižní Město I a Jižní Město II byla prostorově komponována mj. za použití kontrastu hmot, tj. např. dlouhé nižší kvádry jsou kombinovány se štíhlými kvádry orientovanými na výšku. Jednotný celek tvoří domy o 6 – 8 podlažích (i nižší) i domy s více jak 20 podlažími. Plošně se nevycházelo ze sítě 100 m x 100 m, ale z prostorové kompozice a měřítko stanovených architektem. MPP by měl tuto kompozici i toto měřítko vysledovat, respektovat a na jejich základě navrhnout i výškovou regulaci (např. výšku uvést přímo u konkrétní budovy). Při respektování sítě 100 m x 100 m, která je pro různorodé uspořádání

území hl. m. Prahy nepřírozená, mohou vznikat paskvily, které sice budou v souladu s MPP, avšak výsledek takového uspořádání bude problematický a nelogický.

Odůvodnění 2025: Výšková regulace je vhodná pouze pro sídla s pravidelným uspořádáním stavebních bloků nikoli v rozvolněné zástavbě sídlišť, jejichž prostorové a výškové uspořádání vychází z jiných principů a zásad. Aplikací takto stanoveného prvku regulace je pro sídlištní zástavbu „nepřírozený“ a místy až nebezpečný nebo komický způsob možného budoucího využití území.

Ve stavebním zákoně č. 183/2006 Sb. v § 18 je napsáno, citujeme: „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.“ Územní plán by měl tedy poskytovat jasné odpovědi na základní otázky rozvoje sídla, a ne znásobit rozdíl v jeho chápání a otvírat tak prostor pro diskuzi v nepřátelské atmosféře mezi jednotlivými aktéry v území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 změněním, resp. doznal určitých úprav, předmětná úprava se netýkala skutečností, které jsou obsahem a smyslem požadavku podatele. Nejedná se tedy v tomto smyslu o měnění 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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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, nedošlo ke změně koncepce výškové regulace. Řešení založené na rastru 100 × 100 m zůstalo zachováno a bylo zároveň dohodnuto s dotčenými orgány. V konkrétních územích došlo pouze ke korekcím výšek v jednotlivých čtvercích. Způsob regulace však upraven nebyl, a proto lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí:

Podoba a metodika výškové regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jako jeden z příkladů regulace prostorového uspořádání uvádí výškovou regulaci zástavby, avšak nijak blíže neuvádí, jak má taková výšková regulace přesně vypadat, k jakému území či zástavbě má být vztažena, ale ponechává značnou míru uvážení v tom, zda a jakou výškovou regulaci si město ve svém územním plánu zvolí. Návrh MPP pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace), kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti. Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území města a je ve výkresech Z02 a Z03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. Výšková regulace není stanovena osamoceně — je v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové plochy. Plocha v rastru 100 × 100 m je zvolena na základě analýzy

provedené v rámci ÚAP jako základní rozměr pražského stavebního bloku reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města. Koncepce výškové regulace města je popsána v čl. 18 a regulace výšek v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.175.

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.

Zásadní připomínka

ID 3029649

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Název | 21) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) MPP nezohledňuje v rámci transformačních a rozvojových ploch stávající objekty občanské vybavenosti. Požadujeme tuto kategorii do MPP pomocí nástrojů MPP zavést.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Městská část na připomínce trvá.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022 : *Ne všechny objekty občanské vybavenosti umístěné v těchto plochách jsou určeny k přestavbě či odstranění (např. polikliniky a zdravotnická zařízení). Proto je ve veřejném zájmu tyto stávající objekty občanské vybavenosti určené k zachování vyznačit v MPP bez ohledu na to, zda se nachází ve stabilizované či jiné ploše.*

Odůvodnění 2025: Objekty stávající občanské vybavenosti v transformačních plochách nebyly vyznačeny – je potřeba zaručit, že nedojde k jejich zániku. Jedná se např. o objekty zdravotnických zařízení, pobočku České pošty v ul. Podjavorinská a pobočku Městské knihovny hl. m Prahy atd.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitkám 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.

Předmětem opakovaného veřejného projednání nebylo zavedení, vymezení či vypuštění nástroje, který by v transformačních a rozvojových plochách chránil stávající objekty občanské vybavenosti.

Nad rámec výše uvedeného však lze uvést, že v určitých plochách je pomocí individuálního regulativu umožněno zajištění požadavku na komerční vybavenost (služby) v parteru, resp. případně v 1. a 2. NP. Toto však není předmětem požadavku MČ.

Pořizovatel dále konstatuje, že dle dosavadního ÚP SÚ, tj. dle aktuálního právního stavu, nejsou zmiňované objekty nikterak chráněny, a to z důvodu měřítko ÚP SÚ a obecného požadavku na polyfunkční území. Návrh MPP tuto kontinuitu respektuje. Nadto, od roku 2018 na základě změny Z 2832, kterou schválilo Zastupitelstvo HMP, není v plochách SV v dosavadním ÚP SÚ nikterak stanoven podíl funkcí. Návrh MPP respektuje vůli Zastupitelstva HMP, aby nebyly požadavky na regulaci funkcí přemrštěné a přeregulované. Výjimkou jsou vybrané objekty komerční vybavenost na sídlištích,

kteřá zcela nad rámec dosavadního ÚP ÚS návrh MPP chrání regulativem komerční vybavenosti - stav.

Objekty pošty a objekty městské knihovny nejsou nikterak chráněny v dosavadním ÚP a ani návrh MPP je z metodických důvodů (podrobnost, měřítko, polyfunkce) nepřebírá napříč územím HMP.

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

Zásadní připomínka

ID 3029650

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 077

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Název | 22) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) Požadujeme, aby u autobusového nádraží Opatov č. 623/077/1204, zařazené mezi veřejně prospěšné stavby pod č. 910/623/077/1204, byl jasně stanoven a popsán typ autobusového nádraží a uvedeno ve výroku, zda se jedná pouze o stabilizaci stávajícího terminálu MHD nebo by mělo jít o jeho úpravu a rozšíření.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Městská část na připomínce trvá.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022: *Autobusové nádraží není nijak blíže specifikováno. V textové části výroku územního plánu je pouze v čl. 124 Autobusová doprava uvedeno: „Pro regionální dopravu v rámci integrovaného dopravního systému Prahy a Středočeského kraje stejně jako pro dálkovou linkovou dopravu Metropolitní plán vymezuje plochy pro vybrané navrhované sektorové terminály autobusové dopravy, umístěné v kontaktu s kolejovou dopravou a ve vazbě na významné komunikace zejména na okraji města.“ Pojem sektorový terminál autobusové dopravy není blíže specifikován, není tedy zřejmé, o jaké autobusové nádraží se jedná, jakou má mít kapacitu apod.*

Odůvodnění 2025: **Stále není zřejmé, co si pod pojmem sektorový terminál autobusové dopravy představit. Jak má být velký apod. Značka autobusového terminálu je umístěna na komunikaci Chilská, která v těchto místech (nad stanicí metra**

Opatov, v místě stávajícího terminálu MHD) je vedena na mostě. Stávající terminál není kam rozšiřovat.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

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

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

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byla zejména úprava vymezení plochy, v níž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy a změna výškové regulace, které svou věcnou náplní nesouvisí s předmětem

požadavku, tj. nikoliv úprava pojmu sektorový terminál autobusové dopravy.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí, že specifikovat přesné podmínky pro velikost autobusových terminálu je mimo podrobnost MPP. Smysl vymezení plochy je v odůvodnění čl. 124 uveden: „U stanic metra Opatov a Zličín jsou vymezeny plochy a vytvořeny podmínky pro přestavbu autobusových terminálů.“ Jedná se tedy o požadavek na přestavbu terminálu v určeném místě, který musí transformace území splnit. V tomtéž odůvodnění je upřesněno, že sektorové terminály jsou vymezené primárně pro regionální dopravu v kontaktu s kolejovou dopravou a ve vazbě na významné komunikace.

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.

Zásadní připomínka

ID 3029651

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 077

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Název | 23) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) Požadujeme, aby umístění a kapacita objektů systému P+R byla navržena v souladu s ÚS Opatov – Na Jelenách a s ohledem na již umístěnou a povolenou stavbou nazvanou "P+R Opatov" Praha, Chodov, Chilská, o kapacitě 498 parkovacích stání.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Městská část na připomínce trvá.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022: V připomínkách z roku 2018 MČ Praha 11 požadovala, aby kapacity objektů P+R byly navrženy až na základě prověření potřeby v ÚS Opatov – Na Jelenách. V minulých letech získala územní rozhodnutí a následně v letošním roce i stavební povolení stavba nazvaná "P+R Opatov" Praha, Chodov, Chilská, jejímž investorem je hl. m. Praha, zastoupené MHMP - Odborem investičním. Stavba má být umístěna na pozemcích parc. č. 2031/327, 2031/326, 2031/5, 2031/23, 2022/1 vše v k. ú. Chodov, tedy v místě P+R Opatov I (č. 624/077/1123). Druhý objekt P+R je navržen v transformační ploše č. 411/077/2389 při východní straně ulice Chilská pod č. 624/077/1124 a má kapacitu 500 parkovacích stání, avšak v ÚS Opatov - Na Jelenách je toto parkoviště při západní straně této komunikace a pouze s kapacitou 100 stání.

Odůvodnění 2025: V lokalitě je nově navrženo jedno záchytné parkoviště P+R č. 624/077/1123 s minimální přípustnou kapacitou 800 parkovacích stání. Je navrženo v místě již budovaného P+R Opatov, které bude mít kapacitu 498

parkovacích stání. Vymezení a kapacita parkovišť P+R v lokalitě 077/Opatov nebyla upravena dle ÚS Opatov - Na Jelenách a ani dle aktuálních projektů.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Požadavek je v návrhu MPP obsažen, vymezení parkoviště odpovídá studii a projektu s tím, že budované parkoviště je chápáno jako první etapa většího zařízení o celkové kapacitě 800 stání. Toto řešení nahradilo původní vymezení více samostatných záměrů. Plocha je vymezena v rozsahu, který umožní budoucí rozšíření objektu a jeho koordinaci s Územní studií Opatov – Na Jelenách, ve variantě A i B.

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.

Zásadní připomínka

ID 3029652

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 077, 363, 552, 553, 978

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Název | 24) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) Požadujeme doplnit stávající významné stavby pro bezmotorovou dopravu na území MČ Praha 11: lávka Opatovská Billa č. X582, lávka u stanice metra Háje (tzv. Otíkova lávka) č. X553, lávka Pod Chodovem x Kaplanova č. X556, podchod pod komunikací Ryšavého u stanice metra Roztyly č. P584, podchod pod komunikací Ryšavého u zastávky MHD Dědinova č. P585, podchod pod komunikací Türkova u zastávky MHD Chodovská tvrz č. P540, podchod pod komunikací Türkova u zastávky MHD Litochlebské náměstí č. P557, podchod pod komunikací Hviezdoslavova u zastávky MHD Bachova, podchod pod komunikací Opatovská u křižovatky Opatovská x Chilská č. P561, podchod pod komunikací Opatovská u křižovatky Opatovská x U modré školy x Novomeského č. P556, podchod u pod komunikací Výstavní u křižovatky Opatovská x Výstavní č. P554, podchod pod komunikací Mírového hnutí č. P555, podchod pod komunikací Roztylská u zastávky MHD Jarníkova č. P550.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Požadujeme zakreslit i tyto stávající stavby pro bezmotorovou dopravu na území MČ Praha 11, které ve výkresu Z03 stále chybí - lávka Opatovská Billa č. X582, lávka u stanice metra Háje (tzv. Otíkova lávka) č. X553, podchod pod komunikací Türkova u zastávky MHD Chodovská tvrz č. P540, podchod pod komunikací Türkova u zastávky MHD Litochlebské náměstí č. P557, podchod pod komunikací Hviezdoslavova u zastávky MHD Bachova, podchod pod komunikací Opatovská u křižovatky Opatovská x Chilská č. P561 a podchod pod komunikací Opatovská u křižovatky Opatovská x U modré školy x Novomeského č. P556, podchod pod komunikací Výstavní

u křižovatky Opatovská x Výstavní č. P554, podchod pod komunikací Mírového hnutí č. P555. Dále požadujeme doplnit znovu vybudovanou lávku přes ulici Opatovská u polikliniky Opatovská „Nová pěší lávka Opatovská“ (náhrada za Most Pha 11-581).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022: Vyjmenované stávající stavby pro bezmotorovou dopravu jsou důležitými pěšími propojeními, která usnadňují překonání značně frekventované komunikační sítě pro bariérovou motorovou dopravu (výrazných bariér v území). Tyto stavby zůstanou i nadále zachovány.

Odůvodnění 2025: Jedná se o stávající stavby pro bezmotorovou dopravu, které jsou pro Jižní Město významné. Některé z nich byly v minulých letech rekonstruovány např. lávka u stanice metra Háje (tzv. Otíkova lávka) č. X553, podchod pod komunikací Türkova u zastávky MHD Chodovská tvrz č. P540, či znovu vybudovány, jak vyplývá z výše uvedeného požadavku. Podchod pod komunikací Opatovská u křižovatky Opatovská x Chilská č. P561 je rekonstruován nyní. V textu odůvodnění k MPP je uvedeno, že jsou v MPP vymezeny i stávající významné stavby pro bezmotorovou dopravu, které je nutné při změnách v území respektovat a zachovat, takové stavby je zároveň možné přestavovat a modernizovat. Konstatujeme, že MČ Praha 11 považuje všechny uvedené stavby za významné stavby pro bezmotorovou dopravu, které je v území nutné respektovat a zachovat.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Vymezení stávajících staveb pro bezmotorovou dopravu bylo opakovaně prověřeno. Většina požadovaných zákresů se nachází v souběhu s vymezením transformačních ploch. Není vhodné vymezit stávající prvky v územích určených pro transformaci a tím omezit případné budoucí řešení. Pěší prostupnost je základním požadavkem již v koncepci MPP. Zároveň mimoúrovňové řešení není vhodné upřednostnit před přirozeným řešením, jak definují PSP.

Zásadní připomínka

ID 3029653

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Název | 25) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) Požadujeme úpravu a doplnění výkresu Z 03 infrastruktury o prvky cyklistické dopravy dle strategických dokumentů hl. m. Prahy týkající se rozvoje cyklistické dopravy.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Městská část na připomínce trvá.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022: *Rozvoj cyklistické dopravy hl. m. Prahy se řídí 2 základními strategickými dokumenty: Koncepcí rozvoje cyklistické dopravy a cyklistiky v hl. m. Praze (platnost dokumentu byla prodloužena usnesením RHMP č. 418 ze dne 07.03.2022 do roku 2030) a Generelem cyklistické dopravy (aktualizace též usnesením RHMP č. 418 ze dne 07.03.2022). Generel je dokument, který nejlépe řeší síť cyklistických tras ve vzájemné návaznosti a je tak významným podkladovým materiálem pro jakékoli rozhodování o cyklistické infrastruktuře. Navrhuje koncepčně řešenou síť celopražských cyklistických tras s různými prioritami. Připomínky jsou blíže specifikovány v příloze č. 01.*

Odůvodnění 2025: **Pokud je zajištěna pro MPP aplikace, která umožňuje čtení výkresu i v jiném měřítku než požaduje zákon, je nutné doplnit celý „cyklogenerel HMP“ do tohoto výkresu infrastruktury. Obzvláště pokud její spravuje a aktualizuje stejná instituce, která připravuje návrh MPP.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Hlavní výkres jako součást grafické části MPP je zpracován v měřítku 1:10 000, což je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Základní síť cyklotras je z větší části vymezená na podkladu Systému celoměstských cyklotras hlavního města Prahy. Podklad pracuje s poměrně podrobnou sítí cyklotras napříč městem, avšak pro potřeby MPP je rozhodující pouze nadřazená a páteřní síť, odpovídající jeho měřítku a úrovni podrobnosti. Ve specifických případech je definováno jiné trasování, než uvádí dokument Systém celoměstských cyklotras, především v situacích, kdy bylo vyhodnoceno jako potřebné podpořit stavovou síť nebo návrhová trasa prochází nově vymezeným transformačním územím s požadavkem zajistit dostatečnou propustnost území pro cyklisty nebo pěší. Zvláštní důraz se klade na propojení tangenciálních tras vedoucích krajinným rozhraním.

Požadavky na úpravu systému cyklistické dopravy a výtky z hlediska malé podrobnosti a neaktuálnosti vymezení prvků cyklistické dopravy byly komplexně prověřeny napříč celým územím HMP, a to již v rámci veřejného projednání návrhu MPP.

Vrstva cyklistické dopravy byla upravena jako celek dle aktuálních podkladů. Byl přiměřeně zpracován Radou HMP schválený systém cyklotras (dříve tzv. Cyklogenerel), avšak byly zpracovány pouze hierarchicky nejvýznamnější trasy, z důvodu nezbytnosti neporušit podrobnost a měřítko územního plánu, které návrhu MPP dle stavebního zákona přísluší. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.110 a 113 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3029654

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 077, 553

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Název | 26) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) Požadujeme úpravu a doplnění výkresu Z 03 infrastruktury o prvky prostupnosti území pro pěší v rozvojových a transformačních plochách tak, aby nebyla zhoršena stávající pěší prostupnost území MČ Praha 11.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Městská část na připomínce trvá.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

2022: *Pěší prostupnost v rozvojových územích není definována dostatečně, není garantována prostupnost území ve stávajících užívaných koridorech a nejsou navrženy pěší vazby ani tam, kde to bylo již ověřeno a navrženo územními studiemi. Nedostatečnosti ilustruje návrh doplnění propojení pro oblast v okolí stanice metra Háje a Opatov - viz příloha č. 02.*

Odůvodnění 2025: Odůvodnění z roku 2022 je dostačující.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, bylo zejména úprava konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití v rámci transformačních a rozvojových ploch s obytným využitím, tj. nikoliv úprava nebo doplnění prvků prostupnosti území pro pěší, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí, že pěší propojení v rámci TR ploch v řešeném území bylo opakovaně prověřeno a nebude upraveno, je vymezeno jako dostačující. Je vymezena základní síť uličního a pěšího propojení v dotčených TR plochách. Pěší prostupnost je upravena především v čl. 88 MPP, přičemž zpravidla zahrnuje navržené pěšiny, stezky a ulice, na které se nevztahují šířkové požadavky na uliční prostranství. MPP přitom rozlišuje dva typy pěší prostupnosti, a to (a) pěší propojení dvou bodů, které definuje polohu koncových bodů, mezi kterými je nutné

zajistit pěší propojení, (b) pěší napojení, které definuje polohu výchozího bodu pěšího propojení a jeho předpokládaný směr. V obou případech není celá trasa pěšího propojení vymezena přesně, tedy ve vztahu ke konkrétním pozemkům, ale její vymezení je flexibilní tak, aby mohlo být propojení lépe přizpůsobeno konkrétním potřebám v území. Navíc jsou cesty pro pěší na hranici podrobnosti MPP a není tak možné je všechny exaktně předvídat. I bez vymezení veřejně prospěšných staveb nicméně MPP dostatečným způsobem vytváří podmínky pro realizaci pěší prostupnosti, přičemž dle čl. 88 odst. 5 je možné pěší prostupnost realizovat, i pokud není MPP vymezená.

Zásadní připomínka

ID 3029613

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Název | 27) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

Požadujeme ve výkresu Z02 Hlavní výkres, aby byly vymezeny krajinné parky tak, jak je uvedeno v textové části MPP, článek 109 „Krajinné rozhraní a krajinný park“, odstavec č. (2).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Výkres Z02 neobsahuje vymezení krajinného parku, žádné značení nemá název krajinný, i přesto, že na něj textová část odkazuje. Je vyznačeno pouze krajinné rozhraní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí a poskytuje následující vysvětlení.

Požadavek je v souladu s návrhem MPP. Krajinné parky jsou vymezeny a obsaženy ve výkrese Z02. Každý takto vymezený krajinný park má přiřazenou hierarchii a grafické zobrazení stejně jako park městský. Parky se od sebe liší tím, že se nacházejí buď v městské krajině (městský park) nebo otevřené krajině (krajinný park), které jsou oddělené hranicí zastavitelného území. Krajinné parky jsou vymezeny v grafické části Z 02 včetně zařazení do hierarchické úrovně dle čl. 85.

Zásadní připomínka

ID 3029655

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Název | 28) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) Nesouhlasíme s hladinou rozmezí podlažnosti 27 v transformační ploše č. 411/062/2084. Požadujeme navrhnout hladinu rozmezí podlažnosti vycházející z okolní zástavby, tedy max. rozmezí podlažnosti 6.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Městská část na připomínce trvá.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022: *Tato plocha se nachází v blízkosti rozsáhlého obchodního komplexu „OC Chodov“ a navazujícího administrativního areálu „The Park“, jejichž architektonické pojetí udává jasný ráz a směr, jakým má být řešena zástavba této lokality. Z tohoto důvodu by mělo být rozmezí podlažnosti v transformační ploše č. 411/062/2084 podobné a případná nově vzniklá zástavba by měla pouze vhodně dotvořit stávající strukturu.*

Odůvodnění 2025: **Odůvodnění z roku 2022 je dostačující.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

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

Podle § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v opakovaném veřejném projednání projednává pouze v rozsahu těchto úprav. To znamená, že při opakovaném veřejném projednání návrhu MPP bylo možné uplatňovat námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, bylo zejména úprava konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití v rámci transformační plochy s obytným využitím, úprava dopravní infrastruktury, a to vymezení 621/062/1051 – Nový vestibul stanice metra Chodov (návrh), spolu s tím související VPS 910-621/062/1051, tj. nikoliv úprava výškové regulace se stanovenou hladinou věží (27), a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí, že byla v částečném rozsahu plochy doplněna podmíněnost plánovací smlouvou, aby bylo zajištěno koncepční a komplexní řešení území z urbanistického hlediska.

Zásadní připomínka

ID 3029656

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 549, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Název | 29) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) Do lokality bylo nad rámec požadavku MČ Praha 11 začleněno další území. Jedná se o stávající plochy s rozdílným způsobem využití SV-D, část plochy ZVO, plochy IZ a DGP u kruhového objezdu (Ryšavého, Pod Chodovem, Roztylská, U Kunratického lesa) u ulic U Kunratického lesa, Ryšavého, Holušická. Část území je zastavěno. Je zde navržena transformační plocha č. 411/062/2547 o rozloze 25 341 m². Požadujeme tuto transformační plochu vrátit do lokality č. 549 / Sídliště Roztyly.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Připomínce nebylo v upraveném návrhu vyhověno, připomínka městské části trvá. Pokud bude i nebude připomínce vyhověno požadujeme v původní transformační ploše č. 411/062/2547, nyní součást transformační plochy č. 411/062/2236, vymezit jako plochu, ve které je podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání zpracování územní studie či vydání regulačního plánu.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022: *MČ Praha 11 požadovala pás území podél jižní strany ulice Ryšavého, tvořený tč. převážně povrchovými parkovišti a dle platného územního plánu umístěný v řadě různých menších funkčních ploch, navrhnout jako zastavitelnou transformační plochu obytnou, a to na základě prověření územní studií, která jasně stanoví individuální regulativy. Tento pás měl zůstat součástí č. 549 / Sídliště Horní Roztyly. Připomínce bylo vyhověno částečně a jinak. Odebrání*

plochy z lokality je nelogické, neboť je součástí pásu podél ulice Gregorova, Ryšavého a U Kunratického lesa, který začíná hotelem GLOBUS a je zakončen právě touto plochou. Celý pás je určen pro smíšenou či nebytovou funkci.

Odůvodnění 2025: Většina řešeného území se dnes dle územního plánu nachází ve stabilizovaných plochách, ve kterých nebyl předpokládán žádný masivní rozvoj. Území je tedy nutné v každém případě prověřit z hlediska navržených kapacit i umístění výškových staveb, které v části transformační plochy návrh MPP předpokládá.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Aktuálně se jedná o převážně zastavitelnou plochu s kódem D v části území umožňující transformaci, MPP tak odpovídá právní kontinuitě ÚP SÚ.

Z koncepčního hlediska je vhodné zařadit transformační plochy kolem kruhového objezdu do jedné lokality. Hybridní struktura více odpovídá budoucímu účelnému využití území. Zařazení transformační plochy do hybridní struktury umožňuje variabilnější řešení oproti modernistické struktuře.

Pořizovatel si je vědom nezbytnosti a nezastupitelné role podrobnějších územně plánovacích nástrojů, a z toho důvodu v rámci koordinace územně plánovací činnosti v rámci území hl. m. Prahy činí maximum pro to, aby právě územní studie vznikaly. Mnoho územních studií pro klíčové lokality již bylo pořizovatelem zdárně pořízeno, schváleno a úspěšně slouží jako podklad pro rozhodování v území. Zároveň pořizovatel mnoho dalších studií v současnosti pořizuje, vždy s přihlédnutím k aktuálním potřebám území a prioritám městských částí a samosprávy HMP. Samotné pořizování územních studií tudíž pořizovatel upřednostňuje před rigidním a neflexibilním požadavkem na závaznou podmíněnost územní studií v určitém území, tím spíše, pokud již územní studie vznikla, či pokud se našel jiný adekvátní nástroj pro nalezení dohody v území.

V neposlední řadě pořizovatel prověřoval i právní kontinuitu s regulativy dosavadního ÚP SÚ, neboť v mnoha případech podatelé požadují vymezování podmíněnosti územní studií de facto nad rámec dnešního právního stavu, tj. v územích, kde ÚP SÚ nevyžaduje ani podmíněnost územní studií ani zastavovací studií. To jsou de facto všechna území mimo plochy ve velkých rozvojových územích (tzv. VRÚ) a mimo plochy s plovoucími značkami. V takových případech proto pořizovatel v rámci správní úvahy při vážení veřejných a soukromých zájmů došel k závěru, že stanovení podmíněnosti

v území pořízením územní studie by nebylo možné odůvodnit ani její nezbytnost pro prověření složitých vztahů v území, neboť v daných případech byla urbanistická koncepce území dostatečně prověřena v rámci zpracování MPP a navržené regulativy poskytují dostatečný rámec pro rozhodování v navazujících řízeních. Požadavek na podmíněnost územní studií by v takových případech představoval nepřiměřené omezení využití území, které neodpovídá míře složitosti řešeného území ani účelu tohoto nástroje, a nadto by byl v rozporu s právní kontinuitou. Uložení takové podmínky proto nebylo shledáno odůvodněným.

Část transformační plochy je podmíněna uzavřením plánovací smlouvy.

Problematika požadavků na podmíněnost regulačním plánem byla komplexně prověřena již v rámci veřejného projednání návrhu MPP. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání byl pořizovatelem zvolen jednotný přístup pro vymezování podmíněnosti.

V návrhu MPP, bylo-li to v daných plochách shledáno jako důvodné, zejm. dochází-li návrhem MPP k výraznému nenárokovému zhodnocení pozemků navýšením míry využití území nad rámec dnešního právního stavu, bylo požadavku vyhověno účelnějším nástrojem, a to ve smyslu požadavku podatele. Do návrhu MPP byl v doplněn regulativ podmíněnosti plánovací smlouvou (PPS) dle § 323 odst. 10 NSZ, včetně příslušných regulativů PPS. Byly stanoveny podmínky a lhůta pro jejich uzavření a jejich základní obsah. Na základě komplexního posouzení a zohlednění všech obdržených připomínek a námitek byly doplněny PPS pro konkrétní plochy. PPS byly provázány na stávající právní stav a zohledňují právní kontinuitu tak, aby nepoškodily vlastníky z hlediska nepřiměřeného zásahu do jejich práv a legitimního očekávání, tj. jsou aplikovány zpravidla na zhodnocovaný rozdíl HPP, který MPP "přidává" oproti ÚP SÚ (stávajícímu právnímu stavu). Byly stanoveny výjimky, pro které se podmíněnost nepoužije. Příslušné regulativy byly odvozeny z praxe HMP, z důvodu legitimního očekávání vlastníků a transparentního, rovného a předvídatelného chování města i úřadu vůči vlastníkům. Z toho důvodu bylo přihlédnuto k Metodice spoluúčasti investorů schválené ZHMP v 01/2022, z hlediska kontinuity a předvídatelnosti. Plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, jsou vymezeny v grafické části Z 01 a uvedeny v KLZ/900. Výčet těchto ploch je uveden v příloze č. 2/900 a je doplněn krycím listem podmíněnosti v příloze č. 3. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Druhým nástrojem, kterým návrh MPP řeší požadavky na určitou formu podmíněnosti, je pro zajištění koordinovaného a koncepčního rozvoje významných transformačních a rozvojových ploch využití

parametrické regulace, díky které je zajištěna garance komplexního řešení území a jeho podrobného prověření a zároveň je minimalizováno riziko tzv. "salámové metody".

Pořizovatel si je zároveň vědom nezbytnosti a nezastupitelné role podrobnějších územně plánovacích nástrojů, a z toho důvodu v rámci koordinace územně plánovací činnosti v rámci území hl. m. Prahy činí maximum pro to, aby např. vznikaly územní studie. Mnoho územních studií pro klíčové lokality již bylo pořizovatelem zdárně pořízeno, schváleno a úspěšně slouží jako podklad pro rozhodování v území. Zároveň pořizovatel mnoho dalších studií v současnosti pořizuje, vždy s přihlédnutím k aktuálním potřebám území a prioritám městských částí a samosprávy HMP. Samotné pořizování územních studií tudíž pořizovatel upřednostňuje před rigidním a neflexibilním požadavkem na závaznou podmíněnost podrobnějšími podklady a dokumentacemi v určitém území, tím spíše, pokud již např. územní studie vznikla, či pokud se našel jiný adekvátní nástroj pro nalezení dohody v území.

V neposlední řadě pořizovatel prověřoval i právní kontinuitu s regulativy ÚP SÚ, neboť podatelé požadují vymezování podmíněnosti regulačním plánem de facto nad rámec dnešního právního stavu, protože ÚP SÚ plán žádnou podmíněnost regulačním plánem nestanovuje. Proto pořizovatel v rámci správní úvahy při vážení veřejných a soukromých zájmů došel k závěru, že stanovení podmíněnosti v území pořízením regulačního plánu by nebylo možné odůvodnit. Požadavek na podmíněnost regulačním plánem by představoval nepřiměřené omezení využití území a byl by v rozporu s právní kontinuitou. Stanovení podmíněnosti v území pořízením regulačního plánu je nástrojem, který má být uplatňován sporadicky, pouze v případech vyžadujících podrobnou a závaznou regulaci využití území. V tomto případě byla urbanistická koncepce území posouzena v rámci zpracování MPP a navržené regulativy poskytují dostatečný a přezkoumatelný rámec pro rozhodování v navazujících správních řízeních. Uložení takové podmínky proto nebylo shledáno odůvodněným.

Z výše uvedeného vyplývá, že pořizovatel systémově a komplexně prověřil na základě připomínek a námitek danou problematiku jak ve vztahu k tomuto území a dotčeným pozemkům, tak zároveň metodicky v rámci celého území hl. m. Prahy jednotně a v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Dále podrobněji viz příloha P.167 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3029657

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Název | 30) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) Požadujeme, aby nástroji MPP byl vymezen a ochráněn areál vodojemu na pozemcích parc. č. 2119/86, 2119/87 a 2119/2 v k. ú. Chodov.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Městská část na připomínce trvá.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022: *V návrhu MPP se v místě nachází stavební blok s hladinou rozmezí podlažnosti 4. Jedná se o významnou stavbu technické infrastruktury, z větší části podzemní, a uvedení výškové hladiny je v tomto případě matoucí. Vzhledem k důležitosti této stavby by se nemělo jednat o pouhý stavební blok, ale měl by být vymezen jako areál technické infrastruktury již v Z 02 Hlavní výkresu struktury.*

Odůvodnění 2025: Vodojem je vymezen značkou ve výkrese Z03, plocha vymezena není. Výšková hladina nebyla v místě zrušena. MČ je přesvědčena, že pokud se jedná o skutečný areál s jasně stanovenými hranicemi (označené oplocením), je třeba jej vyznačit plochu nikoli bodem jako objekt. Jedná se o jasný limit v území, který ovlivňuje prostorové uspořádání a využití celé lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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, že výšková regulace se nevztahuje na jiné stavby, např. stavby a zařízení dopravní nebo technické infrastruktury - viz čl. 97 odst. 1.

Zásadní připomínka

ID 3029689

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 062, 542

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Název | 31) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

Požadujeme navrátit rozmezí podlažnosti z nově navrhovaného 6 na původní 4 (návrh z roku 2022) na pozemku parc. č. 397/266 v k. ú. Chodov.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

(Pozn. pořizovatele: Jedná se o zjevný překlep. Z logiky věci pořizovatel usoudil, že se jedná o parc. č. 397/226, k. ú. Chodov, tj. plochu parkoviště na nedalekém pozemku, kde došlo ke změně ze 4 na 6 RNP.)

Odůvodnění

S ohledem na to, že v těchto plochách má městská část v plánu vystavení parkovacího domu pro pokrytí deficitu dopravy v klidu rezidentů, není nutné vymezovat rozmezí podlažnosti větší než 4.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

S ohledem na okolí a charakter zástavby je navržené rozmezí podlažnosti RNP 6 (tj. 4 až 6 NP) adekvátní. Toto rozmezí podlažnosti odpovídá okolní zástavbě, která je v širším referenčním okolí i vyšší. Pořizovatel přihlédl k ÚAP HMP.

Tato hladina tedy nebyla shledána jako nepřiměřená pro dané území. Z metodických a koncepčních důvodů byla plocha scelena i z hlediska výškové regulace. Nižší hladina by neodpovídala

potenciálu místa a poloze podél významné komunikace z urbanistického hlediska.

V dané ploše byla zároveň zapracována změna ÚP SÚ Z 3449, která se týká části tohoto území. Snížení na 4 RNP by bylo v částečném rozporu s touto změnou. Zároveň by mohlo kolidovat se záměrem města nebo MČ na případnou realizaci parkovacího domu či jiného záměru veřejného sektoru na městských pozemcích v budoucnu.

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování – schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

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.

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).

Zásadní připomínka

ID 3029690

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 363, 770, 081, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Název | 32) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

Nesouhlasíme s umístěním cyklotrasy 650/-/119 na lávce přes D1 - propojení přes D1 u The Park.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Městská část preferuje umístění cyklotrasy 650/-/257 - cyklotrasa Na Jelenách vedenou po lávce přes D1 u Opatova. Cyklotrasa 650/-/119 na lávce přes D1 u The Park se tak jeví jako zbytečná.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 změněním, 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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám a připomínkám,

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

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

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, bylo zejména úprava výškové regulace, tj. nikoliv úprava významné cyklotrasy (návrh), a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí, že cyklotrasa 650/-/119 navazuje na nadřazené trasy z celoměstského systému cyklotras. Cyklotrasa 650/-/257 navazuje na doplnění stávající trasy v ulici Starochodovská s napojením na ulici Roztylská skrz rozvojovou plochu - podporuje spojitost a prostupnost území a přirozeně doplňuje cílový charakter nové struktury.

Zásadní připomínka

ID 3029614

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 185, 551, 915, 626

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 33

Název | 33) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

Požadujeme, aby byla do návrhu MPP vrácena původní lokalita č. 063 / Chodovec (projednávaná ve veřejném projednání v roce 2022) s vymezením sadu Blažimská připojený k této lokalitě. Tedy zastavitelná stavební lokalita, typ struktury hybridní ev. Heterogenní, zastavitelná obytná, stabilizovaná s transformační plochou v ploše areálu „AGMECO“ o rozloze 100 019 m², s plochou veřejné vybavenosti vyznačenou bodem. Dále požadujeme vyznačit archivní areál nikoliv jen body, upozorňujeme, že archivy jsou tři, nikoliv dva, jak je vyznačeno v předloženém návrhu MPP. Objekt Centra pohybové medicíny (objekt č. p. 2361) vyznačit jako občanskou vybavenost nikoliv jako rekreační vybavenost, jak je vyznačeno v předloženém návrhu MPP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

MČ Praha 11 byla iniciátorem změny stávajícího územního plánu č. 3420/24, která nabyla účinnosti dne 08.09.2022, tímto byla do části areálu „AGMECO“ vložena plocha SV-E (všeobecně smíšené s kódem míry využití plochy E) s plovoucí značkou VV (veřejné vybavení) za účelem výstavby objektu bydlení s kombinací obchodního zařízení (kombinace bydlení a komerčních prostor) a mateřské školy. Předložený návrh MPP s touto možností nepočítá, vydaná změna tedy není v MPP propsána. V textové části odůvodnění, příloha č. 9 kapitoly 1 odůvodnění – Seznam prověřovaných změn a úprav ÚPSÚ mezi veřejným projednáním a opakovaným veřejným projednáním je u změny č. Z 3420/24 uvedeno, že bude zapracována plocha produkce, která je v souladu s aktuálním záměrem.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

K navrácení původní lokality 063/Chodovec - lokalita 626/Chodovec produkce s produkčním využitím byla vymezena na základě celkové revize produkčních ploch i s ohledem na kontinuitu s ÚP SÚ (v lokalitě vymezeny dle ÚP SÚ plochy VN). Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů produkce. Cílem navržených regulativů je zachování flexibility prostorového uspořádání s ohledem na potenciál místa a napojení lokality na síť tramvajové dopravy.

K vymezení transformační plochy - transformační plocha s obytným využitím byla zrušena na základě celkové revize produkčních ploch a vymezení produkční lokality. V ÚP SÚ je v převážné části této plochy z veřejného projednání vymezena plocha VN-F.

K vymezení budov archivů - budovy Národního archivu, Státního oblastního archivu a Archivu Hl. m. Prahy se nacházejí na pozemcích ve vlastnictví státu a HMP, v návrhu MPP jsou označeny bodovou značkou, což je dostačující ochrana.

K vymezení občanské vybavenosti Centra pohybové medicíny - vymezení jako rekreační vybavenosti více odpovídá současnému způsobu využití daného objektu. Viz převažující způsob využití a typologie budov rekreační vybavenosti - budovy soužící pro sport, rekreaci a relaxaci. Toto plně odpovídá současnému využití objektu.

Zásadní připomínka

ID 3029658

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 076, 977

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 34

Název | 34) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) Požadujeme, aby v lokalitě byla zohledněna zapsaná ÚS Roztyly, zejména hranice zastavitelného území. Tedy, aby byla upravena jihozápadní hranice této lokality tak, že do lokality bude přidán celý areál hotelu Nosál, který je v předloženém návrhu MPP součástí sousední lokality č. 977 / Krčský les. Požadujeme, aby podkladem pro návrh regulativů byla zapsaná ÚS Roztyly.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Připomínce nebylo vyhověno tak, jak požadovala MČ Praha 11. Požadujeme, aby areál hotelu Nosál (dle stávajícího územního plánu plocha SV) a sousední pozemky (dle stávajícího územního plánu v ploše PS) byly začleněny do lokality 076 / Roztyly, kam svým využitím patří.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022: *ÚS Roztyly prověřila možnosti využití této lokality, stanovila hranice zastavitelného území a je z ní možná požadovaná regulace odvodit.*

Odůvodnění 2025: Hotelový areál zůstal součástí lokality č. 977 / Kunratický les, stále je označen jako samota, která přímo sousedí se zastavitelným územím v zastavitelné obytné lokalitě 076 / Roztyly. Na základě řízené změny územního plánu č. Z 3452/38 byla upravena plocha lokality č. 076/ Roztyly, plocha změny do ní byla začleněna, avšak jako stabilizované území, není tedy jasné, zda lze plánovanou výstavbu 2 RD uskutečnit.

Výšková regulace je v místě navržena v černé barvě, tj. nad výškově ustálenou zástavbou, pro nově navrženou zástavbu se používá barva modrá. Návrh považujeme za nelogický.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Bude vyhověno částečně.

Požadavek na úpravu stanovené výškové regulace je v souladu se zásadní připomínkou MČ Praha 11, viz ID 3029615, které bude částečně vyhověno:

Plocha výškové regulace nad pozemkem č. parc. 3356/2, k. ú. Chodov, bude upravena – změněna z plochy s rozmezím podlažnosti nad výškově ustálenou zástavbou na plochu s rozmezím podlažnosti pro nově navrženou zástavbu (tzn. černé číslo bude změněno na modré), hodnota stanoveného rozmezí podlažnosti zůstane nezměněna.

Jedná se o technickou korekci bez vlivu na regulativy, nejedná se o podstatnou úpravu návrhu.

K vymezení transformační lokality a podmíněnosti - z metodického hlediska vymezování TR ploch se jedná o podměrečnou plochu. TR plocha tedy nebude vymezena. Zároveň bylo území upraveno dle již pořízené změny ÚP SÚ Z 3752, v MPP se jedná tedy o kontinuitu s dosavadním ÚP SÚ a není potřebné ani účelné vymezovat plochu podmíněnou zpracováním plánovací smlouvy.

Jak již bylo sděleno výše, byla v plném rozsahu zapracována změna ÚP SÚ Z 3752, MPP umožňuje realizaci obdobného záměru jako platný ÚP. Charakter území neumožnil rozšíření zastavitelného území i na ostatní pozemky i s ohledem na blízkost Kunratického lesa. Je vymezena samota, možnost provádět změny dokončených staveb viz čl. 91.

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel

postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování – schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

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

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

pořízení a přijetí nového MPP. Dále podrobněji viz příloha P.204 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3029615

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 076

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 35

Název | 35) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

Požadujeme, aby plocha změny územního plánu č. Z 3452/38, která byla přiřčleněna do lokality č. 076 / Roztyly měla výškovou regulaci modrou barvou, tedy pro nově navrženou zástavbu.

Tuto připomínku považuje městskou část za zásadní.

Odůvodnění

Jedná se propsání změny územního plánu do návrhu MPP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Bude vyhověno.

Dotčená plocha výškové regulace bude upravena – změněna z plochy s rozmezím podlažnosti nad výškově ustálenou zástavbou na plochu s rozmezím podlažnosti pro nově navrženou zástavbu (tzn. černé číslo bude změněno na modré), hodnota stanoveného rozmezí podlažnosti zůstane nezměněna.

Jedná se o technickou korekci bez vlivu na regulativy, nejedná se o podstatnou úpravu návrhu.

Pozn. pořizovatele s doplňujícím vysvětlením: Jedná se zřejmě o změnu Z 3752, která byla v plném rozsahu zapracována. Jedná se o již vydanou změnu ÚP SÚ HMP usnesením č. 30/11 ze dne 22. 1. 2026 (OOP č. 282/2026).

Proces pořízení MPP se řídí stavebním zákonem ve znění účinném do 31. 12. 2023 (viz přechodné ustanovení § 323 odst. 9 NSZ). Touto

provedenou úpravou na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání nebyl návrh podstatně upraven ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona, proto nebylo nutné, aby byl návrh MPP opakovaně veřejně projednán na v pořadí již třetím veřejném projednání.

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

Zásadní připomínka

ID 3029616

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 076

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 36

Název | 36) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

V transformační ploše č. 411/076/2227 požadujeme upravit regulativy do souladu se Smlouvou o spolupráci mezi hl. m. Prahou a investorem ke změně č. Z 2797/00 vlny IV celoměstsky významné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy, která byla schválena usnesením ZHMP č. 38/29 ze dne 16.06.2022.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Kapacita transformační plochy převyšuje maximální kapacitu uvedenou ve výše uvedené smlouvě tj. 91 332 m² hrubých podlažních ploch. Smlouva obsahuje závazek investora vyprojektovat a zrealizovat napojení plánovaného záměru na nadřazenou komunikační síť, návrh MPP toto nové komunikační napojení neobsahuje (výkres Z03). Dalším závazkem je vyprojektovat a realizovat modrozelenou infrastrukturu, mimo jiné odtrubnění (vyvedení dešťové vodoteče na povrch) a vybudování retenční nádrže a vyvedení Roztylského potoka na povrch a vybudování tůň. Ani toto není v návrhu MPP (ve výkresu Z03) zohledněno.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí.

Návrh regulativů MPP vychází ze schválené změny ÚP SÚ, na základě jednotné metodiky vymezování transformačních a rozvojových ploch v místech, kde dosavadní ÚP SÚ vymezuje tzv. plochu s kódem. Strukturální regulativy a parametrická regulace byla odvozena od regulačního výkresu dle smlouvy o spolupráci.

Pořizovatel návrh opětovně zhodnotil jako souladný s podkladovou studií a s dosavadním ÚP SÚ.

Závazky investora na dopravní napojení a podrobnější řešení jsou z hlediska ÚP SÚ podměrečné, a nebyly tak vymezeny, což však neznemožňuje jejich realizaci. Naopak samosprávné závazky stavebníka v místě nejsou narušeny.

Zásadní připomínka

ID 3029659

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 076, 549, 977, 770, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 37

Název | 37) Připomínka MČ Praha 11 zásadní

Vyjádření

2022) Nesouhlasíme s hladinou rozmezí podlažnosti 27 v transformační ploše č. 411/076/2082 a s hladinou rozmezí podlažnosti 15 v transformační ploše č. 411/076/2536. V souladu s připomínkami MČ Praha 11 k ÚS Roztyly a usnesením RHMP č. 898 ze dne 26.04.2021 požadujeme v těchto transformačních plochách při ulici 5. května navrhnout hladinu rozmezí podlažnosti max. 8 a směrem k lesu tuto hladinu rozmezí podlažnosti postupně snižovat na max. 4.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Městská část na připomínce trvá.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022: Lokalita se nachází v blízkosti Krčského lesa. Okolní terén se prakticky ze všech světových stran svažuje směrem k této lokalitě. Výšková zástavba s hladinou rozmezí podlažnosti 27, tedy max. 100 m, se do údolí pod zalesněný kopec vizuálně kompozičně nehodí. Výraznými dominantami v okolí této lokality jsou panelové bytové domy na sídlišti Horní Roztyly.

Přestože je ÚS Roztyly již schválená a zapsaná, MČ Praha 11 měla k této studii své výhrady, které vyjádřila v usnesení RMČ Praha 11 č. 0908/33/R/2020 ze dne 02.11.2020, kde konstatovala, že nebyly plně naplněny požadavky zadání studie, zejména nalezení vhodného poměru mezi funkcí přírodní, rekreační (využití potenciálu blízkosti lesa a přírodních ploch) a ostatními navrženými urbanizujícími funkcemi (využití potenciálu dobré dostupnosti technické a dopravní

infrastruktury i blízkost urbanizovaného území) a vyjádřila znepokojení nad výsledkem finálního řešení daného území. Dalším nenaplněným požadavkem bylo nepřekročení max. hladiny zástavby při ul. 5. května definované budovou T-Mobile a požadavkem na snižující se výšku zástavby od ul. 5. května směrem k lesu.

Odůvodnění 2025 : Výšková hladina zůstala nezměněna, i přesto, že ÚS Roztyly prověřila jasné kapacity a možnosti daného území a tuto výškovou regulaci nenavrhovala.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Výšková regulace na západě byla prověřena a je v souladu s uzavřenou plánovací smlouvou, resp. smlouvou o spolupráci k lokalitě Interlov a související změnou dosavadního ÚP SÚ HMP Z 2797. Součástí řešení byla také Územní studie Roztyly, která území komplexně vyhodnotila. U jednoho čtverce výškové regulace byla na základě výsledků veřejného projednání hladina věží zrušena.

Území bylo v rámci prověřování vyhodnoceno jako koncepčně vhodné pro umístění výškových dominant. V daném místě nedochází ke konfliktu s dalšími významnými prvky ani k relevantnímu narušení pohledových os. V místě se nachází kapacitní kolejová doprava (stanice metra) a i z dalších hledisek jde o dobře dostupnou lokalitu. Dle logiky města krátkých vzdáleností a realizace developmentu tam, kde je dostatečná dopravní dostupnost, je místo vhodné k umístění kapacitní (výškové) zástavby. Jedná se tedy o koncepční řešení, které zcela odpovídá východiskům, na nichž je MPP postaven.

Z hlediska požadavku na úpravu zbylých čtverců výškové regulace (resp. hladin věží) se nejedná o měněnou část oproti návrhu MPP ve fázi veřejného projednání. K požadavku nelze přihlížet a brát jej v potaz, neboť to zákon neumožňuje, protože v dotčené věci se návrh MPP opakovaně neprojednával (viz níže).

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její

zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování – schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

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

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

Zásadní připomínka

ID 3029617

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 076

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 38

Název | 38) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

37) Požadujeme, aby území transformačních ploch č. 411/076/2537, č. 411/076/2541 a č. 411/076/2309 bylo vymezeno jako plocha, ve které je podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání zpracování územní studie či vydání regulačního plánu.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Pouze v jedné z těchto transformačních ploch je požadavek na uzavření plánovací smlouvy, a i když spolu sousedí nepatří do oblasti nových struktur, u kterých je uveden minimální podíl uličních prostranství, městských parků a veřejné vybavenosti. Jedná se o plochy v okolí stanice metra Roztyly, tedy se předpokládá zástavba odpovídající významu daného místa, která by měla vytvořit harmonický celek. Území se dlouhodobě potýká s individuálním, nesourodým a nekoordinovaným plánováním nového využití nezastavěné části území nebo změn využití zastavěných částí území jednotlivými subjekty bez vzájemných ohledů, to vše související se strukturou majetkoprávních vztahů k pozemkům a stavbám na nich. V lokalitě byla v roce 2020 schválena a zapsaná ÚS Roztyly, ke které však měla MČ Praha 11 velké výhrady a nesplnila očekávání, že výše uvedené problémy pomůže řešit.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Podmíněnost územní studií a regulačním plánem byla komplexně prověřena. Na základě prověření pořizovatel dospěl k závěru, že požadavku je možno vyhovět efektivnější a účelnější cestou, a to plně ve smyslu požadavku připomínajícího. Do MPP byla doplněna kapitola podmíněnosti plánovací smlouvou (PPS) dle § 81 odst. 3 NSZ a na základě přechodného ustanovení v § 323 odst. 10 NSZ, včetně příslušných regulativů PPS. Byly stanoveny podmínky pro jejich uzavření, lhůta a základní obsah.

Předmětné území tedy bylo ošetřeno vymezením této podmíněnosti v rozsahu, který odpovídá metodice pro vymezení ploch podmíněných plánovací smlouvou (viz kapitola odůvodnění K článku 160), zcela v souladu s touto metodikou nebyla vymezena podmíněnost na pozemcích municipalit.

Pořizovatel si je vědom nezbytnosti a nezastupitelné role podrobnějších územně plánovacích nástrojů, a z toho důvodu v rámci koordinace územně plánovací činnosti v rámci území hl. m. Prahy činí maximum pro to, aby právě územní studie vznikaly. Mnoho územních studií pro klíčové lokality již bylo pořizovatelem zdárně pořízeno, schváleno a úspěšně slouží jako podklad pro rozhodování v území. Zároveň pořizovatel mnoho dalších studií v současnosti pořizuje, vždy s přihlédnutím k aktuálním potřebám území a prioritám městských částí a samosprávy HMP. Samotné pořizování územních studií tudíž pořizovatel upřednostňuje před rigidním a neflexibilním požadavkem na závaznou podmíněnost územní studií v určitém území, tím spíše, pokud již územní studie vznikla, či pokud se našel jiný adekvátní nástroj pro nalezení dohody v území.

V neposlední řadě pořizovatel prověřoval i právní kontinuitu s regulativy dosavadního ÚP SÚ, neboť v mnoha případech podatelé požadují vymezení podmíněnosti územní studií de facto nad rámec dnešního právního stavu, tj. v územích, kde ÚP SÚ nevyžaduje ani podmíněnost územní studií ani zastavovací studií. To jsou de facto všechna území mimo plochy ve velkých rozvojových územích (tzv. VRÚ) a mimo plochy s plovoucími značkami. V takových případech proto pořizovatel v rámci správní úvahy při vážení veřejných a soukromých zájmů došel k závěru, že stanovení podmíněnosti v území pořízením územní studie by nebylo možné odůvodnit ani její nezbytností pro prověření složitých vztahů v území, neboť v daných případech byla urbanistická koncepce území dostatečně prověřena v rámci zpracování MPP a navržené regulativy poskytují dostatečný rámec pro rozhodování v navazujících řízeních. Požadavek na podmíněnost územní studií by v takových případech představoval nepřiměřené omezení využití území, které neodpovídá míře složitosti řešeného území ani účelu tohoto nástroje, a nadto by byl v rozporu s právní kontinuitou. Uložení takové podmínky proto nebylo shledáno odůvodněným.

Problematika požadavků na podmíněnost regulačním plánem byla komplexně prověřena již v rámci veřejného projednání návrhu MPP. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání byl pořizovatelem zvolen jednotný přístup pro vymezování podmíněnosti.

V návrhu MPP, bylo-li to v daných plochách shledáno jako důvodné, zejm. dochází-li návrhem MPP k výraznému nenárokovému zhodnocení pozemků navýšením míry využití území nad rámec dnešního právního stavu, bylo požadavku vyhověno účelnějším nástrojem, a to ve smyslu požadavku podatele. Do návrhu MPP byl v doplněn regulativ podmíněnosti plánovací smlouvou (PPS) dle § 323 odst. 10 NSZ, včetně příslušných regulativů PPS. Byly stanoveny podmínky a lhůta pro jejich uzavření a jejich základní obsah. Na základě komplexního posouzení a zohlednění všech obdržených připomínek a námitek byly doplněny PPS pro konkrétní plochy. PPS byly provázány na stávající právní stav a zohledňují právní kontinuitu tak, aby nepoškodily vlastníky z hlediska nepřiměřeného zásahu do jejich práv a legitimního očekávání, tj. jsou aplikovány zpravidla na zhodnocovaný rozdíl HPP, který MPP "přidává" oproti ÚP SÚ (stávajícímu právnímu stavu). Byly stanoveny výjimky, pro které se podmíněnost nepoužije. Příslušné regulativy byly odvozeny z praxe HMP, z důvodu legitimního očekávání vlastníků a transparentního, rovného a předvídatelného chování města i úřadu vůči vlastníkům. Z toho důvodu bylo přihlédnuto k Metodice spoluúčasti investorů schválené ZHMP v 01/2022, z hlediska kontinuity a předvídatelnosti. Plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, jsou vymezeny v grafické části Z 01 a uvedeny v KLZ/900. Výčet těchto ploch je uveden v příloze č. 2/900 a je doplněn krycím listem podmíněnosti v příloze č. 3. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Druhým nástrojem, kterým návrh MPP řeší požadavky na určitou formu podmíněnosti, je pro zajištění koordinovaného a koncepčního rozvoje významných transformačních a rozvojových ploch využití parametrické regulace, díky které je zajištěna garance komplexního řešení území a jeho podrobného prověření a zároveň je minimalizováno riziko tzv. "salámové metody".

Pořizovatel si je zároveň vědom nezbytnosti a nezastupitelné role podrobnějších územně plánovacích nástrojů, a z toho důvodu v rámci koordinace územně plánovací činnosti v rámci území hl. m. Prahy činí maximum pro to, aby např. vznikaly územní studie. Mnoho územních studií pro klíčové lokality již bylo pořizovatelem zdárně pořízeno, schváleno a úspěšně slouží jako podklad pro rozhodování v území. Zároveň pořizovatel mnoho dalších studií v současnosti pořizuje, vždy s přihlédnutím k aktuálním potřebám území a prioritám městských částí a samosprávy HMP. Samotné pořizování územních studií tudíž pořizovatel upřednostňuje před rigidním a neflexibilním

požadavkem na závaznou podmíněnost podrobnějšími podklady a dokumentacemi v určitém území, tím spíše, pokud již např. územní studie vznikla, či pokud se našel jiný adekvátní nástroj pro nalezení dohody v území.

V neposlední řadě pořizovatel prověřoval i právní kontinuitu s regulativy ÚP SÚ, neboť podatelé požadují vymezování podmíněnosti regulačním plánem de facto nad rámec dnešního právního stavu, protože ÚP SÚ plán žádnou podmíněnost regulačním plánem nestanovuje. Proto pořizovatel v rámci správní úvahy při vážení veřejných a soukromých zájmů došel k závěru, že stanovení podmíněnosti v území pořízením regulačního plánu by nebylo možné odůvodnit. Požadavek na podmíněnost regulačním plánem by představoval nepřiměřené omezení využití území a byl by v rozporu s právní kontinuitou. Stanovení podmíněnosti v území pořízením regulačního plánu je nástrojem, který má být uplatňován sporadicky, pouze v případech vyžadujících podrobnou a závaznou regulaci využití území. V tomto případě byla urbanistická koncepce území posouzena v rámci zpracování MPP a navržené regulativy poskytují dostatečný a přezkoumatelný rámec pro rozhodování v navazujících správních řízeních. Uložení takové podmínky proto nebylo shledáno odůvodněným.

Z výše uvedeného vyplývá, že pořizovatel systémově a komplexně prověřil na základě připomínek a námitek danou problematiku jak ve vztahu k tomuto území a dotčeným pozemkům, tak zároveň metodicky v rámci celého území hl. m. Prahy jednotně a v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Dále podrobněji viz příloha P.167 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3029660

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 077

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 39

Název | 39) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) Požadujeme, aby u autobusového nádraží Opatov č. 623/077/1204 byl jasně stanoven a popsán typ autobusového nádraží a uvedeno, zda se jedná pouze o stabilizaci stávajícího terminálu MHD nebo by měl jednat o jeho úpravu a rozšíření.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Městská část na připomínce trvá.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022: *Autobusové nádraží není nijak blíže specifikováno. V textové části výroku územního plánu je pouze v čl. 124 Autobusová doprava uvedeno: „Pro regionální dopravu v rámci integrovaného dopravního systému Prahy a Středočeského kraje stejně jako pro dálkovou linkovou dopravu Metropolitní plán vymezuje plochy pro vybrané navrhované sektorové terminály autobusové dopravy, umístěné v kontaktu s kolejovou dopravou a ve vazbě na významné komunikace zejména po okraji města.“ Pojem sektorový terminál autobusové dopravy není blíže specifikován, není tedy zřejmé, o jaké autobusové nádraží se jedná, jakou má mít kapacitu apod.*

Odůvodnění 2025: **Stále není zřejmé, co si pod pojmem sektorový terminál autobusové dopravy představit. Jak má být takový terminál velký apod. Komunikace Chilská je důležitým komunikačním koridorem metropolitního rozsahu a není možné u tak důležitého dopravního tahu navrhovat prvky a plochy území bez jasných požadavků a regulace.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byla zejména úprava vymezení plochy, v níž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy a změna výškové regulace, které svou věcnou náplní nesouvisí s předmětem požadavku, tj. nikoliv úprava pojmu sektorový terminál autobusové dopravy.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí, že specifikovat přesné podmínky pro velikost autobusových terminálu je mimo podrobnost MPP. Smysl vymezení plochy je v odůvodnění čl. 124 uveden: „U stanic metra Opatov a Zličín jsou vymezeny plochy a vytvořeny podmínky pro přestavbu autobusových terminálů.“ Jedná se tedy o požadavek na přestavbu terminálu v určeném místě, který musí transformace území splnit. V tomtéž odůvodnění je upřesněno, že sektorové terminály jsou vymezené primárně pro regionální dopravu v kontaktu s kolejovou dopravou a ve vazbě na významné komunikace.

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.

Zásadní připomínka

ID 3029661

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 081, 077, 620, 770, 553, 936

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 40

Název | 40) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) Požadujeme, aby celá křižovatka Opatovská x Chilská x D1 byla součástí lokality č. 721 / Chodovská radiála.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Městská část na připomínce trvá.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022: *Tento požadavek byl vznesen již v roce 2018, nebylo mu však vyhověno. Naopak je křižovatka v předloženém návrhu rozdělena na části, které se nacházejí v lokalitách č. 077 / Opatov a č. 936 / Hrnčíře – Kateřinky. V lokalitě č. 077 / Opatov je část křižovatky součástí transformační plochy č. 411/077/2390, obytné s hybridní strukturou. Tato velká křižovatka (soubor křižovatek) by měla být součástí stabilizované lokality, neboť jak je uvedeno v čl. 117, odst. 5 textové části výroku MPP i stávající prvek dopravní infrastruktury je možné přestavovat nebo zcela nově vystavět, avšak za předpokladu zachování jeho funkce v rámci celku. Není nám známo, že by v minulosti nebo nyní existoval záměr, který by chtěl využít „zbytkové“ plochy v křižovatce k jinému účelu než dopravnímu. Tyto plochy v současné době plní funkci izolační zeleně, což je dle názoru MČ Praha 11 nejlepší možné využití. Křižovatka tvoří jeden celek = dopravní uzel, a proto považujeme za nevhodné ji rozdělit do dvou naprosto odlišných lokalit. Vzhledem k tomu, že navržený MPP rozděluje celé území hl. m. Prahy na lokality, a tedy i nadřazenou dopravní infrastrukturu zahrnuje do konkrétních lokalit, považujeme za nejvhodnější výše zmíněnou křižovatku začlenit zpátky do této lokality, tedy do lokality č. 721 / Chodovská radiála.*

Odůvodnění 2025 : Městská část považuje rozdělení křižovatky takového významu do 2 lokalit za velmi problematické a nešťastně řešení. Zejména pokud se část nachází v lokalitě 077 / Opatov v transformační ploše zastavitelného obytného území a část v lokalitě 936 / Hrnčíře – Kateřinky ve stabilizovaném nezastavitelném území rekreačního využití. Takové rozdělení dopravního uzlu povede k nemožnosti jej v budoucnu přestavět či zkapacitnit apod.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Území bylo upraveno na základě pořizované změny ÚP SÚ Z 3518. Val je charakterem součástí otevřené krajiny a souvisí s dopravní infrastrukturou, je proto součástí lokality 936/Hrnčíře-Kateřinky. Křižovatka Chilská x Opatovská x D1 je nutnou součástí komplexního řešení území v návaznosti na nadřazený dopravní systém, je proto rozdělena mezi lokality 077/Opatov a 936/Hrnčíře-Kateřinky.

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování – schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zpracování či nezpracování do návrhu MPP, resp.

jejich zohlednění a koordinace s návrhem MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Zásadní připomínka

ID 3029662

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 077

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 41

Název | 41) Připomínka MČ Praha 11 zásadní

Vyjádření

2022) Požadujeme, aby kapacitu a umístění objektu systému P+R bylo navrženo v souladu s ÚS Opatov – Na Jelenách jako již umístěnou a povolenou stavbou nazvanou "P+R Opatov" Praha, Chodov, Chilská o kapacitě 498 parkovacích stání.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Městská část na připomínce trvá.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022 : V připomínkách z roku 2018 MČ Praha 11 požadovala, aby kapacity P+R byly navrženy až na základě prověření potřeby v ÚS Opatov – Na Jelenách. V minulých letech získala územní rozhodnutí a následně v letošním roce i stavební povolení stavba nazvaná "P+R Opatov" Praha, Chodov, Chilská, jejímž investorem je hl. m. Praha, zastoupené MHMP - Odborem investičním. Stavba má být umístěna na pozemcích parc. č. 2031/327, 2031/326, 2031/5, 2031/23, 2022/1 vše v k. ú. Chodov, tedy v místě P+R Opatov I (č. 624/077/1123). Druhé parkoviště systému P+R je navrženo v transformační ploše č. 411/077/2389 při východní straně ulice Chilská pod č. 624/077/1124 a má kapacitu 500 parkovacích stání, avšak v ÚS Opatov - Na Jelenách je toto parkoviště při západní straně a pouze s kapacitou 100 stání.

Odůvodnění 2025: V lokalitě je nově navrženo jedno záchytné parkoviště P+R č. 624/077/1123 s minimální přípustnou kapacitou 800 parkovacích stání. To je však navrženo v místě již nyní realizovaného P+R Opatov, které bude mít kapacitu 498

parkovacích stání. Vymezení a kapacita parkovišť P+R v lokalitě 077/Opatov nebyla upravena dle ÚS Opatov - Na Jelenách a ani dle aktuálních projektů.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Požadavek je v návrhu MPP obsažen, vymezení parkoviště odpovídá studii a projektu s tím, že budované parkoviště je chápáno jako první etapa většího zařízení o celkové kapacitě 800 stání. Toto řešení nahradilo původní vymezení více samostatných záměrů. Plocha je vymezena v rozsahu, který umožní budoucí rozšíření objektu a jeho koordinaci s Územní studií Opatov – Na Jelenách, ve variantě A i B.

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.

Zásadní připomínka

ID 3029663

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 077

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 42

Název | 42) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) 41) Nesouhlasíme s hladinou rozmezí podlažnosti 18 (která není v textové části výroku uvedena) ani s hladinou rozmezí podlažnosti 15. Požadujeme v lokalitě č. 077 / Opatov navrhnout max. hladinu rozmezí podlažnosti 12, tedy max. 40 m.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Městská část na připomínce trvá.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022: *Hladina rozmezí podlažnosti 12 vychází ze zapsané ÚS Opatov – Na Jelenách.*

Odůvodnění 2025: Výšková regulace zůstala zachována. Stále není jasné, jakou představu má zpracovatel návrhu a pořizovatel o rozmezí podlažnosti 18, když v textové části o tomto rozmezí není žádná zmínka. Pokud se bude v tomto území nacházet regulace, která není nikde odůvodněna nebo vysvětlena, bude docházet při jeho aplikaci k nesrovnalostem ve výkladu a doslova k nedohodě všech aktérů v území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byla zejména úprava výškové regulace, tj. nikoliv úprava hladiny věží včetně podílu zástavby, pro který je možné uplatnit hladinu věží (25 %) a včetně maximální výšky věží 70 m, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí:

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.

Zásadní připomínka

ID 3029664

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 077, 553

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 43

Název | 43) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) Požadujeme, aby veškeré regulace míry využití území vycházely ze zapsané ÚS Opatov – Na Jelenách.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Městská část na připomínce trvá.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022: *ÚS Opatov – Na Jelenách byla schválena a zapsána do evidence územně plánovací činnosti 04.12.2019 a je neopominutelným územně plánovacím podkladem pro rozhodování v území. Územní studie prověřila kapacity a vazby řešeného území. Větší část západní strany této lokality má již navrženou konkrétní zástavbu vycházející z výše uvedené území studie a v současné chvíli probíhají řízení vedoucí k její realizaci.*

Odůvodnění 2025: **Regulativy (kapacita území) jsou vyšší než v současném územním plánu, a tedy i než v územní studii Opatov – Na Jelenách. Kapacity tedy nebyly zesouladněny s územní studií. Nyní jsou v území koeficienty míry využití v rozmezí D-F (KPp 0,8-1,4), navržené kapacity metropolitního plánu odpovídají KPp 2,0-2,8. V současné době má značná část západní strany lokality platné ÚR, většina umístěných staveb má stavební povolení a již probíhá i realizace. Městské části není jasné, jakou má představu zpracovatel návrhu a pořizovatel o naplnění nově nastavených kapacit, když je v současné chvíli pro realizovanou výstavbu uzavřena participační smlouva**

s městskou částí, kdy se investor zavázal k dodržení určitých kapacit HPP vycházejících z platného územního plánu.**Rozhodnutí o zásadní připomínce**

Nebude vyhověno.

Byla zpracována Územní studie Opatov - Na Jelenách, a to ve variantě B, která byla pořízena za účelem prověření a propsání do návrhu MPP.

Územní studie byla v maximální možné míře propsána a zohledněna v návrhu MPP a je s návrhem MPP v souladu. Dílčí navýšení výškových hladin či kapacit nad rámec ÚS neznamena nesoulad s ÚS. V kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP je popsán způsob, jakým bylo provedeno odvození koeficientů (kapacit) míry využití území při převodu mezi navrhovanými koeficienty (optikou dnešního ÚP SÚ, tj. de facto v tomto případě v příslušném výkrese ÚS ve var. B), vůči návrhu MPP.

Pokud dochází návrhem MPP ke zhodnocení pozemků nad určitou toleranci, viz kapitola 9 odůvodnění textové části návrhu MPP, je nově vymezena podmíněnost plánovací smlouvou, která garantuje veřejnému sektoru možnosti dojednání podrobných a adekvátních podmínek pro realizaci záměrů, jakož i kompenzací deficitů veřejné infrastruktury či podílení se na ní prostřednictvím finančního a nefinančního plnění ze strany soukromého sektoru.

V případě, že se jednalo o pozemky HMP, byla na základě požadavků samosprávy HMP upřednostněna kapacita vyšší, a to z důvodu veřejného zájmu a z důvodu využití potenciálu území. Je třeba zmínit, že se jedná o významné subcentrum v okolí stanice metra C Opatov, kde je z koncepčních a metodických důvodů, v souladu s cíli a úkoly územního plánování, využití vyššího potenciálu území upřednostňováno.

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.

Zásadní připomínka

ID 3029618

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 077

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 44

Název | 44) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

Požadujeme do transformační plochy č. 411/077/2587 umístit nástroje MPP občanskou vybavenost tak, jak je uvedeno v ÚS Opatov – Na Jelenách.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Městská část s vlastníkem pozemků dotčeného území připravuje plánovací smlouvu, jejíž součástí je vymezení ploch pro občanskou vybavenost.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí:

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.

Požizovatel 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.

Zásadní připomínka

ID 3029665

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 081, 936

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 45

Název | 45) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) Požadujeme, aby val u dálnice D1, který je součástí lokality č. 936 / Hrnčíře – Kateřinky a je označen jako transformační plocha rekreační č. 412/936/5361 bez cílové charakteristiky plochy byl přiřazen do lokality č. 081/ Na Jelenách. Plocha valu by měla být stabilizovaná, nikoli určená pro transformaci.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Městská část na připomínce trvá.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022: Jedná se o val u dálnice D1, který slouží zejména k odhlučnění lokality „Na Jelenách“. Val je tedy logicky součástí této lokality, a i dnes je využíván jako zeleň, což by mělo být zachováno i do budoucna. Jeho využití pro rekreaci je vzhledem k jeho umístění velmi omezené. Dle návrhu MPP je vyznačením transformační plochy vyjádřen požadavek změny na rekreační využití tak, aby plocha poskytovala příhodné podmínky pro rekreaci v míře, která je oproti současnému stavu výrazně navýšena. Autor MPP tedy sám neví, co konkrétně by mělo být cílem této transformace. Plocha valu by měla být stabilizovaná, není zde žádoucí nějaká zásadní transformace pro rekreační využití, aby nedošlo k ohrožení jeho základní funkce, tj. odhlučnění stávající a případně i nové obytné zástavby.

Odůvodnění 2025: Val nebyl přiřazen do lokality č. 081 / Na Jelenách. Transformační plocha rekreační č. 412/936/5361, která zahrnovala val, byla zrušena. V místě valu je nyní plocha zeleně – pravděpodobně „jiná plocha s vegetací“. Plocha valu a jeho

umístění úzce souvisí s možným budoucím využitím lokality Na Jelenách, neboť tvoří hlukovou bariéru od rychlostní komunikace Brněnská. Je nesmysl přiřazovat tak plochu valu k lokalitě č. 936 / Hrnčíře – Kateřinky, která s ním nijak nesouvisí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Území bylo upraveno na základě pořizované změny ÚP SÚ Z 3518. Val je charakterem součástí otevřené krajiny a souvisí s dopravní infrastrukturou, je proto součástí lokality 936/Hrnčíře-Kateřinky. Křižovatka Chilská x Opatovská x D1 je nutnou součástí komplexního řešení území v návaznosti na nadřazený dopravní systém, je proto rozdělena mezi lokality 077/Opatov a 936/Hrnčíře-Kateřinky.

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

Zásadní připomínka

ID 3029619

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 081

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 46

Název | 46) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

Požadujeme do lokality č. 081 / Na Jelenách doplnit nástroje MPP občanskou vybavenost.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Mezi městskou částí, hl. m. Prahou a vlastníkem pozemků v dotčeném území je schválena plánovací smlouva, jejíž součástí je vymezení ploch pro mateřskou školu a pozemková rezerva pro další občanskou vybavenost.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Daná plocha je podmíněna plánovací smlouvou, v rámci které může MČ uplatnit požadavek na umístění občanské vybavenosti. MPP nevymezuje plochu vybavenosti v návrhu z důvodu zachování kontinuity s ÚP SÚ - vymezena plocha SV.

Hlavním využitím zastavitelné obytné lokality nebo plochy je smíšené obytné město, které zahrnuje bydlení, veřejnou vybavenost, veškeré služby zahrnující pracovní příležitosti a jejich kombinaci.

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.

Zásadní připomínka

ID 3029620

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 081

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 47

Název | 47) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

Požadujeme do lokality 081 / Na Jelenách doplnit nástroji MPP plochu náměstí.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Mezi městskou částí, hl. m. Prahou a vlastníkem pozemků v dotčeném území plánovací smlouva, jejíž příloha je výkres regulace obsahující vymezení plochy náměstí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Daná plocha je podmíněna plánovací smlouvou, v rámci které může MČ uplatnit požadavek na umístění plochy náměstí. MPP nevymezuje plochu náměstí v návrhu z důvodu zachování kontinuity s ÚP SÚ - vymezena plocha SV.

Vymezením konkrétní plochy náměstí by se zamezilo flexibilnímu řešení celého území.

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.

Zásadní připomínka

ID 3029621

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 48

Název | 48) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

Požadujeme opravit krycí list podmíněnosti č. 994/081/1025 dle vymezeného území dotčené změnou Územního plánu s. ú. hl. m Prahy č. Z 3518/27 (účinné od 19.11.2025), ke kterému se vztahují podmínky plynoucí z plánovacích smluv schválených ZHMP dne 11.09.2025.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Lokalita č. 081 / Na Jelenách svým tvarem řešeného území, s využitím a zastavitelností vychází ze změny č. Z 3518/27, která umisťuje nad celým tímto územím plochu SV-F, avšak v krycím listu podmíněnosti jsou zapsány hodnoty referenčních koeficientů odpovídajících územnímu plánu před výše uvedenou změnou.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Referenční hladina HPPref, resp. koeficienty KPPref, byla odvozena od právního stavu z koeficientů KPP dosavadního ÚP SÚ, a to na základě úplného znění účinného k momentu uzavření vstupních dat v lednu 2025 pro zpracování návrhu MPP pro účely opakovaného veřejného projednání. Změny ÚP SÚ přijaté mezi tímto datem a datem vydání Metropolitního plánu byly vždy samosprávou verifikovány a revidovány optikou Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy a na základě vymezení podmíněnosti plánovací smlouvou v návrhu MPP. V případě, že změna ÚP SÚ probíhala v ploše podmíněné, byla vždy plánovací smlouva vyžadována. Tato plánovací smlouva tak již předjímá stav po

schválení MPP a v důsledku toho nedochází k dodatečnému zatížení stavebníka v předmětném území, neboť podmínka je v daném čase již splněna. Toto řešení pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili s ohledem na procesní a časovou náročnost díla nového územního plánu jako adekvátní a optimální řešení přechodu mezi dvěma odlišnými právními stavy a územními plány. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Právní stav koeficientů KPP dle ÚP SÚ byl převeden na hodnoty referenčního koeficientu KPPref jednotnou metodikou s určitou rezervou v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP, a to z důvodu absorpce určité dílčí odchylky či nepřesnosti ploch mezi ÚP SÚ a návrhem MPP. Zpravidla se jednalo o limitní navýšení KPP 0,1 do koeficientu C, KPP 0,2 do koeficientu J a KPP 0,3 od koeficientu K a výše, což z důvodu právní kontinuity a jednotného přístupu odpovídá metodice pro transformaci koeficientů mezi oběma územními plány ve smyslu úpravy metodiky stanovení míry využití území v transformačních a rozvojových plochách na základě obdržených připomínek a námitek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. V případech, kdy v ÚP SÚ není stanovena míra využití území pomocí KPP (primárně v plochách stabilizovaných) byl z důvodu jednotného přístupu, právní kontinuity a předvídatelnosti využití tzv. fixní koeficient KPP dle přílohy č. 4 Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy, opět z důvodu jednotného a předvídatelného přístupu vůči vlastníkům, navýšený o určitou rezervu v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP s totožnými principy jako u ploch se stanovenou mírou využití území pomocí KPP.

Zásadní připomínka

ID 3029666

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 185

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 49

Název | 49) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) Požadujeme skupinu T + R ploch č. 415/185/4018 změnit na stabilizované území a upravit hladinu rozmezí podlažnosti na 6 dle budovaného záměru „Obytný soubor Blažimská“.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Městská část na připomínce trvá.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022 : *V místě těchto ploch v současné době probíhá výstavba záměru nazvaného „Obytný soubor Blažimská“, který tyto plochy prakticky zaplní a další rozvoj či transformace již nebude možný. Rovněž navržená hladina rozmezí podlaží 4 není v souladu s budovaným záměrem.*

Odůvodnění 2025: Připomínce bylo vyhověno částečně. Nyní se jedná o rozvojovou plochu č. 414/185/5380. Její rozloha byla zmenšena o původně vloženou transformační plochu v místě starší zástavby. Nové zkolaudované objekty nebyly z rozvojové plochy vyjmuty, rozvojová plocha nebyla zrušena. Výšková regulace byla upravena na 8 RNP. Je zbytečné, aby měl návrh nového územního plánu takové nedostatky tj., že v době jeho veřejného projednávání zkolaudované stavby a areály byly vedeny i nadále jako rozvojové či transformační území. Zpracovatel návrhu musí svou práci před veřejným projednávání zaktualizovat do té míry, aby nevznikaly nesmyslné regulace území a tím i zbytečná diskuze.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Návrh MPP je zpracován na základě evidence katastru nemovitostí k datu 28. 2. 2023. V této době nebyly v tomto místě evidovány žádné zastavěné stavební pozemky, z toho důvodu je zde vymezena rozvojová plocha. Neustálé přepracovávání návrhu není s ohledem na kontinuitu projednávání návrhu realizovatelné. Takový postup by vedl k nepřiměřeným nákladům a prodloužení času projednávání, je nutné zajistit alespoň částečnou stabilitu projednávaného návrhu. Výšková regulace je v souladu s rozhodnutím o umístění stavby.

Požadavek je v rozporu s existujícím stavebním povolením a pravomocným územním rozhodnutím, které v daném území založily oprávnění realizovat konkrétní stavbu a zároveň limit využití území dle § 26 odst. 1 stavebního zákona, který návrh Metropolitního plánu musí respektovat. Vyhovění požadavku by vedlo k narušení principu legitimního očekávání, aniž by pro takový postup existoval závažný důvod. Stavební povolení představuje individuální správní akt, který umožňuje stavebníkovi realizovat konkrétní stavbu v souladu s pravomocným územním rozhodnutím a za podmínek v něm stanovených. Nový územní plán jako koncepční nástroj územního plánování nesmí zpětně omezit účinky práv již vzniklých na základě pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení ani nepřiměřeně zasáhnout do nabytých práv. Pořizovatel proto při vyhodnocování výsledků opakovaného veřejného projednání návrhu MPP zohlednil existenci stavebních povolení a pravomocných územních rozhodnutí jako součást relevantního právního stavu v území. Návrh MPP pravomocné stavební povolení zohledňuje a respektuje, aniž by tím byla popřena celková koncepce rozvoje města. Dále podrobněji viz příloha P.203 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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.

Zásadní připomínka

ID 3029667

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 185

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 50

Název | 50) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) Požadujeme zrušit nestavební rozvojovou plochu č. 414/185/5469 rekreační s cílovou charakteristikou plochy zahrádková osada a v místě vyznačit pouze plochu zeleně.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Městská část na připomínce trvá.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022 : *Navržená stavební rozvojová plocha se nachází v místě nadzemního vedení VVN 110 kV av jeho ochranném pásmu. Toto území není vhodné pro vybudování zahrádkové osady ani obecně pro rekreaci.*

Odůvodnění 2025: Městské části nestačí reagovat na tuto připomínku tím, že v místě vymezí stavební rozvojovou plochu. 413/185/8556 rekreační s cílovou charakteristikou plochy parku. Zahrádková osada byla tedy zrušena, ale nebyla nahrazena „obyčejnou“ plochou zeleně, nýbrž plochou „Městská parková plocha zahradní“ s vymezením rozvojové plochy rekreační č. 415/185/8556 – opět nesmyslně pod vedením VVN 110 kV. Takový způsob využití území není realizovatelný.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Tzv. "obyčejnou zeleň" MPP nevymezuje. Cílem vymezených regulativů MPP je vymezení parku, který je pravděpodobně nejbliž požadované "obyčejné zeleni". Z metodických důvodů je v místě vymezena kombinace nestavební rozvojové plochy, místního parku a plochy podrobnějšího strukturální členění.

Zásadní připomínka

ID 3029622

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 626

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 51

Název | 51) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

V případě, že nebude vyhověno připomínce č. 33 požadujeme, aby byla plocha při východní straně bývalého areálu Agmeco v současném Územním plánu s. ú. hl. m Prahy vymezená jako plocha s rozdílným způsobem využití SV-E s plovoucí značkou VV, vyjmuta z lokality č. 626 / Chodovec produkce (produkční využití) a přiřazena k lokalitě č. 185 / Chodovec rozvoj (obytné využití).

Tuto připomínku považuje městskou část za zásadní.

Odůvodnění

Plocha SV-E, která byla do současného územního plánu zapsána na základě podnětu Městské části Praha 11 na změnu č. P 520/2019, projednávána v letech 2019 až 2022 pod ev. č. Z 3420/24 a schválená dne 26.05.2022 usnesením ZHMP č. 37/24. Městská část Praha 11 nechala v roce 2021 pro tuto změnu zpracovat koncepční objemovou studii, která byla podkladem pro proces projednávání změny. Studie je zveřejněna od roku 2021 na stránkách městské části jako záměr nazvaný Bytový výstavba v lokalitě Chodovec <https://www.praha11.cz/cs/mestska-cast/uzemni-rozvoj-a-regenerace/vybrane-investicni-zamery-mc-praha-11-1/>. Zároveň je toto území vázáno smlouvou, která se v současném pojetí takových smluvních vztahů dá považovat za plánovací. Nyní zveřejněný návrh tzv. Metropolitního plánu v opakovaném projednávání nejen, že nerespektuje tuto změnu, ale dokonce ani neumožňuje městské části naplnit závazek, kterým se zavázala ve výše zmíněné smlouvě. Městská část toto považuje za hrubý zásah do svých práv a možnosti naplnění slibu obyvatelstvu o budoucím rozvoji území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Území bylo komplexně přeřešeno na základě připomínek požadujících zohlednění právní kontinuity, z toho důvodu byla na základě vyhodnocení výsledků projednání nově vymezena ucelené produkční lokalita, respektující převažující právní stav v širším území. I z tohoto důvodu byla tato plocha přiřčena, aby byla zachována celistvost lokalit a ucelenost území, jakož i to, aby do produkčního využití nezasahovalo určitým vklíněním využití obytné.

Vzhledem k nepřesnému propsání změny ÚP SÚ do návrhu MPP však pořizovatel předpokládá úpravu území prostřednictvím změny MPP, viz připomínka MČ ohledně požadavku na zapracování změn ÚP SÚ.

Zásadní připomínka

ID 3029623

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 185

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 52

Název | 52) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

Požadujeme, aby byla velikost rekreační transformační plochy č. 412/185/8003 minimálně vrácena na 8 294 m² tak, jak bylo navrženo v návrhu z veřejného projednání v roce 2022.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Městská část požaduje rozšíření této plochy, nikoli její zmenšení.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Na základě výsledků veřejného projednání došlo ke korekci hranic plochy do souladu s reálným stavem území (sad). V ÚP SÚ se jedná o zastavitelnou plochu určenou pro nerušící výrobu a služby (plocha VN).

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 vytvoření 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.

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.

Zásadní připomínka

ID 3029696

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 185

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 53

Název | 53) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

Požadujeme oddělení západní obytné enklávy s převážně rodinnými domy nyní přiřazené k lokalitě č. 185 / Chodovec a její přiřazení k lokalitě zahradního města např. č. 361 / Starý Spořilov anebo 363 / Starý Chodov.

Tuto připomínku považuje městskou část za zásadní.

Odůvodnění

Charakter tohoto území není v souladu s cílovým charakterem lokality. Oblast je původní historická lokalita vesnické enklávy Chodovec, která byla vždy spojnicí Starého Spořilova a Starého Chodova a je s těmito oblastmi funkční a provozně nejvíce propojená. Historický charakter území je tvořen zástavbou 1-3 podlažními rodinnými domy se zahradami.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Řešené území je zahrnuto do lokality s heterogenní strukturou, která kombinuje více typů zástavby anebo různé vlastnosti jiných typů struktur, včetně struktury zahradního města.

Propojení s lokalitou 361/Starý Spořilov pořizovatel nevyhodnotil jako vhodné vzhledem k existenci významné bariéry v území, a to mimoúrovňové křižovatky. Pro propojení s lokalitou 363/Starý Chodov nenašel pořizovatel opodstatnění.

V cílovém charakteru lokality 185/Chodovec je řešená enkláva přímo uvedena: "Lokalitu tvoří převážně volná zástavba obytných souborů s areálem hotelu a enkláva převážně rodinných domů se zahradami v místě původní obce Chodovec."

Pořizovatel závěrem uvádí, že daný požadavek na přeřazení daného území k jiné lokalitě je možno řešit změnou MPP po jeho vydání.

Zásadní připomínka

ID 3029697

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 626

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 54

Název | 54) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

Požadujeme upravit tvar území v připomínce č. 53 na jeho východní straně tak, aby byla respektována linie podél ulice Türkova.

Tuto připomínku považuje městskou část za zásadní.

Odůvodnění

Úzký pruh zeleně podél komunikace Türkova, který je přirozenou součástí této enklávy rodinných domů, je nyní nesmyslně přiřazen do plochy sousední lokality č. 626 / Chodov produkce.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Hranice lokality byla prověřena a pořizovatel vyhodnotil za vhodnější vedení této hranice ulicí U Nové dálnice a zahrnutí území východně od této ulice do lokality 626/Chodovec produkce. Jedná se o dopravně zatížené území nevhodné k rozšiřování obytné výstavby.

Zásadní připomínka

ID 3029668

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 363

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 56

Název | 56) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) Požadujeme, aby zeleň podél významných komunikací, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila izolační funkci podél dálnice D1 a komunikace Pod Chodovem i nadále. Požadujeme navrhnout zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Městská část na připomínce trvá.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022: *Tuto připomínku měla MČ Praha 11 již v roce 2018. Připomínce nebylo vyhověno. Zmiňované zelené plochy jsou označeny jako městský park – č. 123/363/2253 Park na Starém Chodově – místní park. Tyto plochy nejsou vhodné pro vybudování parku. Jejich využití je limitováno inženýrskými sítěmi a jejich ochrannými pásmy, která vedou pod a nad těmito zelenými plochami.*

„Městský park můžeme definovat jako okrasný, rekreační pozemek se zelení. Je to nejtypičtější plocha zeleně ve městě, tento prostor má převážně rekreační funkci. Jeho hlavní charakteristikou je kompozice zeleně. Městské parky jsou charakterizovány volnou výsadbou a střídáním otevřených travníkových ploch, stromových solitér a kompaktnějších výsadeb dřevin. Zeleň je doplněná o vodní prvky, mobiliář a zařízení pro rekreaci.“ (Šilhánková 2003; Šilhánková 2006).

Umístění parku v tomto místě zjevně vykazuje neznalost místních poměrů.

Odůvodnění 2025: Jiná zelená plocha, která by nebyla označena jako park, nebyla vymezena. Tato plocha u tělesa komunikace Brněnská není parkem a nikdy nebude, i s ohledem na vedení a ochranné pásmo páteřního vodovodu (DN 1200), u kterého je navíc v brzké době plánovaná rekonstrukce a zelená plocha bude tímto významně narušena.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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:

Problematika ploch izolační zeleně (IZ) 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 v maximální možné míře zohledněn a zvážen již ve verzi návrhu MPP projednávané v rámci opakovaného veřejného projednání.

Návrh MPP nevymezuje plochy IZ v podobě, v jaké byly obsaženy v dosavadní územně plánovací dokumentaci, obsahuje novou koncepci zelené infrastruktury, která dostatečným způsobem chrání stávající zeleň a vytváří podmínky pro její rozvoj a odpovídá současným potřebám města. Vrstva parků však byla i s ohledem na tento požadavek prověřena a upravena jako celek; v místech, kde to z koncepčního hlediska bylo možné, byly parky vymezeny, ev. bylo upraveno jejich vymezení. Dále podrobněji viz příloha P.173 kapitoly 15 textové části odůvodnění. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.107 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3029624

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 363

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 57

Název | 57) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

Požadujeme úpravu návrhu Metropolitního plánu tak, aby odstranil plochu rekreační vybavenosti v severní části území lokality č. 363 / Starý Chodov nacházející se na pozemcích parc. č. 395/1, 395/1 a 395/11 v k. ú. Chodov.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

V tomto území na pozemcích parc. č. 395/1 a 395/11 v k. ú. Chodov byl od roku 2012 umístěn rozhodnutím příslušného stavebního úřadu objekt zdravotnické kliniky, pro kterou bylo v roce 2020 vydáno stavební povolení. Na základě změny stavby před dokončením byla v roce 2024 povolena změna v užívání na bytový dům. V roce 2024 byla pro zbylé území, kdysi užívané jako sportoviště, na pozemku parc. č. 395/1 v k. ú. Chodov uzavřena mezi městskou částí a investorem smlouva o spolupráci SM2400000665 ve věci záměru výstavby 10 rodinných domů. Smlouva byla schválena Zastupitelstvem městské části usnesením č. 0009/12/Z/2024 dne 05.09.2024. Uvedený záměr výstavby 10 rodinných domů má od února roku 2025 platné územní rozhodnutí. Sportoviště tam tedy již nikdy nebude.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitkám 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:

Územní plánování představuje komplexní činnost spočívající v koncepčním usměřování 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). Jedním z hlavních cílů územního plánování je zajištění udržitelného rozvoje území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona), což není možné bez systematické regulace podmínek využívání daného území a jeho neustálého sledování a vyhodnocování.

Dle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání. Tuto činnost přitom není možné efektivně provádět bez toho, aniž by se regulativy platné na daném území v čase vyvíjely a měnily, ať už prostřednictvím dílčí změny územního plánu nebo přijetím zcela nového územního plánu.

V rámci územního plánování se přitom uplatňuje nejen princip kontinuity, který znamená, že přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu, ale rovněž se uplatňuje protichůdný 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.

Uvedené potvrzuje i judikatura správních soudů, např. rozsudek NSS ze dne 2. 11. 2022, č. j. 10 As 175/2022-87, který konstatuje: „Požadavek na kontinuitu však není absolutní, zejména nesmí znemožnit revizi existujícího stavu. Nelze totiž přehlížet též protichůdný princip dynamiky územního plánování, jenž požaduje reagovat na aktuální podněty a potřeby. Opačný přístup by znamenal vyprázdňování práva obce regulovat rozvoj zástavby na svém území. Ke změnám regulace v územním plánu nemůže docházet nahodile a svévolně.

Pokud by bylo územní plánování činností statickou, v rámci níž by obec nemohla již jednou platné regulativy měnit či do nich zasahovat, tato činnost by zcela pozbyla svůj význam. Uplatňovala-li by se zásada kontinuity absolutně, de facto by došlo k vyprázdňování práva obce regulovat rozvoj svého území (srov. další rozsudky NSS ze dne 14. 2. 2013, č. j. 7 AOs 2/2012-53, nebo ze dne 10. 1. 2023, č. j. 1 As 120/2022-66). Dále podrobněji viz příloha P.132 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3029625

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 542

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 58

Název | 58) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

54) Požadujeme navrátit rozmezí podlažnosti z nově navrhovaného 6 na původní 4 (návrh z roku 2022) na pozemku parc. č. 397/226 v k. ú. Chodov.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

S ohledem na to, že v těchto plochách má městská část v plánu vystavení parkovacích domů pro pokrytí deficitu dopravy v klidu rezidentů, není nutné vymezovat rozmezí podlažnosti větší než 4. Viz též připomínka k lokalitě 062 / Chodov komerce.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Výšková regulace 6 RNP odpovídá výšce okolní zástavby.

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její

zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování – schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

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 vytvoření 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.

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.

Zásadní připomínka

ID 3029669

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 542

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 59

Název | 59) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) Požadujeme, aby zeleň podél významných komunikací, která byla v současném územním plánu označena jako IZ, plnila izolační funkci podél komunikace U Kunratického lesa i nadále. Požadujeme navrhnout zelenou plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Městská část na připomínce trvá.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022 : *Tuto připomínku měla MČ Praha 11 již k návrhu MPP v roce 2018. Připomínce bylo vyhověno tak, že místo parku ve volné zástavbě, byl podél ulice U Kunratického lesa pod nadzemním vedením VVN vyznačen městský park č. 123/542/3148 Park U Kunratického lesa – lokální park. V platném územním plánu je území označeno jako IZ a plní ochrannou funkci izolační zeleně tím, že odděluje zástavbu od významné a rušné komunikace. Pásem zeleně procházejí nadřazené inženýrské sítě. Lokální park má být dle čl. 85 výroku významnou součástí lokality a má sloužit k rekreaci zejména pro obyvatele a návštěvníky území dané lokality a lokality bezprostředně sousedících. Tento pás zeleně nikdy nemůže být vzhledem ke svému umístění u rušné komunikace a vzhledem k vedení inženýrských sítí plnohodnotným parkem, který by naplnil výše uvedenou definici. Z tohoto důvodu navrhujeme plochu odpovídající „jiné ploše s vegetací“*

„Městský park můžeme definovat jako okrasný, rekreační pozemek se zelení. Je to nejtypičtější plocha zeleně ve městě, tento prostor má převážně rekreační funkci. Jeho hlavní charakteristikou je kompozice zeleně. Městské parky jsou charakterizovány volnou výsadbou a střídáním otevřených travníkových ploch, stromových solitér a kompaktnějších výsadeb dřevin. Zeleň je doplněná o vodní prvky, mobiliář a zařízení pro rekreaci.“ (Šilhánková 2003; Šilhánková 2006).

Umístění parku v tomto místě zjevně vykazuje neznalost místních poměrů.

Odůvodnění 2025: Jiná zelená plocha, která by nebyla označena jako park, nebyla vymezena. Opět je navržen park pod vedením VVN 110 kV, i přesto, že víme, že je v tomto místě problematické získat od správce sítě souhlas např. s parkovištěm, cyklostezkou apod. – zjednodušeně: správce sítě nechce, aby se v takové ploše pohybovala veřejnost.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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:

Problematika ploch izolační zeleně (IZ) 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 v maximální možné míře zohledněn a zvážen již ve verzi návrhu MPP projednávané v rámci opakovaného veřejného projednání.

Návrh MPP nevymezuje plochy IZ v podobě, v jaké byly obsaženy v dosavadní územně plánovací dokumentaci, obsahuje novou koncepci zelené infrastruktury, která dostatečným způsobem chrání stávající zeleň a vytváří podmínky pro její rozvoj a odpovídá současným potřebám města. Vrstva parků však byla i s ohledem na tento požadavek prověřena a upravena jako celek; v místech, kde to z koncepčního hlediska bylo možné, byly parky vymezeny, ev. bylo upraveno jejich vymezení. Dále podrobněji viz příloha P.173 kapitoly 15 textové části odůvodnění. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.107 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3029670

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 542

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 60

Název | 60) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) 56) Požadujeme, aby nástroji MPP byl vymezen a ochráněn areál vodojemu při ulici Roztylská na pozemcích parc. č.

2101/63, 2101/64, 2101/105, 2101/74, 2101/104, 2101/75, 2101/73, 2101/109, 2101/65, 2105/19, 2101/106, 2047/9, 2047/10, 2101/66, 2101/111, 2104/5, 2104/4, 397/12, 2047/8, 2105/20 v k. ú. Chodov.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Městská část na připomínce trvá.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022 : *V návrhu MPP se nachází v místě stavebního bloku s hladinou rozmezí podlažnosti 2. Jedná se o stavbu technické infrastruktury. Vzhledem k důležitosti této stavby by se nemělo jednat o pouhý stavební blok, ale měl by být vymezen jako areál technické infrastruktury již v Z 02 Hlavní výkresové struktury.*

Odůvodnění 2025 : Areál vodojemu vyznačený ve výkrese Z03, ale nebyl plošně vymezen, i přesto, že se jedná o jasně vymezený a oplocený areál bez možnosti vstupu veřejnosti.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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, že výšková regulace se nevztahuje na jiné stavby, např. stavby a zařízení dopravní nebo technické infrastruktury - viz čl. 97 odst. 1.

Zásadní připomínka

ID 3029626

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 542

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 61

Název | 61) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

Nesouhlasíme s vymezením stavebního bloku na pozemku parc. č. 397/113 k. ú. Chodov na úkor parku ve volné zástavbě, který byl na tomto místě v návrhu MPP z roku 2022.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

V současné době jde na plochu zeleně.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Dle ÚP SÚ se jedná o zastavitelný pozemek, stabilizovanou plochu s rozdílným způsobem využití OB - čistě obytné.

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.

Požadavek je v rozporu s existujícím stavebním povolením a pravomocným územním rozhodnutím, které v daném území založily oprávnění realizovat konkrétní stavbu a zároveň limit využití území dle § 26 odst. 1 stavebního zákona, který návrh Metropolitního plánu musí respektovat. Vyhovění požadavku by vedlo k narušení principu legitimního očekávání, aniž by pro takový postup existoval závažný důvod. Stavební povolení představuje individuální správní akt, který umožňuje stavebníkovi realizovat konkrétní stavbu v souladu s pravomocným územním rozhodnutím a za podmínek v něm stanovených. Nový územní plán jako koncepční nástroj územního plánování nesmí zpětně omezit účinky práv již vzniklých na základě pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení ani nepřiměřeně zasáhnout do nabytých práv. Pořizovatel proto při vyhodnocování výsledků opakovaného veřejného projednání návrhu MPP zohlednil existenci stavebních povolení a pravomocných územních rozhodnutí jako součást relevantního právního stavu v území. Návrh MPP pravomocné stavební povolení zohledňuje a respektuje, aniž by tím byla popřena celková koncepce rozvoje města. Dále podrobněji viz příloha P.203 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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.

Pořizovatel v rámci své správní úvahy komplexně posoudil předmětné území s ohledem na celou lokalitu a její cílový charakter; prověřil jak celkovou urbanistickou koncepci, tak právní stav území v ÚP SÚ s ohledem na vážení veřejných a soukromých zájmů. Modernistická struktura je tvořena zejména volnou zástavbou solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parky – parkem ve volné zástavbě (viz kapitola 200.3.1.1 ÚAP HMP). Park ve volné zástavbě (PVZ) je definován jako nezastavěná veřejně přístupná část stavebního bloku (viz ÚAP tamtéž) a je významným kompozičním prvkem modernistické struktury.

Pořizovatel vyhodnotil, mimo jiné i na základě datové analýzy, že vyjmutím předmětného území z původně navrženého PVZ (v návrhu MPP pro veřejné projednání) nenaruší celkovou koncepci dané modernistické struktury v dané lokalitě, úprava je s ohledem na rozsah PVZ v dané lokalitě zcela marginální. Úpravou nedojde k významnému zásahu do kompozice, nebude narušeno prostorové uspořádání. Úprava není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

V ÚP SÚ se navíc jedná o plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou zastavitelné (výkres č. 4 ÚP SÚ) Zároveň je předmětné území součástí zastavitelného 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 tomto místě připouští, respektive umožňuje dotváření území v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické koncepci (oddíl 7, příloha č. 1 ÚP SÚ). 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 i danou lokalitu jako celek mnohem důsledněji než ÚP SÚ.

Pořizovatel současně dodává, že pro povolení záměru dle § 4 odst. 1 NSZ i nadále současně platí PSP/NPSP. Nevymezení PVZ v daném místě proto nikterak nepředjímá automatické povolení záměru stavebním úřadem, ani nenutí vlastníka využít jeho stávající právo na pozemku stavět dle ÚP SÚ.

Zejména ve výše uvedených souvislostech právního stavu předmětného území v ÚP SÚ vzhledem k návrhu MPP pořizovatel vážil soukromé a veřejné zájmy a 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.102 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3029627

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 62

Název | 62) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

Požadujeme, aby park vymezený v transformační ploše č. 411/549/2532 měl minimální rozlohu 3 500 m².

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

V navržené transformační ploše se dle stávajícího územního plánu nachází plocha ZMK o velikosti 3 230 m². Plocha zeleně by měla být v místě zachována minimálně v původní velikosti nebo větší dle požadavku městské části.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Vymezení bodové značky pro vznik parku je z koncepčního hlediska flexibilnější řešení než předchozí vymezení parku ve volné zástavbě (verze pro veřejné projednání). Je tak umožněna větší variabilita výsledného řešení. Zároveň se jedná o silnější ochranu než vymezení parku ve volné zástavbě. Část plochy ZP je v návrhu MPP zahrnuta do plochy parku ve volné zástavbě. MPP nemůže s ohledem na zákonem stanovené měřítko a podrobnost stanovovat přesné výměry bez zaokrouhlení.

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.

Zásadní připomínka

ID 3029628

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 63

Název | 63) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

59) Požadujeme upravit cílový charakter lokality tak, aby místo "...na vymezené transformační ploše doplnění zástavby s ohledem na celkový charakter lokality, doplnění komerční a občanské vybavenosti a vytvoření výškové kompozice lokality v místech určených pro výškovou zástavbu" bylo uvedeno "...na vymezených transformačních plochách doplnění zástavby s ohledem na celkový charakter lokality a typ navržené struktury, doplnění komerční a občanské vybavenosti"

Tuto připomínku považuje městskou část za zásadní.

Odůvodnění

V lokalitě jsou tři transformační plochy. V lokalitě nejsou místa určená pro výškovou zástavbu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Bude vyhověno částečně.

Z popisu cílového charakteru lokality bude v KLZ vypuštěno sousloví "v místech určených pro výškovou zástavbu". Jedná se o opravu zjevné chyby, nikoli o podstatnou úpravu návrhu, neboť v předmětné lokalitě se nenachází místa s hladinou věží.

V lokalitě jsou návrhem MPP vymezeny tři zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury, avšak pouze součástí jedné (411/549/2255) je plocha rezervovaná pro doplnění občanské vybavenosti. Z tohoto důvodu nebude této části požadavku na úpravu znění popisu cílového charakteru vyhověno.

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

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

Zásadní připomínka

ID 3029671

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 549, 062

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 64

Název | 64) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) Požadujeme změnit hranici lokality č. 549 / Sídliště Horní Roztyly a lokality č. 062 / Chodov komerce tak, že transformační plocha č. 411/062/2547 o rozloze 25 341 m² bude součástí lokality č. 549 / Sídliště Horní Roztyly.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Připomínce nebylo v upraveném návrhu vyhověno, připomínka trvá. Pokud bude i nebude připomínce vyhověno požadujeme v původní transformační ploše č. 411/062/2547, nyní součást transformační plochy č. 411/062/2236, vymezit jako plochu, ve které je podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání zpracování územní studie či vydání regulačního plánu.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022: Z lokality bylo odebráno území stávající plochy s rozdílným způsobem využití SV-D, část plochy ZVO, plochu IZ a DGP u kruhového objezdu (Ryšavého, Pod Chodovem, Roztylská, U Kunratického lesa) u ulic U Kunratického lesa, Ryšavého, Holušická. Část území je zastavěno. Je zde navržena transformační plocha č. 411/062/2547 o rozloze 25 341 m². MČ Praha 11 požadovala pás území podél jižní strany ulice Ryšavého, tvořený tč. převážně povrchovými parkovišti a dle platného územního plánu umístěný v řadě různých menších funkčních ploch, navrhnout jako zastavitelnou transformační plochu obytnou, a to na základě prověření územní studií, která jasně stanoví individuální regulativy. Tento pás měl zůstat součástí lokality č. 549 / Sídliště Horní Roztyly.

Připomínce bylo vyhověno částečně a jinak. Odebrání plochy z lokality je nelogické, neboť je součástí pásu podél ulic Gregorova, Ryšavého a U Kunratického lesa, který začíná hotelem GLOBUS a je zakončen právě touto plochou. Celý pás je určen pro smíšenou či nebytovou funkci.

Odůvodnění 2025: Většina řešeného území se dnes dle stávajícího územního plánu nachází ve stabilizovaných plochách, ve kterých nebyl předpokládán žádný masivní rozvoj. Území je tedy nutné v každém případě prověřit z hlediska navržených kapacit i umístění výškových staveb, které v části transformační plochy návrh MPP předpokládá.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Aktuálně se jedná o převážně zastavitelnou plochu s kódem D v části území umožňující transformaci, MPP tak odpovídá právní kontinuitě ÚP SÚ.

Z koncepčního hlediska je vhodné zařadit transformační plochy kolem kruhového objezdu do jedné lokality. Hybridní struktura více odpovídá budoucímu účelnému využití území. Zařazení transformační plochy do hybridní struktury umožňuje variabilnější řešení oproti modernistické struktuře.

Pořizovatel si je vědom nezbytnosti a nezastupitelné role podrobnějších územně plánovacích nástrojů, a z toho důvodu v rámci koordinace územně plánovací činnosti v rámci území hl. m. Prahy činí maximum pro to, aby právě územní studie vznikaly. Mnoho územních studií pro klíčové lokality již bylo pořizovatelem zdárně pořízeno, schváleno a úspěšně slouží jako podklad pro rozhodování v území. Zároveň pořizovatel mnoho dalších studií v současnosti pořizuje, vždy s přihlédnutím k aktuálním potřebám území a prioritám městských částí a samosprávy HMP. Samotné pořizování územních studií tudíž pořizovatel upřednostňuje před rigidním a neflexibilním požadavkem na závaznou podmíněnost územní studií v určitém území, tím spíše, pokud již územní studie vznikla, či pokud se našel jiný adekvátní nástroj pro nalezení dohody v území.

V neposlední řadě pořizovatel prověřoval i právní kontinuitu s regulativy dosavadního ÚP SÚ, neboť v mnoha případech podatelé požadují vymezování podmíněnosti územní studií de facto nad rámec dnešního právního stavu, tj. v územích, kde ÚP SÚ nevyžaduje ani podmíněnost územní studií ani zastavovací studií. To jsou de facto všechna území mimo plochy ve velkých rozvojových územích (tzv. VRÚ) a mimo plochy s plovoucími značkami. V takových případech proto pořizovatel v rámci správní úvahy při vážení veřejných

a soukromých zájmů došel k závěru, že stanovení podmíněnosti v území pořízením územní studie by nebylo možné odůvodnit ani její nezbytností pro prověření složitých vztahů v území, neboť v daných případech byla urbanistická koncepce území dostatečně prověřena v rámci zpracování MPP a navržené regulativy poskytují dostatečný rámec pro rozhodování v navazujících řízeních. Požadavek na podmíněnost územní studií by v takových případech představoval nepřiměřené omezení využití území, které neodpovídá míře složitosti řešeného území ani účelu tohoto nástroje, a nadto by byl v rozporu s právní kontinuitou. Uložení takové podmínky proto nebylo shledáno odůvodněným.

Část transformační plochy je podmíněna uzavřením plánovací smlouvy.

Problematika požadavků na podmíněnost regulačním plánem byla komplexně prověřena již v rámci veřejného projednání návrhu MPP. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání byl pořizovatelem zvolen jednotný přístup pro vymezování podmíněnosti.

V návrhu MPP, bylo-li to v daných plochách shledáno jako důvodné, zejm. dochází-li návrhem MPP k výraznému nenárokovému zhodnocení pozemků navýšením míry využití území nad rámec dnešního právního stavu, bylo požadavku vyhověno účelnějším nástrojem, a to ve smyslu požadavku podatele. Do návrhu MPP byl v doplněn regulativ podmíněnosti plánovací smlouvou (PPS) dle § 323 odst. 10 NSZ, včetně příslušných regulativů PPS. Byly stanoveny podmínky a lhůta pro jejich uzavření a jejich základní obsah. Na základě komplexního posouzení a zohlednění všech obdržných připomínek a námitek byly doplněny PPS pro konkrétní plochy. PPS byly provázány na stávající právní stav a zohledňují právní kontinuitu tak, aby nepoškodily vlastníky z hlediska nepřiměřeného zásahu do jejich práv a legitimního očekávání, tj. jsou aplikovány zpravidla na zhodnocovaný rozdíl HPP, který MPP "přidává" oproti ÚP SÚ (stávajícímu právnímu stavu). Byly stanoveny výjimky, pro které se podmíněnost nepoužije. Příslušné regulativy byly odvozeny z praxe HMP, z důvodu legitimního očekávání vlastníků a transparentního, rovného a předvídatelného chování města i úřadu vůči vlastníkům. Z toho důvodu bylo přihlédnuto k Metodice spoluúčasti investorů schválené ZHMP v 01/2022, z hlediska kontinuity a předvídatelnosti. Plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, jsou vymezeny v grafické části Z 01 a uvedeny v KLZ/900. Výčet těchto ploch je uveden v příloze č. 2/900 a je doplněn krycím listem podmíněnosti v příloze č. 3. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Druhým nástrojem, kterým návrh MPP řeší požadavky na určitou formu podmíněnosti, je pro zajištění koordinovaného a koncepčního

rozvoje významných transformačních a rozvojových ploch využití parametrické regulace, díky které je zajištěna garance komplexního řešení území a jeho podrobného prověření a zároveň je minimalizováno riziko tzv. "salámové metody".

Pořizovatel si je zároveň vědom nezbytnosti a nezastupitelné role podrobnějších územně plánovacích nástrojů, a z toho důvodu v rámci koordinace územně plánovací činnosti v rámci území hl. m. Prahy činí maximum pro to, aby např. vznikaly územní studie. Mnoho územních studií pro klíčové lokality již bylo pořizovatelem zdárně pořízeno, schváleno a úspěšně slouží jako podklad pro rozhodování v území. Zároveň pořizovatel mnoho dalších studií v současnosti pořizuje, vždy s přihlédnutím k aktuálním potřebám území a prioritám městských částí a samosprávy HMP. Samotné pořizování územních studií tudíž pořizovatel upřednostňuje před rigidním a neflexibilním požadavkem na závaznou podmíněnost podrobnějšími podklady a dokumentacemi v určitém území, tím spíše, pokud již např. územní studie vznikla, či pokud se našel jiný adekvátní nástroj pro nalezení dohody v území.

V neposlední řadě pořizovatel prověřoval i právní kontinuitu s regulativy ÚP SÚ, neboť podatelé požadují vymezování podmíněnosti regulačním plánem de facto nad rámec dnešního právního stavu, protože ÚP SÚ plán žádnou podmíněnost regulačním plánem nestanovuje. Proto pořizovatel v rámci správní úvahy při vážení veřejných a soukromých zájmů došel k závěru, že stanovení podmíněnosti v území pořízením regulačního plánu by nebylo možné odůvodnit. Požadavek na podmíněnost regulačním plánem by představoval nepřiměřené omezení využití území a byl by v rozporu s právní kontinuitou. Stanovení podmíněnosti v území pořízením regulačního plánu je nástrojem, který má být uplatňován sporadicky, pouze v případech vyžadujících podrobnou a závaznou regulaci využití území. V tomto případě byla urbanistická koncepce území posouzena v rámci zpracování MPP a navržené regulativy poskytují dostatečný a přezkoumatelný rámec pro rozhodování v navazujících správních řízeních. Uložení takové podmínky proto nebylo shledáno odůvodněným.

Z výše uvedeného vyplývá, že pořizovatel systémově a komplexně prověřil na základě připomínek a námitek danou problematiku jak ve vztahu k tomuto území a dotčeným pozemkům, tak zároveň metodicky v rámci celého území hl. m. Prahy jednotně a v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Dále podrobněji viz příloha P.167 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3029629

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 549

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 65

Název | 65) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

Požadujeme, aby v transformační ploše č. 411/549/2532 bylo upraveno rozmezí podlažnosti ze 6 na 4 (původní návrh z roku 2022). Dále požadujeme doplnit do popisu transformační plochy, že nová výstavba v ploše bude sloužit výhradně pro pokrytí deficitu dopravy v klidu pro lokalitu č. 549 / Sídliště Horní Roztyly.

Tuto připomínku považuje městskou část za zásadní.

Odůvodnění

S ohledem na to, že v těchto plochách má městská část v plánu vystavení parkovacích domů pro pokrytí deficitu dopravy v klidu rezidentů, není nutné vymezovat rozmezí podlažnosti větší než 4.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Transformační plocha byla vymezena na základě zpracování změny ÚP SÚ - vydaná Z 3425 a pořizovaná Z 3456. Vlastníkem většiny plochy je HMP. Požadavek by vedl k omezení flexibility reagovat na potřeby území. Vzhledem k typologii parkovacích domů (zpravidla nízká konstrukční výška podlaží, častá racionalizace prostoru využitím mimoúrovňových řešení) bylo vyhodnoceno jako žádoucí zde ponechat vyšší rozmezí podlažnosti pro flexibilitu volby konkrétního řešení.

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.

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování – schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp.

jejich zohlednění a koordinace s návrhem MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

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.

Zásadní připomínka

ID 3029672

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 552

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 66

Název | 66) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) Požadujeme, aby byla vyznačena stávající veřejná vybavenost areálu občanské vybavenosti Chodovská tvrz a pozemky nemovitě kulturní památky (objekt č. p. 86 a pozemky parc. č. 229/2, 229/3, 229/4, 229/7, 229/10, 229/13 vše v k. ú. Chodov).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Městská část na připomínce trvá.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022: *Chodovská tvrz a přilehlý parkově upravený areál je významným kulturním a společenským místem nejen na úrovni MČ Praha 11, ale i v měřítku celé Prahy. Ve tvrzi se pořádají výstavy, koncerty, svatby, vítání občánků atp. Tvrz je obklopena parkem, který je oplocen a pod uzavřením.*

Objekt tvrze a přilehlé parkově upravené zahrady je nemovitou kulturní památkou od roku 1958, která je zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek pod r. č. ÚSKP 40786/1 – 1682. Nerozlišení této kulturní památky od plochy sousedního Parku u Chodovské tvrze zjevně vykazuje neznalost místních poměrů i legislativy platné pro toto území (příp. ÚAP HMP).

Odůvodnění 2025: **Objekt Chodovské tvrze byl vyznačen bodovou značkou, i přesto, že je celý park v okolí Chodovské tvrze oplocen a vyznačen jako nemovitá kulturní památka.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Na základě výsledků veřejného projednání byla nad Chodovskou tvrzí vymezena bodová značka občanské vybavenosti, což považuje pořizovatel za dostačující ochranu stávající vybavenosti. Nadto je vymezena plocha nestavebního bloku a lokální park.

Zásadní připomínka

ID 3029630

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 552

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 67

Název | 67) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

Požadujeme Park u Chodovské tvrze vzhledem k jeho významu přesunout v rámci hierarchie parků z parku lokálního do kategorie park čtvrt'ový.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Městská část tento park považuje za stejně významný jako je např. Centrální park. V rámci tohoto parku jsou pořádány i pravidelné oslavy Dny Prahy 11 a další významné akce pořádané nejen městskou částí Praha 11.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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, že hierarchie zatřídění daného parku byla opětovně prověřena a odpovídá lokální úrovni.

Zásadní připomínka

ID 3029631

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 552

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 68

Název | 68) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

64) Požadujeme snížení rozmezí podlažnosti 12 na rozmezí podlažnosti 4 u stavebního bloku nacházející se na pozemcích parc. č. 2335/19 a 2335/20 k. ú. Chodov.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Na těchto pozemcích se v současné době nachází parkoviště. V případě, že by se uvažovalo v budoucnu o jeho zkapacitnění parkovacím domem, bude rozmezí podlažnosti 4 vyhovující obdobně jako u ostatních ploch určených pro případnou výstavbu parkovacích domů.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Výšková regulace je odvozena od okolní zástavby se shodným výškovým limitem. V ÚP SÚ je vymezena plocha s rozdílným způsobem využití OB - čistě obytné, obdobně jako v okolním území.

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.

Zásadní připomínka

ID 3029673

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 553

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 69

Název | 69) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) Požadujeme, aby maximální výšková regulace v jižní části transformační plochy č. 411/553/2039 byla hladina rozmezí podlažnosti 12 tak, jak byla v návrhu z roku 2018.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Požadujeme, aby maximální výšková regulace u transformační plochy č. 411/553/2442 s KPP 1,625 byla v hladině rozhraní podlažnosti 12.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022: *V místě již výškové objekty existují, není žádoucí v tomto místě umisťovat další solitérní výškové objekty. Zástavba podél ulice Opatovská by měla být spíše horizontálního charakteru a měla by působit jako hluková bariéra pro lokalitu jižně od ulice.*

Odůvodnění 2025: Tato plocha byla v návrhu MPP z roku 2018 (společné jednání) součástí transformační plochy č. 411/553/2039 s hladinou rozmezí podlažnosti 12. V roce 2022 připomínkovala městská část úpravy výškové regulace a požaduje snížení z nově navržené 8 s hladinou věží 15 na rozmezí podlažnosti 12.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí, že výšková regulace byla opětovně prověřena a je souladu s ÚS čtvrtového centra v okolí stanice metra Háje.

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.

Zásadní připomínka

ID 3029632

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 553

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 70

Název | 70) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

Požadujeme, aby území transformačních ploch č. 411/553/2442, č. 411/553/2318, 411/553/2443 a č. 411/553/2444 bylo vymezeno jako plocha, ve které je podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání zpracování územní studie či vydání regulačního plánu.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

V žádné z těchto transformačních ploch není požadavek na uzavření plánovací smlouvy. Jedná se o plochy v okolí stanice metra Háje, tedy se předpokládá zástavba odpovídající významu daného místa, která by měla vytvořit harmonický celek. Území se dlouhodobě potýká s individuálním, nesourodým a nekoordinovaným plánováním nového využití nezastavěné části území nebo změn využití zastavěných částí území jednotlivými subjekty bez vzájemných ohledů, to vše související se strukturou majetkoprávních vztahů k pozemkům a stavbám na nich. V lokalitě byla pořizována ÚS Háje, která však nebyla pořizovatelem schválena (závěrečný protokol leden 2023).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Problematika podmíněnosti regulačními plány byla komplexně prověřena již v rámci prvního veřejného projednání návrhu MPP.

Stanovení podmíněnosti v území pořízením regulačního plánu je nástrojem, který má být uplatňován sporadicky, pouze v případech vyžadujících podrobnou a závaznou regulaci využití území.

V řešeném případě byla urbanistická koncepce území posouzena v rámci zpracování územního plánu a navržené regulativy poskytují dostatečný a přezkoumatelný rámec pro rozhodování v navazujících správních řízeních.

Na základě prověření pořizovatel dospěl k závěru, že není možné vyhovět tak, aby nedošlo k poškození vlastníků z hlediska nepřiměřeného zásahu do jejich práv v důsledku faktického omezení možnosti výstavby do doby navazujících kroků veřejné správy. Na základě toho nebyl požadavek shledán dostatečně odůvodněným.

Pořizovatel si je však zároveň vědom potřeby podrobnějšího prověřování nové urbánní struktury a koncepčního rozvoje dané lokality v kontextu limitů stanovených MPP a prověří možnosti zpracování územní studie.

Zásadní připomínka

ID 3029674

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 553

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 71

Název | 71) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) Požadujeme, aby nově navržená stavební rozvojová plocha č. 414/553/5071 o rozloze 6 532 m² byla zrušena a místo bylo označeno jako stabilizované.

Tuto připomínku považuje městskou část za zásadní.

2025) Městská část na připomínce trvá.

Tuto připomínku považuje městskou část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022: *Do lokality byla nově zařazena plocha zeleně na pozemku parc. č. 583/27 v k. ú. Háje, která byla v návrhu z roku 2018 zařazena v sousední lokalitě č. 917 / Milíčovská rybníční soustava. MČ Praha 11 požadovala, aby tato plocha byla navržena jako speciální zahrada, neboť v tomto místě byl vybudován malý zoopark. Z výše uvedeného je zřejmé, že plocha je v současné době stabilizovaná a není již co rozvíjet.*

Odůvodnění 2025: **Nestavební rozvojová plocha č. 414/553/5071 zůstala zachována. Zřejmě nebyla správně pochopena připomínka, neboť území je zastavěno zooparkem, tedy z pohledu městské části se nachází v zastavěném území a není možné naplnit potenciál dalšího rozvoje.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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, že u nestavebních bloků pod transformačními a rozvojovými plochami v zastavitelném území je zobrazen vždy cílový stav zařazení nestavebního bloku mezi plochy s podrobnějším členěním, aby bylo zřetelné, v jakých místech dochází k záborům PUPFL. To je podstatný rozdíl oproti zobrazování ploch podrobnějšího členění v otevřené krajině, ve které platí posuzování stupně ekologické stability a pod transformačními a rozvojovými plochami se zobrazuje stav.

Zásadní připomínka

ID 3029675

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 553

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 72

Název | 72) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) Požadujeme, aby transformační plocha č. 411/553/2039 v části jižně od ulice Opatovská byla zmenšena o část území nacházejícího se v okolí finančního úřadu a prodejny Lidl, která byla do plochy nově začleněna.

Tuto změnu považuje městská část za zásadní.

2025) Městská část na připomínce trvá.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022: *Zařazení tohoto území do transformační plochy je nežádoucí vzhledem k tomu, že se jedná o zastavěné již stabilizované území, kde se do budoucnosti nepředpokládá transformace ani rozvoj. Z předloženého návrhu MPP není zřejmý důvod, proč byla tato úprava transformační plochy provedena.*

Odůvodnění 2025: V místě se nyní nachází transformační plocha č. 411/553/2442, do které byly zahrnuty i nebytové stavby při ulici Kulhavého. K redukci transformační plochy tedy nedošlo. Kapacita plochy odpovídá KPP 1,625.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Aktuálně se jedná o zastavitelnou plochu s kódem míry využití F umožňující transformaci, MPP tak odpovídá právní kontinuitě dosavadního ÚP SÚ.

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.

Pořizovatel individuálně posoudil předmětný požadavek ve vztahu k právnímu stavu v území v dosavadním ÚP SÚ. Vyhovění požadavku na snížení míry využití území v této ploše by bylo v rozporu s jednotnou metodikou úpravy metodiky výpočtu a stanovení koeficientů míry využití území pro TR plochy na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, tj. v rámci provedené úpravy na základě připomínek a námitek pro opakované veřejné projednání. Tato úprava byla odvozena od zajištění právní kontinuity plynoucí z dosavadního ÚP SÚ z hlediska nároků vlastníka na možný objem stavby (resp. její možnou kapacitu HPP). Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Bylo přistoupeno k systémovému dílčímu navýšení maximálního množství HPP podle rovného a transparentního přístupu, zpravidla aplikovaného dle přepočtu mezi mírou využití dosavadního ÚP SÚ nebo jeho pořizovaných změn a navrženého HPPreg dle návrhu MPP. Stanovení tohoto přepočtu bylo odvozeno z principu, aby nově stanovená maximální kapacita v návrhu MPP nebyla nižší než nejvyšší přípustná kapacita dle dosavadního ÚP SÚ, zároveň však aby nebyla vyšší než podmíněčně přípustnou kapacita dle ÚP SÚ

(zpravidla totožná s hodnotou o jeden kód míry využití území vyšší). Díky tomuto stanovenému jednotnému přepočtu je možné zajistit nediskriminační přístup ke všem aktérům v území. Tento interval je považován za vhodné řešení, neboť na jednu stranu zajišťuje nepoškození vlastníků z hlediska zásahu do jejich práv (a tedy neohrožuje realizovatelnost již připravovaných projektů) a zároveň nevede nepřiměřenému zvýšení zatížení území oproti stávajícím předpokladům ve vztahu k dimenzování veřejné infrastruktury a očekávání sousedních vlastníků. Zpravidla se jedná o limitní navýšení o přepočteného KPP 0,1 do koeficientu C, 0,2 do koeficientu J a 0,3 od koeficientu K a výše. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP, konkrétně zejm. k čl. 73 až 77, 95 a 96.

Vyhověním požadavku by proto z výše uvedených důvodů došlo k nerovnému a diskriminačnímu přístupu pořizovatele vůči vlastníkově dané plochy a k nepřiměřenému zásahu do práv vlastníka a jeho legitimního očekávání, resp. jeho práv v nabytých dobré víře. Návrh MPP, resp. míra využití území k zastavění (navržené kapacity), dotvářejí předmětné území a díky provedené úpravě plně reflektují stávající právní stav, tedy kapacity obsažené v ÚP SÚ, a zajišťují tak nutnou právní kontinuitu. Pořizovatel vážil soukromé a veřejné zájmy zejména ve výše uvedených souvislostech právního stavu předmětného území v ÚP SÚ a zohlednil tak i případné a teoreticky možné náhrady za změnu v území (§ 133 odst.1 NSZ).

Zásadní připomínka

ID 3029676

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 553

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 73

Název | 73) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) Požadujeme upravit hladinu rozmezí podlažnosti v transformační ploše č. 411/553/2039 v severní části tak, aby byla max. hladina 15 umístěna v okolí východního vestibulu metra Háje a zbylá část plochy regulována hladinou max. 12 (příp. 8).

Tuto připomínku považuje městskou část za zásadní.

2025) Městská část na připomínce trvá.

Tuto připomínku považuje městskou část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022: *V místě již výškové objekty existují, není žádoucí v tomto místě umisťovat další solitérní výškové objekty. Zástavba podél ulice Opatovská by měla být spíše horizontálního charakteru a měla by působit jako hluková bariéra pro okolní bytovou zástavbu.*

Odůvodnění 2025: Hladina věží byla sice snížena na 15 RNP (RNP = regulovaný počet nadzemních podlaží = počet plnohodnotných NP po římsu), avšak umístěna jinak než MČ Praha 11 požadovala. V západní a jihozápadní části byla výšková regulace navýšena z 8 RNP na 15 RNP, v okolí východního vestibulu metra byla naopak základní výšková hladina upravena na 8 RNP s hladinou věží 15 RNP. Městské části není znám důvod pro takovou regulaci území. Městská část pro toto území doporučuje vypracovat územní studii s podmínkou uzavření plánovací smlouvy, příp. nechat vypracovat podrobnější územně plánovací dokumentaci.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Otázka výškového řešení v okolí stanice metra Háje byla řešena v rámci veřejného projednání.

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 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).

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 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 jejích 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.

Zásadní připomínka

ID 3029677

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 553

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 74

Název | 74) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) Požadujeme k transformační ploše č. 411/553/2038 v lokalitě č. 553 / Jižní Město I. jih připojit k její západní části stabilizovaný stávající stavební blok parkoviště na pozemcích parc. č. 2014/490 (část), 2014/265, 2014/266, 2014/267, 2014/270, 2014/382, 2014/383 v k. ú. Chodov.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Městská část na připomínce trvá.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022: *V místě výše uvedeného parkoviště je projednávána změna současného územního plánu č. Z 3452 pro možnost umístění 6 podlažního parkovacího domu, který následně umožní rekolaudaci objektu bývalé ubytovny Sandra na bytový dům a pokryje část deficitu parkovacích stání v lokalitě. Podnět pro tuto změnu územního plánu podala MČ Praha 11 v roce 2019.*

Odůvodnění 2025: Zpracovatel návrhu nerespektoval vypořádání připomínky pořizovatelem. Výšková regulace v místě stabilizovaného stavebního bloku byla upravena na 6 RNP a je vyznačena modrou barvou, tedy pro nově navrženou zástavbu, avšak stávající stabilizovaný stavební blok nebyl připojen k sousední transformační ploše č. 411/553/2297 (původně č. 411/553/2038).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 změněním, 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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byla úprava výškové regulace, tj. nikoliv úprava míry stability ani úprava hranic zastavitelné transformační plochy s obytným využitím 411/553/2297 v místě požadovaných pozemků, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí, že rozšíření transformační plochy nebylo shledáno jako účelné. Požadavku MČ

z předchozího kola projednání bylo vyhověno rozšířením stavebního bloku a vymezením výškové regulace 6 RNP pro novou zástavbu.

Zásadní připomínka

ID 3029678

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 553

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 75

Název | 75) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) Požadujeme, aby v transformační ploše č. 411/553/2040 byly chráněny současné objekty komerční vybavenosti, tj. objekty Brandlova č. p. 1599, 1639, 1640 a Podjavorinské č. p. 1595. Plochu vymezenou mezi objekty Brandlova č. p. 1599 a Brandlova č. p. 1639 požadujeme zahrnout do parku ve volné zástavbě.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Městská část na připomínce trvá.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022: *Souhlasíme s přestavbou objektů Brandlova 1599, 1639, 1640, ale podle parametrů určených pro komerční vybavenost v modernistické struktuře. Plocha mezi objekty má parkový charakter, který požadujeme zachovat.*

Odůvodnění 2025: **Připomínce v podstatě nebylo vyhověno. Transformační plocha č. 411/553/2174 (dříve č. 411/553/2040) zůstala ve stejném plošném rozsahu. Objekty občanské vybavenosti nebyly vyznačeny. Do plochy byla umístěna značka náměstí vymezené bodem – č. 223/553/1032 – v okolí 100 m od bodu umístit náměstí o minimální rozloze 1 500 m². Městská část pro toto území doporučuje vypracovat územní studii s podmínkou uzavření plánovací smlouvy, příp. nechat vypracovat podrobnější územně plánovací dokumentaci.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Na základě vymezené plochy přestavby (SV-D) v dosavadním ÚP SÚ a s přihlédnutím ke stávajícímu stavu území bylo na základě koncepční úvahy vyhodnoceno jako důvodné toto území i nadále označovat jako vhodné k transformaci.

Pořizovatel si byl vědom potřeby, aby tato plocha zajišťovala funkci obchodu a služeb. V souvislosti s pořizovanou změnou ÚP SÚ Z 3448 a přihlédnutím k fungování ploch jako lokálního centra služeb, bylo stanoveno, že dojde k navýšení kapacity dané plochy oproti stávajícímu stavu. Navýšení kapacity území bylo na základě jednotné metodiky ošetřeno podmíněností plánovací smlouvou pro zajištění požadovaných služeb, občanské vybavenosti i koncepčního urbanistického přístupu.

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.

Pořizovatel individuálně posoudil předmětný požadavek ve vztahu k právnímu stavu v území v dosavadním ÚP SÚ. Vyhovění požadavku na snížení míry využití území v této ploše by bylo v rozporu s jednotnou metodikou úpravy metodiky výpočtu a stanovení koeficientů míry využití území pro TR plochy na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, tj. v rámci provedené úpravy na základě připomínek a námitek pro opakované veřejné

projednání. Tato úprava byla odvozena od zajištění právní kontinuity plynoucí z dosavadního ÚP SÚ z hlediska nároků vlastníka na možný objem stavby (resp. její možnou kapacitu HPP). Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Bylo přistoupeno k systémovému dílčímu navýšení maximálního množství HPP podle rovného a transparentního přístupu, zpravidla aplikovaného dle přepočtu mezi mírou využití dosavadního ÚP SÚ nebo jeho pořizovaných změn a navrženého HPPreg dle návrhu MPP. Stanovení tohoto přepočtu bylo odvozeno z principu, aby nově stanovená maximální kapacita v návrhu MPP nebyla nižší než nejvyšší přípustná kapacita dle dosavadního ÚP SÚ, zároveň však aby nebyla vyšší než podmíněčně přípustnou kapacita dle ÚP SÚ (zpravidla totožná s hodnotou o jeden kód míry využití území vyšší). Díky tomuto stanovenému jednotnému přepočtu je možné zajistit nediskriminační přístup ke všem aktérům v území. Tento interval je považován za vhodné řešení, neboť na jednu stranu zajišťuje nepoškození vlastníků z hlediska zásahu do jejich práv (a tedy neohrožuje realizovatelnost již připravovaných projektů) a zároveň nevede nepřiměřenému zvýšení zatížení území oproti stávajícím předpokladům ve vztahu k dimenzování veřejné infrastruktury a očekávání sousedních vlastníků. Zpravidla se jedná o limitní navýšení o přepočteného KPP 0,1 do koeficientu C, 0,2 do koeficientu J a 0,3 od koeficientu K a výše. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP, konkrétně zejm. k čl. 73 až 77, 95 a 96.

Vyhověním požadavku by proto z výše uvedených důvodů došlo k nerovnému a diskriminačnímu přístupu pořizovatele vůči vlastníkovi dané plochy a k nepřiměřenému zásahu do práv vlastníka a jeho legitimního očekávání, resp. jeho práv v nabytých dobré víře. Návrh MPP, resp. míra využití území k zastavění (navržené kapacity), dotvářejí předmětné území a díky provedené úpravě plně reflektují stávající právní stav, tedy kapacity obsažené v ÚP SÚ, a zajišťují tak nutnou právní kontinuitu. Pořizovatel vážil soukromé a veřejné zájmy zejména ve výše uvedených souvislostech právního stavu předmětného území v ÚP SÚ a zohlednil tak i případné a teoreticky možné náhrady za změnu v území (§ 133 odst.1 NSZ).

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

Zásadní připomínka

ID 3029679

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 553

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 76

Název | 76) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) Nesouhlasíme s navrženou výškou 12 NP v ploše tzv. Nové Galaxie, Arkalycká č. p. 951/3. Požadujeme v bloku zachovat současnou výšku či ji maximálně navýšit o 2 NP. Nesouhlasíme s navrženou výškou 8 NP v ploše Staré Galaxie, Arkalycká č. p. 833/1. Požadujeme zachovat současnou výšku, či ji maximálně navýšit o 2 NP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Městská část na připomínce trvá.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022: *Bytový dům Kosmická 39 má ve štítové stěně umístěna okna a šířka, která ho odděluje od současného objektu, je pouze 10 m.*

Odůvodnění 2025: Připomínce nebylo vyhověno, pouze byla snížena hladina věží. Výšková hladina (rozmezí podlažnosti) 12 (7-12 RNP, max. 40 m) v ploše tzv. Nové Galaxie, Arkalycká č. p. 951/3 zůstala. V ploše Staré Galaxie, Arkalycká č. p. 833/1 je navržena výšková hladina 8 (15) – výšková regulace s hladinou věží, která je nižší než původních 21 (6-8 RNP; věž 10-15 RNP, max. 50 m). Městská část pro toto území doporučuje vypracovat územní studii s podmínkou uzavření plánovací smlouvy, příp. nechat vypracovat podrobnější územně plánovací dokumentaci.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Výškové řešení v okolí stanice metra Háje bylo řešeno v rámci veřejného projednání. Pořizovatel vyhodnotil požadavky jednotlivých aktérů a dospěl ke kompromisu, který je obsažen v aktuálním návrhu.

Z hlediska dvou severních čtverců výškové regulace pořizovatel konstatuje, že se nejedná o měněnou část návrhu MPP, neboť provedenou úpravou, která byla předmětem projednání, byly parametry (koeficienty) a způsob výpočtu míry využití území dané transformační plochy, tj. nikoli úprava výškové regulace, která zůstala beze změny (viz níže).

Pořizovatel má v rámci vyhodnocování výsledků projednání dle § 53 odst. 1 stavebního zákona povinnost spolupracovat s určeným zastupitelem, který v procesu pořizování územního plánů 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).

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 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 jejích 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.

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

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

Zásadní připomínka

ID 3029680

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 553

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 77

Název | 77) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) Zastupitelstvo MČ Praha 11 podává 2 zásadní námitky: Galaxie součástí zastavitelné transformační plochy č. 411/553/2039 1) podlažnost snížit z 21 pater na 4 patra, 2) na objekt navrhuje umístit bodovou značku OBČANSKÉ VYBAVENOSTI.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Městská část na připomínce trvá.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2025: Byla sice snížena podlažnost hladiny věží z 21 na 15, avšak pořizovatel dostatečně nevypořádal připomínku městské části, která požadovala snížení podlažnosti na 4 s ohledem na výšky okolních objektů v rámci stabilizovaného území. Bodová značka občanská vybavenost nebyla na uvedený objekt umístěna.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Provedenou úpravou v daném místě, která byla předmětem projednání v opakovaném veřejném projednání, byla úprava výškové regulace a parametrů (koeficientů) míry využití území, res. jejího výpočtu, tj. nikoli vymezení, zrušení či úprava požadavků na

občanskou vybavenost. Ve smyslu požadavku na občanskou vybavenost se proto jedná o neměněnou část.

K výše uvedenému pořizovatel dodává, že v dosavadním ÚP SÚ není funkce občanské vybavenosti chráněna a není vymezena, naopak se dokonce jedná z větší části o plochy všeobecně smíšené, což návrh MPP respektuje.

Ohledně navrženého řešení výškové regulace v návrhu MPP v těchto dvou čtvercích uvádí pořizovatel následující:

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 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).

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 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.

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

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

Zásadní připomínka

ID 3029633

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 553

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 78

Název | 78) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

Požadujeme, aby byl samostatně vymezen sportovní Areál ledových sportů Ke Kateřinkám.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Jedná se o soukromého provozovatele a vlastníka objektu určeného pro zimní sporty (bruslení, curling, hokej apod.), který se sice nachází při areálu ZŠ Ke Kateřinkám, ale stavebně s ním nijak nesouvisí. Zřizovatelem základní školy je městská část.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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, že vymezení ploch vybavenosti nemá vliv na vlastnické vztahy. Jedná se o komplexní ochranu specifického určení území.

Zásadní připomínka

ID 3029634

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 553

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 79

Název | 79) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

Požadujeme, aby byla pro nově vymezenou transformační plochu č. 411/553/2578 na parkovišti a zelené ploše mezi ulicemi Opatovská a Zdiměřická stanovena podmínka uzavření plánovací smlouvy.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Jedná se o plochu na pozemcích soukromého vlastníka, který by měl v případě návrhu budoucí zástavby jednat se zástupci samosprávy o její podobě.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3029635

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 553

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 80

Název | 80) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

Požadujeme zrušení stavebního bloku na pozemku parc. č. 781/16 v k. ú. Háje a opětovné zařazení pozemku do parku ve volné zástavbě, jak tomu bylo v návrhu MPP z roku 2022.

Tuto připomínku považuje městskou část za zásadní.

Odůvodnění

Městské části není znám důvod pro tuto formu regulace, neboť se jedná o pozemek v současném územním plánu ve stabilizovaném území, na kterém se nachází a vždy se nacházel travní porost s pěšinou a pár solitérními stromy. Jde o pozemek v těsné blízkosti domova seniorů a dále mezi základní školou a bytovým domem, který má směrem k pozemku orientovaná okna obytných místností. Městské části je známo, že v minulosti byly snahy o využití tohoto pozemku pro výstavbu bytového domu, avšak nikdy nedošlo ani k projednání záměru ve formě studie. Výstavba jakéhokoli objektu v tomto místě by byla nejspíše velice problematická a z pohledu městské části nereálná.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Dle ÚP SÚ se jedná o zastavitelný pozemek, stabilizované území a plochu s rozdílným způsobem využití OB - čistě obytné.

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.

Ve vztahu k předmětným plochám bylo v minulosti vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování. Jelikož je pořizovatel zároveň orgánem územního plánování pro hl. m. Prahu, který závazné stanovisko vydal, cílem pořizovatele při pořizování MPP bylo nepopřít vlastní koordinaci územně plánovací činnosti v hl. m. Praze.

Pořizovatel se řešením předmětných ploch zabýval komplexně a v rámci pořizování MPP zohlednil veškeré relevantní podklady, včetně vyjádření a stanovisek dotčených orgánů. Pořizovatel se proto předmětným závazným stanoviskem zabýval, posoudil jeho aktuálnost a také to, zda nedošlo k zásadní změně poměrů v území. Současně prověřil širší územní vztahy i návaznost na koncepční řešení okolí, a to s cílem zajistit koordinaci a kontinuitu územně plánovací činnosti.

V plochách řešených předmětným závazným stanoviskem nedošlo k podstatně změně poměrů a závazné stanovisko orgánu územního plánování je tedy i nadále aktuální. Toto stanovisko reflektovalo vhodnost navrženého funkčního a prostorového uspořádání, zohledňovalo veřejné i soukromé zájmy v území a bylo výsledkem koordinace územně plánovací činnosti. Ve vztahu k předmětným plochám proto pořizovatel přihlédl i k vydanému kladnému závaznému stanovisku orgánu územního plánování a jeho závěry promítl do návrhu MPP, čímž zajistil návaznost na již dříve posuzované řešení, resp. že ÚP SÚ i návrh MPP jsou v daném místě de facto v právní kontinuitě.

Zároveň je třeba uvést, že závazné stanovisko je sice závazným podkladem pro rozhodování v navazujících řízeních podle stavebního zákona, samo o sobě však nezakládá právo záměr realizovat a nenahrazuje povolení záměru vydané příslušným stavebním úřadem. Jeho význam spočívá v tom, že představuje relevantní odborný podklad pro posouzení území. Navržená regulace proto není nahodilá, ale vychází z již dříve posouzeného a koordinovaného řešení.

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.

Pořizovatel v rámci své správní úvahy komplexně posoudil předmětné území s ohledem na celou lokalitu a její cílový charakter; prověřil jak celkovou urbanistickou koncepci, tak právní stav území v ÚP SÚ s ohledem na vážení veřejných a soukromých zájmů. Modernistická struktura je tvořena zejména volnou zástavbou solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parky – parkem ve volné zástavbě (viz kapitola 200.3.1.1 ÚAP HMP). Park ve volné zástavbě (PVZ) je definován jako nezastavěná veřejně přístupná část stavebního bloku (viz ÚAP tamtéž) a je významným kompozičním prvkem modernistické struktury.

Pořizovatel vyhodnotil, mimo jiné i na základě datové analýzy, že vyjmutím předmětného území z původně navrženého PVZ (v návrhu MPP pro veřejné projednání) nenaruší celkovou koncepci dané modernistické struktury v dané lokalitě, úprava je s ohledem na rozsah PVZ v dané lokalitě zcela marginální. Úpravou nedojde k významnému zásahu do kompozice, nebude narušeno prostorové uspořádání. Úprava není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

V ÚP SÚ se navíc jedná o plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou zastavitelné (výkres č. 4 ÚP SÚ) Zároveň je předmětné území součástí zastavitelného 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 tomto místě připouští, respektive umožňuje dotváření území v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické koncepci (oddíl 7, příloha č. 1 ÚP SÚ). 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 i danou lokalitu jako celek mnohem důsledněji než ÚP SÚ.

Pořizovatel současně dodává, že pro povolení záměru dle § 4 odst. 1 NSZ i nadále současně platí PSP/NPSP. Nevymezení PVZ v daném místě proto nikterak nepředjímá automatické povolení záměru stavebním úřadem, ani nenutí vlastníka využít jeho stávající právo na pozemku stavět dle ÚP SÚ.

Zejména ve výše uvedených souvislostech právního stavu předmětného území v ÚP SÚ vzhledem k návrhu MPP pořizovatel vážil soukromé a veřejné zájmy a 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.102 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3029693

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 553

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 81

Název | 81) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

Požadujeme rozvojovou plochu č. 414/553/5466 změnit na stabilizované území, upravit hladinu rozmezí podlažnosti na 8 v černé barvě a vyznačit občanskou vybavenost.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Jedná se o území v rámci, kterého v současné době probíhá dokončení výstavby "Obytný soubor Výstavní". V jihozápadní části souboru se realizuje dvoutřídní mateřská škola, která bude po dostavbě převedena do majetku městské části.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Oproti veřejnému projednání byl do opakovaného veřejného projednání změněn pouze jihovýchodní čtverec z hodnoty 2 na 4. Toto ale není předmětem požadavku MČ.

Z hlediska požadavku na úpravu míry využití území, tj. změna vymezení rozvojové plochy na stabilizovanou plochu nebo na vymezení občanské vybavenosti pořizovatel konstatuje, že se nejedná o měněnou část oproti návrhu MPP ve fázi veřejného projednání. K požadavku nelze přihlížet a brát jej v potaz, neboť to zákon neumožňuje, protože v dotčené věci se návrh MPP opakovaně neprojednával.

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

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

Zásadní připomínka

ID 3029692

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 553

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 82

Název | 82) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

Požadujeme, aby západní části transformační plochy č. 411/553/2174 byla snížena nově navržená plocha rozmezí podlažnosti z 12 na 4.

Tuto připomínku považuje městskou část za zásadní.

Odůvodnění

Vzhledem k parametrům okolní zástavby je hladina rozmezí podlažnosti 4 naprosto vyhovující a není zapotřebí výšku případné budoucí zástavby zbytečně naddimenzovat, neboť se městská část domnívá, že takového výškového rozhraní nebude v této lokalitě stejně možné dosáhnout při splnění dalších legislativních podmínek.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Výšková regulace odpovídá dané kapacitě a struktuře transformační plochy. Výšková regulace nad plochou byla více homogenizována.

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 se dosavadním ÚP.

V předmětném případě byly prověřeny koeficienty podlažní ploch (KPP) dané kódem míry využití dle dosavadního ÚP SÚ, kterému přísluší informativní údaj o podlažnosti a typickém charakteru zástavby (viz níže). Regulovaný počet nadzemních podlaží (RNP) návrhu MPP odpovídá právní kontinuitě v dané ploše a legitimnímu očekávání vlastníka pozemku.

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).

V transformační a rozvojových plochách pak ÚP SÚ stanovuje kódy míry využití, pro které uvádí pouze informativní údaje – průměrnou podlažnost a typický charakter zástavby. Pořizovatel současně dodává, že při posuzování souladu záměru s územním plánem je kód míry využití území často přímo spjat s výškou záměru. 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 možný objem stavby (resp. její možnou výšku) plynoucí z ÚP SÚ. 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 jejích 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.

Zásadní připomínka

ID 3029691

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 553

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 83

Název | 83) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

Požadujeme, aby ve východní části transformační plochy č. 411/553/2174 byla v okolí vymezeného náměstí snížena nově navržená hladina rozmezí podlažnosti z 8 na 4.

Tuto připomínku považuje městskou část za zásadní.

Odůvodnění

Vzhledem k tomu, k parametrům okolní zástavby je vyhovující rozmezí podlažnosti 4 naprosto vyhovující a není nutné aktuální budoucí zástavby zbytečně naddimenzovat, neboť se městská část domnívá, že takové výškové rozhraní nebude v této lokalitě možné dosáhnout při splnění dalších legislativních podmínek.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Výšková regulace je adekvátní nastavené kapacitě a struktuře transformační plochy.

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 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 se dosavadním ÚP.

V předmětném případě byly prověřeny koeficienty podlažní ploch (KPP) dané kódem míry využití dle dosavadního ÚP SÚ, kterému přísluší informativní údaj o podlažnosti a typickém charakteru zástavby (viz níže). Regulovaný počet nadzemních podlaží (RNP)

návrhu MPP odpovídá právní kontinuitě v dané ploše a legitimnímu očekávání vlastníka pozemku.

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).

V transformační a rozvojových plochách pak ÚP SÚ stanovuje kódy míry využití, pro které uvádí pouze informativní údaje – průměrnou podlažnost a typický charakter zástavby. Pořizovatel současně dodává, že při posuzování souladu záměru s územním plánem je kód míry využití území často přímo spjat s výškou záměru. 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 možný objem stavby (resp. její možnou výšku) plynoucí z ÚP SÚ. 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 jejích 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.

Zásadní připomínka

ID 3029699

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 553

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 84

Název | 84) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

Požadujeme do transformační plochy č. 411/553/2174 vymezit pomocí nástrojů MPP stávající zelenou plochu parku (mezi objekty podél komunikace Hvězdoslavova č. p. 1599 a č. p. 1639), např. umístěním značky pro vymezení parku bodem dle čl. č. 86 textové části MPP.

Tuto připomínku považuje městskou část za zásadní.

Odůvodnění

V místě se nyní nachází zelená plocha místními obyvateli využívaná jako park, která by měla být ochráněna a zachována.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

MPP v souladu s ÚP SÚ navrhuje zastavitelnou transformační plochu s obytným využitím. Transformační plocha je navíc podmíněna plochou, v níž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. Plánovací smlouva je dalším nástrojem umožňující vyváženost urbánního rozvoje a umožňuje regulovat dopady výstavby na své okolí a kompenzovat vyvolané nároky na nezbytnou veřejnou infrastrukturu. Plocha je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s ohledem na efektivní využití zastavěného území a infrastruktury a požadavky na udržitelný rozvoj území.

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.

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.

Pořizovatel individuálně posoudil předmětný požadavek ve vztahu k právnímu stavu v území v dosavadním ÚP SÚ. Vyhovění požadavku na snížení míry využití území v této ploše by bylo v rozporu s jednotnou metodikou úpravy metodiky výpočtu a stanovení koeficientů míry využití území pro TR plochy na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, tj. v rámci provedené úpravy na základě připomínek a námitek pro opakované veřejné projednání. Tato úprava byla odvozena od zajištění právní kontinuity plynoucí z dosavadního ÚP SÚ z hlediska nároků vlastníka na možný objem stavby (resp. její možnou kapacitu HPP). Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Bylo přistoupeno k systémovému dílčímu navýšení maximálního množství HPP podle rovného a transparentního přístupu, zpravidla aplikovaného dle přepočtu mezi mírou využití dosavadního ÚP SÚ nebo jeho pořizovaných změn a navrženého HPPreg dle návrhu MPP. Stanovení tohoto přepočtu bylo odvozeno z principu, aby nově stanovená maximální kapacita v návrhu MPP nebyla nižší než nejvyšší přípustná kapacita dle dosavadního ÚP SÚ, zároveň však aby nebyla vyšší než podmíněčně přípustnou kapacita dle ÚP SÚ (zpravidla totožná s hodnotou o jeden kód míry využití území vyšší). Díky tomuto stanovenému jednotnému přepočtu je možné zajistit nediskriminační přístup ke všem aktérům v území. Tento interval je považován za vhodné řešení, neboť na jednu stranu zajišťuje nepoškození vlastníků z hlediska zásahu do jejich práv (a tedy neohrožuje realizovatelnost již připravovaných projektů) a zároveň nevede nepřiměřenému zvýšení zatížení území oproti stávajícím

předpokladům ve vztahu k dimenzování veřejné infrastruktury a očekávání sousedních vlastníků. Zpravidla se jedná o limitní navýšení o přepočteného KPP 0,1 do koeficientu C, 0,2 do koeficientu J a 0,3 od koeficientu K a výše. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP, konkrétně zejm. k čl. 73 až 77, 95 a 96.

Vyhověním požadavku by proto z výše uvedených důvodů došlo k nerovnému a diskriminačnímu přístupu pořizovatele vůči vlastníkovi dané plochy a k nepřiměřenému zásahu do práv vlastníka a jeho legitimního očekávání, resp. jeho práv v nabytých dobré víře. Návrh MPP, resp. míra využití území k zastavění (navržené kapacity), dotvářejí předmětné území a díky provedené úpravě plně reflektují stávající právní stav, tedy kapacity obsažené v ÚP SÚ, a zajišťují tak nutnou právní kontinuitu. Pořizovatel vážil soukromé a veřejné zájmy zejména ve výše uvedených souvislostech právního stavu předmětného území v ÚP SÚ a zohlednil tak i případné a teoreticky možné náhrady za změnu v území (§ 133 odst.1 NSZ).

Zásadní připomínka

ID 3029694

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 553

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 85

Název | 85) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

Požadujeme snížení rozmezí podlažnosti z černé 8 na rozmezí podlažnosti modrá 4 u stavebního bloku nacházejícího se na pozemcích parc. č. 648/1 a 648/2 k. ú. Háje.

Tuto připomínku považuje městskou část za zásadní.

Odůvodnění

Na těchto pozemcích se v současné době nachází parkoviště při ulicích Nešporova a Plickova. Jedná se o plochu změny ÚPn č. Z 3451/25 Parkoviště Nešporova-Plickova. S ohledem na to, že v této ploše má městská část v plánu vystavení parkovacího domu pro pokrytí deficitu dopravy v klidu rezidentů, není nutné vymezovat rozmezí podlažnosti větší než 4.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám a připomínkám,

kteří 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.

Zásadní připomínka

ID 3029700

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 917, 553

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 86

Název | 86) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

Požadujeme, aby stabilizované území tvořené rodinnými domy o 2 NP jižně od transformační plochy č. 414/553/5466 (původně č. 414/553/2008) mělo stanovené rozmezí podlažnosti 2, černou barvou.

Tuto připomínku považuje městskou část za zásadní.

Odůvodnění

V místě se nachází stabilizované území rodinných domů o RNP 2, kde nepředpokládá žádný rozvoj.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Výšková regulace odpovídá nastavené kapacitě rozvojové plochy a urbanistické kompozici daného území s pozvolným přechodem vyšší zástavby k nižší směrem k nezastavitelnému území.

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 se dosavadním ÚP.

V předmětném případě byly prověřeny koeficienty podlažní ploch (KPP) dané kódem míry využití dle dosavadního ÚP SÚ, kterému

přísluší informativní údaj o podlažnosti a typickém charakteru zástavby (viz níže). Regulovaný počet nadzemních podlaží (RNP) návrhu MPP odpovídá právní kontinuitě v dané ploše a legitimnímu očekávání vlastníka pozemku.

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).

V transformační a rozvojových plochách pak ÚP SÚ stanovuje kódy míry využití, pro které uvádí pouze informativní údaje – průměrnou podlažnost a typický charakter zástavby. Pořizovatel současně dodává, že při posuzování souladu záměru s územním plánem je kód míry využití území často přímo spjat s výškou záměru. 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 možný objem stavby (resp. její možnou výšku) plynoucí z ÚP SÚ. 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 jejích 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.

Zásadní připomínka

ID 3029681

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 683

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 87

Název | 87) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) Požadujeme, aby v lokalitě byl nástroji MPP vyznačen Košíkovský park v celém stávajícím rozsahu jako plocha parkové zeleně s možností budoucího rekreačního využití pro otevřené městské koupaliště.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Městská část na připomínce trvá.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022: *Košíkovský park je městská zeleň vybudovaná MČ Praha 11. Nejde tedy o stavební blok, ale o plochu veřejné zeleně doplňující rekreační potenciál sousedního objektu sportovního a volnočasového areálu 11 VS. Zároveň je od roku 2019 projednáván záměr umístění venkovního koupaliště do plochy parku. MČ Praha 11 má pro tento záměr zpracovanou architektonickou studii z roku 2021. Koupaliště by mělo být další stavbou, která rozšíří možnosti rekreace obyvatel Jižního Města v této lokalitě a mělo by mít přímou návaznost na vnitřní prostory sportovního areálu 11 VS.*

Odůvodnění 2025: To, že umožňuje území s rekreačním potenciálem umístění parku neznamena, že je v takovém území zajištěna jeho ochrana i pro budoucí generace. Již v návrhu Metropolitního plánu se městská část přesvědčila, že pořizovatel umísťuje v rámci nezastavitelného území prvky či stavební bloky bez vědomí městské části, zejména pokud se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví. Těmto „překvapením“ by do budoucna chtěla městská část předejít, neboť je vždy zapotřebí, aby

samospráva měla možnost regulovat či přispět k rozvoji jí spravovaného území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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, že je vymezena zastavitelná rekreační lokalita se strukturou areálů vybavenosti.

Zásadní připomínka

ID 3029636

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 683

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 88

Název | 88) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

Požadujeme odstranění značky pro zásobování elektrickou energií č. 760/683/1024 Transformační stanice Trojmezí 110/22kV z transformační rekreační plochy č. 413/683/5446 a přesun této značky na zbytek pozemku parc. č. 3479/1 v k. ú. Chodov.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Městská část se domnívá, že zřejmě dle požadavku oprávněného investora PRE a. s. po veřejném projednání z roku 2022 došlo k umístění této značky, která vymezuje plocha o velikost 3 000 m², kolem které byla vyznačena plocha technické infrastruktury neznámé velikosti (ochranné pásmo, umístění, velikost nelze nyní upřesnit). Takový areál bude významným limitem pro využití území. Značka se nachází v rozvojové rekreační ploše č. 414/683/5446. Zároveň je vyznačena jako veřejně prospěšná stavba č. 910-760/683/1024. Takové řešení je v kolizi s plánem MČ vytvořit v území sportoviště dle změny územního plánu č. Z 3436/25 „Sportoviště Blažimská“

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Plocha byla do návrhu MPP doplněna na základě požadavku oprávněného investora jako nezbytná infrastruktura pro zajištění zásobování širšího území el. energií a posílení odolnosti stávajícího systému.

Realizace této veřejné infrastruktury je tak v převažujícím veřejným zájmem nad zájmem MČ vytvořit v daném místě sportoviště.

Zásadní připomínka

ID 3029682

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 081, 077, 620, 770, 553, 936

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 89

Název | 89) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) Požadujeme, aby celá stavba křižovatky Chilská x Opatovská x D1 byla zahrnuta do této lokality.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Městská část na připomínce trvá. Nyní se jedná o lokalitu č. 770.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022: *Křižovatka je v předloženém návrhu rozdělena na části, které se nacházejí v lokalitách č. 077 / Opatov a č. 936 / Hrnčíře – Kateřinky. V lokalitě č. 077 / Opatov je část křižovatky součástí transformační plochy č. 411/077/2390, obytné s hybridní strukturou. Tato velká křižovatka (soubor křižovatek) by měla být součástí stabilizované lokality, neboť jak je uvedeno v čl. 117, odst. 5 textové části MPP i stávající prvek dopravní infrastruktury je možné přestavovat nebo zcela nově vystavět, avšak za předpokladu zachování jeho funkce v rámci celku. Není nám známo, že by v minulosti nebo nyní existoval záměr, který by chtěl využít „zbytkové“ plochy v křižovatce k jinému účelu než dopravnímu. Tyto plochy v současné době plní funkci izolační zeleně, což je dle názoru MČ Praha 11 nejlepší možné využití. Křižovatka tvoří jeden celek (dopravní uzel) a považujeme za nevhodné ji rozdělit do dvou naprosto odlišných lokalit. Vzhledem k tomu, že navržený MPP rozděluje celé území hl. m. Prahy na lokality, a tedy i nadřazenou dopravní infrastrukturu zahrnuje do konkrétních lokalit, považujeme*

za nejvhodnější výše zmíněnou křižovatku začlenit zpátky do této lokality, tedy do lokality č. 721 / Chodovská radiála.

Odůvodnění 2025: Městská část považuje rozdělení křižovatky takového významu do 2 lokalit za velmi problematické a nešťastně řešení. Zejména pokud se část nachází v lokalitě č. 077 / Opatov v transformační ploše zastavitelného obytného území a část v lokalitě č. 936 / Hrnčíře – Kateřinky ve stabilizovaném nezastavitelném území rekreačního využití. Takové rozdělení dopravního uzlu povede k nemožnosti jej v budoucnu přestavět či zkapacitnit apod.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Území bylo upraveno na základě pořizované změny ÚP SÚ Z 3518. Val je charakterem součástí otevřené krajiny a souvisí s dopravní infrastrukturou, je proto součástí lokality 936/Hrnčíře-Kateřinky. Křižovatka Chilská x Opatovská x D1 je nutnou součástí komplexního řešení území v návaznosti na nadřazený dopravní systém, je proto rozdělena mezi lokality 077/Opatov a 936/Hrnčíře-Kateřinky.

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování – schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

Zásadní připomínka

ID 3029683

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 185, 770, 626

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 90

Název | 90) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) Požadujeme, aby byla v lokalitě zrušena výšková regulace.**Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.****2025) Městská část na připomínce trvá.****Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění

Odůvodnění 2022: *Je nesmyslné uvádět nad dopravní stavbou výškovou regulaci jak stávající, tak návrhovou.***Odůvodnění 2025:** **Stále není městské části jasný cíl pořizovatele, když nad touto dopravní stavbou umísťuje výškovou regulaci jak stávající, tak návrhovou.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Dle čl. 18 odst. 4) textové části Metropolitního plánu platí, že výšková regulace je stanovena pro zastavitelné území a uplatňuje se pouze nad stavebními bloky. Dále je v čl. 97 odst. 1) textové části Metropolitního plánu uvedeno, že výšková regulace se nevztahuje na jiné stavby, např. stavby a zařízení dopravní nebo technické infrastruktury.

Zásadní připomínka

ID 3029684

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 077, 620, 770, 553, 936, 081

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 91

Název | 91) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

2022) Nesouhlasíme s návrhem hranice mezi lokalitami č. 721 / Chodovská radiála, č. 553 / Sídliště Jižní Město I. jih a č. 936 / Hrnčíře – Kateřinky. Požadujeme, aby do území MČ Praha 11 nezasahovala lokalita č. 936 / Hrnčíře - Kateřinky. Požadujeme, aby val u dálnice D1, který je v návrhu MPP součástí lokality č. 936 / Hrnčíře – Kateřinky a je označen jako transformační plocha rekreační č. 412/936/5361 bez cílové charakteristiky plochy, byl přiřazen do lokality č. 081/ Na Jelenách a plocha valu by měla být stabilizované území. Dále požadujeme, aby celá stavba křižovatky Chilská x Opatovská x D1 byla zahrnuta do lokality č. 721 / Chodovská radiála.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

2025) Městská část na připomínce trvá.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění 2022: *Lokalita č. 936 / Hrnčíře – Kateřinky je nezastavitelná, rekreační, stabilizovaná lokalita s typem struktury – zemědělská krajina v rovině. Dle čl. 57 je zemědělská krajina v rovině struktura otevřené krajiny tvořená zarovnanými povrchy plošin a širokých říčních niv, které jsou v téměř celém rozsahu odlesněné. Této charakteristice území MČ Praha 11 zahrnuté do lokality č. 936 / Hrnčíře - Kateřinky neodpovídá. Do lokality byl zahrnut také val u dálnice D1, který byl v návrhu MPP z roku 2018 součástí lokality č. 634 / Na Jelenách. Val u dálnice D1, jak již názvu vyplývá, není zemědělská krajina v rovině a není jí ani stavba mimoúrovňové*

křižovatky Chilská x Opatovská x D1, jejíž část je rovněž zahrnuta v této lokalitě.

Odůvodnění 2025: Val nebyl přiřazen do lokality č. 081 / Na Jelenách. Transformační plocha rekreační č. 412/936/5361, která zahrnovala val, byla zrušena. V místě valu je nyní plocha zeleně – pravděpodobně „jiná plocha s vegetací“. Plocha valu a jeho umístění úzce souvisí s možným budoucím využitím lokality Na Jelenách, neboť tvoří hlukovou bariéru od rychlostní komunikace Brněnská. Je nesmysl přiřazovat tak plochu valu k lokalitě č. 936 / Hrnčíře – Kateřinky, která s ním nijak nesouvisí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Území bylo upraveno na základě pořizované změny ÚP SÚ Z 3518. Val je charakterem součástí otevřené krajiny a souvisí s dopravní infrastrukturou, je proto součástí lokality 936/Hrnčíře-Kateřinky. Křižovatka Chilská x Opatovská x D1 je nutnou součástí komplexního řešení území v návaznosti na nadřazený dopravní systém, je proto rozdělena mezi lokality 077/Opatov a 936/Hrnčíře-Kateřinky.

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování – schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

Zásadní připomínka

ID 3029637

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 31

Podatel | **Městská část Praha 11**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02GON

Identifikátor podání Portálu Pražana | nt9z2ief

Lokalita | 977

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 93

Název | 93) Připomínka MČ Praha 11 - zásadní

Vyjádření

87) Požadujeme, aby byl upraven popis transformační plochy č. 413/977/9066, případně jasněji vymezena podmínka zemědělského využití plochy.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

V krycím listu lokality u popisu transformační rekreační plochy č. 413/977/9066 je uvedeno: „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. Hlavním využitím plochy je zemědělství, členění území a forma hospodaření ale musí respektovat mimoprodukční funkce. Rozvoj rekreace a sportu pod širým nebem je přípustný“.

Plocha je naprosto nevhodná pro zemědělství, ani zde žádná zemědělská činnost neprobíhá. Požadujeme vrátit text z návrhu z roku 2022, který zněl: “Vyznačením transformační plochy je vyjádřen požadavek změny na rekreační využití bez určení konkrétní cílové plochy podrobnějšího strukturálního členění, tedy tak, aby stávající či měněné plochy podrobnějšího strukturálního členění poskytovaly příhodné podmínky pro rekreaci v míře, která je oproti současnému stavu výrazně navýšena“.

V této transformační ploše je vymezen č. 123/977/3227 Park Roztyly – lokální park. Jeho vybudování je vázáno i podmínkou ve smlouvě o spolupráci mezi hl. m. Prahou a investorem ke změně Z 2797/00 vlny IV celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl. m. Prahy, která byla schválena usnesením ZHMP č. 38/29 ze dne 16.06.2022.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Bude vyhověno.

Požadavek je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu (OCP MHMP) – viz ID 3034969 – na základě kterého bude návrh MPP upraven:

V KLZ 977 / Kunratický les bude v kapitole 400 upraveno znění individuálního regulativu pro transformační plochu 413//977/9066 ve smyslu požadavku dotčeného orgánu. Bude upraven na znění: „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.“

Nejedná se o podstatnou úpravu, jde pouze o dílčí zpřesnění regulace. Část dotčených pozemků jsou lesními pozemky ze zákona.

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

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

pořízení a přijetí nového MPP. Dále podrobněji viz příloha P.204 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

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

Zásadní připomínka

ID 3027826

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **Městská část Praha 12**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZFKYS

Identifikátor podání Portálu Pražana | fhf8ch6s

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Připomínka 002

Vyjádření

Připomínka 002

umožnit v transformačních a rozvojových plochách stanovení minimálního podílu komerční vybavenosti (procentuálně nebo označením počtu podlaží)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

MPP nestanovuje minimální podíl komerční vybavenosti, neboť takový postup nebyl vyhodnocen jako vhodný a účelný. Navrhování konkrétních zařízení a ploch veřejné vybavenosti či stanovení jejich minimálního podílu je v každém územním plánu problematické. Plán je vizí budoucnosti, která je zpracovávána na základě současného fyzického i právního stavu v území, a zohledňuje na základě současných dostupných znalostí potřeby a požadavky, které jsou dnes známe, ale mohou se v čase měnit i s ohledem na proměnlivé potřeby obyvatel a proměnu životního stylu, způsobu obživy, trávení volného času apod. K naplňování vize pak dochází v průběhu času, kdy se území i konkrétní nároky na něj (a zejména na vybavenost v něm) zásadně proměňují. Proto MPP stanovuje pro určité transformační a rozvojové plochy pouze minimální podíl občanské vybavenosti, nestanovuje však minimální podíl komerční vybavenosti. Komerční vybavenost může být umísťována flexibilně samostatně, případně v částech budov, za předpokladu splnění dalších regulativů stanovených v MPP pro konkrétní plochu. Takovýmto přístupem je sledováno a umožněno flexibilní využití rezervovaných ploch v průběhu času.

Zásadní připomínka

ID 3027858

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **Městská část Praha 12**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZFKYS

Identifikátor podání Portálu Pražana | fhf8ch6s

Lokalita | 149

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Název | Připomínka 149/17

Vyjádření

Snížit rozmezí podlažnosti v ul. Palmetová a K Nouzovu (parc.č. 714/1 a 269/14, k.ú. Komořany) z 12 na 2

Odůvodnění

tuto připomínku považuje městská část za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Bude vyhověno částečně.

Návrh MPP bude upraven, rozmezí podlažnosti u dvou dotčených ploch výškové regulace bude sníženo ze "12" na "6" (podél severní části ul. Palmetová).

V rámci správní úvahy pořizovatel vážil veřejné zájmy a zásah do práv vlastníka, které ve vztahu k právní kontinuitě, rozhodovací praxi a metodického názoru MMR jakožto pořizovateli nadřízeného orgánu územního plánování, v rámci které se ve stabilizovaném území posuzuje míra využití území v širším kontextu celé lokality.

V porovnání s mnoha obdobnými případy, které jsou pořizovateli známy, např. při přezkumu jeho závazných stanovisek nadřízeným orgánem, vyplývá, že vlastník mohl legitimně očekávat, že na daných pozemcích lze v souladu se stávajícím ÚP SÚ povolit zástavbu, která bude svými objemovými parametry odpovídat stavbám v okolí, mezi které se řadí panelové domy o 9 a 12 NP, které nelze označit za exces, ale za součást stávajícího heterogenního charakteru lokality, ke kterému je pořizovatel povinen přihlížet, jakož i k územně

analytickým podkladům HMP, které tuto správní úvahu potvrzují, ať už z hlediska typických výšek říms, počtu podlaží či typu struktury.

I to je jeden z důvodů, proč byly pro opakované veřejné projednání návrhu MPP pořizovatelem vyhodnoceny výsledky projednání tak, že byl návrh upraven na hodnotu RNP 12, a proč stavebník disponuje kladným vyjádřením pořizovatele ohledně souladu s ÚP SÚ. V rámci vážení veřejných a soukromých zájmů, s ohledem na vše výše uvedené, s ohledem na negativní stanovisko MČ a mnoho obdržených požadavků, v souladu s cíli a úkoly územního plánování a ve snaze zároveň minimalizovat negativní zásah do vlastnických práv, navrhuje pořizovatel kompromisní řešení, a to snížení RNP o polovinu, tj. ze 12 na 6, které odpovídají výškové hladině v širším okolí a současně urbanistické struktuře zástavby. Pro heterogenní strukturu zástavby je typická kombinace různých typů zástavby a prostorových principů. Předmětné pozemky tvoří přechod mezi bytovými domy různých výškových hladin (4, 8 a 12 NP) a nízkopodlažní zástavbou rodinných domů (2-3 NP). Navrhovaná výšková regulace 6 RNP je adekvátní a přiměřená s ohledem na přechod mezi různorodou výškovou typologií zástavby stávajících bytových domů a ve vztahu k veřejnému prostoru. Snížení výškové hladiny z 12 RNP na 6 RNP reflektuje specifickou prostorovou a výškovou dynamiku území a představuje optimální kompromis mezi možnostmi rozvoje a zachováním urbanistického charakteru okolní zástavby.

Návrh bude upraven. Dva dotčené čtverce výškové regulace budou z tohoto důvodu sníženy na 6 RNP. Úpravou nebudou negativně dotčeny žádné veřejné zájmy ani koncepce ÚP SÚ. Úpravou bude dotčen pouze vlastník pozemku, kterému byla pořizovatelem dána možnost dle správního řádu vyjádřit se k této úpravě. Nejedná se proto o podstatnou úpravu návrhu, z důvodu které by musel být návrh MPP opakovaně veřejně projednán.

Dle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) platí, že „jestliže by vyřízení požadavku vedlo k řešení, které přímo ovlivní oprávněné zájmy některé osoby jiným způsobem než návrh opatření obecné povahy, a není-li změna zjevně též v její prospěch, zjistí správní orgán její stanovisko“. Vlastník pozemku s řešením, které navrhnul pořizovatel na základě vyhodnocení výsledků projednání souhlasil. Výzva pořizovatele, jakož i stanovisko vlastníka, je součástí spisu vedeného pro opakované veřejné projednání návrhu MPP.

S ohledem na koordinaci územně plánovací činnosti pořizovatel dále uvádí, že v rámci pořizované územní studie pro rozhodování v území (ÚS Komořany II), která je aktuálně ve fázi přípravy zadání, bude pořizovatelem explicitně uveden požadavek, aby bylo toto území důkladně podrobněji prověřeno v podrobnosti, která je mimo možnosti

měřítka územního plánu, a to tak, aby severním směrem byla navržena v podrobnosti regulace ÚS výrazně nižší zástavba než 6 NP, z důvodu minimalizace vlivu na okolní zástavbu a její charakter.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že z vyjádření je patrný nesouhlas se čtverci výškové regulace, které byly upraveny mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP z RNP 2 na 12. Jedná se o čtverce výškové regulace při ul. Palmetová a K Nouzovu. Pořizovatel posuzoval všechny tyto požadavky společně, i přes to, že některé z nich měly uvedenou jako lokalizaci vyjádření pouze jeden z těchto čtverců.

Čtverce výškové regulace východněji od ul. Palmetová a K Nouzovu (též RNP 12P) nejsou měněnou částí oproti návrhu MPP ve fázi veřejného projednání. K požadavkům na jejich změnu proto nelze přihlížet a brát je v potaz, protože v dotčené věci se návrh MPP opakovaně neprojednával.

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

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

Ohledně výše uvedené argumentace z hlediska 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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

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.

Zásadní připomínka

ID 3027861

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **Městská část Praha 12**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZFKYS

Identifikátor podání Portálu Pražana | fhf8ch6s

Lokalita | 357

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Název | Připomínka 357/4

Vyjádření

Označit objekty občanské vybavenosti č.p. 1861 a č.p. 1863 v k.ú. Modřany za Komerční vybavenost značená bodem, případně bodem a plochou (stav)

Odůvodnění

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Respektování stávajícího stavu a udržení občanské vybavenosti, která byla budována současně s okolní panelovou výstavbou kolem roku 1983.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám a připomínkám, které nesouvisí s úpravou projednávanou na opakovaném veřejném

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

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

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí:

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.

Zásadní připomínka

ID 3027863

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **Městská část Praha 12**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZFKYS

Identifikátor podání Portálu Pražana | fhf8ch6s

Lokalita | 538

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Název | Připomínka 538/12

Vyjádření

snížit rozmezí podlažnosti nad OC Těšíkova a přilehlým parkovištěm z 15 na 4 a zachovat parkovací funkci

Odůvodnění

tuto připomínku považuje městská část za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Výšková regulace byla upravena na základě námítky z veřejného projednání k návrhu MPP z důvodu plánovaných stavebních záměrů. Zachování parkovací funkce není vázáno výhradně na povrchové parkování a lze jej řešit alternativními způsoby, zejména formou podzemních garáží nebo parkovacích domů, v souladu s navazující projektovou přípravou.

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.

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).

V transformační a rozvojových plochách pak ÚP SÚ stanovuje kódy míry využití, pro které uvádí pouze informativní údaje – průměrnou podlažnost a typický charakter zástavby. Pořizovatel současně dodává, že při posuzování souladu záměru s územním plánem je kód míry využití území často přímo spjat s výškou záměru. 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 možný objem stavby (resp. její možnou výšku) plynoucí z ÚP SÚ. 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 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 jejích 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.

Zásadní připomínka

ID 3027864

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **Městská část Praha 12**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZFKYS

Identifikátor podání Portálu Pražana | fhf8ch6s

Lokalita | 540

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 37

Název | Připomínka 540/4

Vyjádření

zvýšit rozmezí podlažnosti na budově PRIORU z 8 na 12

Odůvodnění

dle dokumentace pro povolení záměru

tuto připomínku považuje městská část za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Výšková regulace je nastavena adekvátně dané kapacitě transformační plochy, typicky 8 RNP pro koeficienty $Z_z=35\%$, $V_z=8,0$. V ÚP SÚ je vymezena stabilizovaná plocha SMJ, ve které se předpokládá pouze dotvoření struktury navazující na okolní zástavbu.

Okolní zástavba je tvořena několika úrovněmi podlažnosti, v souladu s modernistickou strukturou, ve které se dotčený pozemek nachází (vyšší zástavbu solitérů doplňují nízké areály nebo solitéry vybavenosti). Vyšší podlažnost okolní zástavby je různorodá, v okolí se nachází objekty s podlažností 6, 8 a 12 NP, doplněné o lokální dominanty. Výšková regulace je nastavena adekvátně s ohledem na charakter území, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům HMP.

Dle čl. 98 odst. 6) textové části Metropolitního plánu dále platí, že nad úrovní hlavní římsy je přípustná výstavba jednoho ustupujícího podlaží, podkroví, případně jiných prostorových řešení střechy

(prostorové řešení střechy nebo ustupujícího podlaží je regulováno § 27 odst. 2 PSP, resp. § 20 odst. 2 NPSP).

Dle čl. 167 textové části Metropolitního plánu dále platí, že záměry, u nichž bylo před datem nabytí účinnosti Metropolitního plánu zahájeno řízení o jejich povolení podle stavebního zákona nebo zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, které k datu nabytí účinnosti Metropolitního plánu nebylo dokončeno, se pro účely Metropolitního plánu považují za přípustné v rozsahu, v jakém byly přípustné podle regulativů Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, vydaného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, ve znění účinném k poslednímu dni účinnosti Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.

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

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

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

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

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

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

Zásadní připomínka

ID 3027867

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **Městská část Praha 12**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZFKYS

Identifikátor podání Portálu Pražana | fhf8ch6s

Lokalita | 934

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 42

Název | Připomínka 934/6

Vyjádření

vymezit na pozemku parc.č. 390/1 v k.ú. Cholutice nestavební plochu „Speciální zahrada“

Odůvodnění

v souladu se stávajícím využitím a uzavřenou dlouhodobou výpůjční smlouvou

tuto připomínku považuje městská část za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.200 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí:

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.

Zásadní připomínka

ID 3027868

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 32

Podatel | **Městská část Praha 12**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZFKYS

Identifikátor podání Portálu Pražana | fhf8ch6s

Lokalita | 639, 934, 975

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 43

Název | Připomínka 934/7

Vyjádření

Připomínka městské části k návrhu Metropolitního plánu v rámci opakovaného veřejného projednání MČ požaduje, aby všechny pozemky Letiště Točná byly v Metropolitním plánu („MPP“) zařazeny do lokality 639/Letiště Točná, resp., aby byly zařazeny do zastavitelné produkční lokality. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

MPP nerespektuje stávající stav v území – existenci neveřejného mezinárodního letiště na pozemcích parc. č. 897/10, 950, 963, 964, 967, 968, 970, 897/8, 897/25, 897/12, 897/26, 897/24, 897/22 a 897/23, 897/51, 897/42, 894, 895, 896, 892, 897/30, 897/28, vše v k.ú. Točná („pozemky“). MPP tyto pozemky zařazuje do nezastavitelné produkční lokality 934/Točná – Hrnčíře, vedené jako louky a pastviny, čímž znemožňuje jakýkoli budoucí rozvoj tohoto letiště, stejně jako takováto úprava může v budoucnu zabránit provozování letiště úplně, a to v případě, že by dle právních předpisů regulujících letiště bylo vyžadováno vybudování nějaké stavby právě v ploše, kterou MPP činí nezastavitelnou.

MPP nesprávně označuje letiště Točná jako neveřejné vnitrostátní letiště. Toto označení neodpovídá skutečnému a úředně schválenému stavu. Podle aktuálních údajů z Letecké informační služby a Úřadu pro civilní letectví je letiště Točná (LKTC) vedeno jako neveřejné mezinárodní letiště (Viz WWW: https://aim.rlp.cz/vfrmanual/actual/lkct_text_cz.html). Status letiště byl změněn z „neveřejné vnitrostátní“ na „neveřejné mezinárodní“ rozhodnutím ÚCL, a tato skutečnost je v oficiálních zdrojích řádně zveřejněna. MPP proto uvádí chybný charakter a funkci letiště Točná. Nesprávné označení může mít dopad na interpretaci využití území, na posuzování limitů rozvoje okolí letiště i na stanovení podmínek pro provoz a ochranná pásma letiště.

Dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy jsou přitom tyto pozemky zastavitelné, (jsou zařazeny do plochy s regulativem funkčního využití DL - dopravní, vojenská a sportovní letiště, ve které jsou hlavním využitím plochy a zařízení pro provoz letecké dopravy, jako přípustné využití:

- Plochy a zařízení sloužící civilnímu letovému provozu (dopravní letiště).
- Plochy a zařízení sloužící vojenskému letovému provozu (vojenská letiště).
- Plochy a zařízení sloužící sportovnímu letovému provozu (sportovní letiště).
- Pro všechny typy letišť je přípustné využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu.
- Školská a ostatní vzdělávací zařízení, související s hlavním využitím.
- Zeleň, drobné vodní plochy, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, parkovací a odstavné plochy, drobné vodní plochy, technická infrastruktura související s hlavním využitím.
- Pro dopravní letiště je přípustné využití: zařízení a plochy pro provoz PID.

Podmíněně přípustné je pak v ploše s regulativem funkčního využití DL využití:

- Pro dopravní a vojenská letiště platí, že pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: administrativní zařízení, plochy a zařízení pro skladování, služební byty.
- Pro dopravní letiště dále platí, že pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: obchodní zařízení, hotelová a ubytovací zařízení, služby, ambulantní zdravotnická zařízení, veterinární zařízení, zařízení veřejného stravování.
- U všech typů letišť lze umístit: čerpací stanice pohonných hmot, zařízení pro neorganizovaný sport. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.)

Metropolitní plán by měl toto reflektovat a umožnit na Letišti Točná umisťovat stavby potřebné pro provoz letiště minimálně ve stejném rozsahu, jako dnešní územní plán. Letiště Točná je funkční a provozované neveřejné mezinárodní letiště. Vedle toho, je však také významnou veřejně prospěšnou stavbou na území MČ, která slouží vzdělávacím a volnočasovým aktivitám občanů MČ i občanů ostatních městských částí Prahy (nachází se na něm oblíbené dětské hřiště a letecké muzeum, konají se zde pravidelně letecké dětské dny i dětské dny s místní jednotkou SDH). Zároveň je letiště Točná součástí veřejné dopravní infrastruktury ČR a integrovaného záchranného systému, kdy jeho fungování vytváří i pracovní příležitosti na území MČ, stejně jako slouží pro výcvik složek integrovaného záchranného systému a Armády ČR.

MČ má důvodnou obavu, že zařazením pozemků letiště Točná do nezastavitelné produkční lokality může být ohrožena provozuschopnost letiště a tím i existence stávajícího dětského hřiště a ostatních veřejně prospěšných staveb nacházejících se na letišti Točná. Letiště Točná je totiž v soukromém vlastnictví, a jak dětské hřiště, tak muzeum byly vybudovány a jsou udržovány z dobré vůle a z vlastních finančních prostředků společnosti Letecké Muzeum Točná, s.r.o. Pokud by bylo znemožněno provozování letiště, pak by MČ mohla o tuto oblíbenou lokalitu přijít, s čímž zásadně nesouhlasí.

Letiště je dle § 2 odst. 7 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů, územně vymezenou a vhodným způsobem upravenou plochou včetně souboru leteckých staveb a zařízení letiště, trvale určená ke vzletům a přistávání letadel a k pohybům letadel s tím souvisejícím. Provozování letiště je přísně regulované odvětví, ve kterém jsou kladeny požadavky mimo jiné i na to, aby se letištní infrastruktura vyvíjela dle technických a bezpečnostních požadavků. Tyto požadavky se přitom neustále vyvíjí. Existuje zde proto reálné riziko, že v následujících letech bude požadováno další technické zabezpečení, které bude vyžadovat výstavbu podpůrných staveb technického vybavení letiště. Zařazením značné části letiště Točná (té, na které se nachází právě plochy trvale užívané ke vzletům a přistáním letadel) v Metropolitní plánu do nezastavitelné lokality je vyloučen jakýkoli budoucí rozvoj tohoto letiště a tím i zvýšeno riziko nutnosti ukončit jeho provoz, v případě, že by skutečně došlo ke změně právních předpisů, které by vyžadovaly na letišti vybudovat konkrétní stavby/zařízení letiště, které však nezastavitelná produkční lokalita 934/Točná – Hrnčíře na letišti Točná vylučuje.

Návrh MPP je pak v zásadním rozporu se zásadou rovného zacházení, když na pozemcích letišť Kbely a Ruzyně zachovává jejich zastavitelnost tím, že je zařazuje do zastavitelných a produkčních ploch. Toto může opět do budoucna značně

znevýhodnit, ne-li zcela znemožnit, provoz letiště Točná oproti jiným pražským letištím.

Ze všech výše uvedených důvodů lze shrnout, že zařazení pozemků v MPP do nezastavitelné produkční lokality 934/Točná – Hrnčírě:

(i) je v rozporu se základními zásadami územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona, neboť nerespektuje stávající hodnoty území, nechrání dosavadní využití území a neumožňuje jeho přiměřený rozvoj;

(ii) oslabuje koncepční dopravní systém Prahy a popírá jeho hierarchii, když v jiných částech města (Ruzyně, Kbely) obdobné plochy zachovává jako zastavitelné;

(iii) ohrožuje veřejný zájem na zachování občanské vybavenosti a volnočasové funkce předmětné lokality, kdy omezování či ohrožení provozu letiště by znamenalo přímou ztrátu veřejného prospěchu, kterému MČ poskytuje podporu;

(iv) nerespektuje legální definici letiště dle zákona o civilním letectví a tím, že hlavní vzletovou plochu považuje za nezastavitelnou, porušuje základní požadavek na soulad územně plánovací dokumentace s právními předpisy. Územní plán nemůže svým regulativem vyloučit činnosti, které jsou nezbytnou součástí zákonem vymezené funkce letiště;

(v) může mít i nepříznivý dopad na bezpečnostní infrastrukturu MČ a snížit připravenost IZS v jižní části Prahy, kdy vzhledem k rostoucí urbanizaci okrajových částí Prahy je žádoucí zachování a rozvoj víceúčelových letištních ploch jako zázemí pro krizové a humanitární operace.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Bude vyhověno jinak.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání na daných pozemcích, byla úprava výškové regulace, tj. nikoliv úprava zařazení části pozemků letiště (vzletové, přistávací a pojezdové plochy) do nezastavitelné produkční lokality 934/Točná - Hrnčírě, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Na základě požadavku však dojde k úpravě návrhu Metropolitního plánu, bude vyhověno jinak.

Pro úplnost a srozumitelnost bude existence letiště Točná doplněna přímo do textu popisu cílového charakteru v závazném krycím listu (KLZ) lokality 934 Točná - Hrnčíře, aby bylo zcela zřejmé, že v areálu je možné umísťovat stavby veřejné dopravní infrastruktury související s letištěm Točná.

Do popisu cílového charakteru v KLZ lokality 934 bude doplněna věta: "V západní části lokality se nachází stávající uzavřený areál mezinárodního neveřejného letiště Točná, které je významnou a provozovanou veřejnou dopravní infrastrukturou."

Toto upřesnění cílového charakteru je plně v souladu s novou skutečností, na kterou upozornilo Ministerstvo dopravy (dále jen "MD") ve svém stanovisku (viz podrobněji ID 3035036) – rozhodnutí o změně statutu letiště Točná vydané ÚCL dne 1. 7. 2025, č.j. 10773-25-701. Na základě stanoviska MD, resp. uvedené nové skutečnosti bude upraveno znění textové části MPP, ve čl. 129, odst. 3 d) z: „letiště Točná jako neveřejné vnitrostátní letiště.“ na: „letiště Točná jako neveřejné mezinárodní letiště.“

Uvedená úprava, doplnění popisu cílového charakteru lokality v KLZ, není podstatnou úpravou návrhu, jde o upřesnění popisu stávajícího stavu v území za účelem zvýšení srozumitelnosti dokumentace a posuzování záměrů, nedochází k úpravě regulativů.

Travnaté vzletové a přistávací a pojezdové plochy letiště Točná odpovídají svým charakterem nejvíce plochám podrobnějšího členění otevřené krajiny - louka a pastvina. Současně je třeba brát v potaz, že Metropolitní plán reguluje samostatně existenci letišť v článku 129 textové části. Vymezením letiště jako součásti otevřené krajiny není dotčena funkcionality letiště, ani jeho údržba či přiměřený rozvoj. Areál tohoto letiště s nezpevněnými plochami má přírodní charakter a není součástí zastavitelného území.

Zároveň platí, že plochy zázemí letišť jsou vymezeny jako součásti zastavitelných lokalit, některé části jsou označeny jako transformační, přímo se tedy počítá s možnou přestavbou zázemí a případné rozšíření o další funkce. Letiště jsou veřejnou dopravní infrastrukturou a výstavby budov a jiných staveb i zařízení přímo určených k leteckému provozu je přípustná i v otevřené krajině.

V lokalitě 934 je v souladu s regulací využití veřejná dopravní infrastruktura (letiště Točná je jí ze zákona) přípustná.

Požadavek se týká potřeby zachovat právní kontinuitu, legitimní očekávání vlastníků a návaznost regulativů na ÚP SÚ. Tato problematika 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 v maximální možné míře splněn již ve verzi návrhu MPP projednávané v rámci opakovaného veřejného projednání, resp. že návrh MPP je dle názoru pořizovatele v tuto chvíli již vyvážený z hlediska soukromých a veřejných zájmů, a to díky provedeným úpravám před opakovaným veřejným projednáním.

Lze konstatovat, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt právní kontinuity, legitimního očekávání vlastníků i návaznost na regulativy ÚP SÚ. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům.

Byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. I z tohoto důvodu byla upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navyšování míry využití území nad rámec právního stavu a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Byla doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití a limit s ohledem na právní kontinuitu. V grafické části byly upraveny kapacity a vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a úpravě metodiky MVÚ. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.102, P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavky ohledně zachování právní kontinuity, legitimního očekávání vlastníků a návaznosti regulativů na ÚP SÚ byly i jedním z důvodů, proč byl do návrhu MPP doplněn čl. 167 pro nedokončené záměry. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání byl do návrhu MPP doplněn „přechodný“ regulativ pro záměry, u nichž bylo před datem nabytí účinnosti návrhu MPP zahájeno povolovací řízení podle stavebního zákona nebo podle NSZ, které k datu nabytí účinnosti MPP nebylo dokončeno, tak, aby mohly být tyto záměry považovány za přípustné v rozsahu, v jakém byly přípustné podle regulativů ÚP SÚ, ve znění účinném k poslednímu dni účinnosti ÚP SÚ. Smyslem tohoto regulativu je zajištění důvěry a přiměřené kontinuity územního plánu, ochrana nabytých práv, dobré víry a legitimního očekávání dotčených osob, omezení retroaktivních účinků návrhu MPP a zajištění postupné adaptace na něj.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným

projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavek, resp. návrh na pořízení změny Metropolitního plánu po jeho vydání bere pořizovatel na vědomí. Změny Metropolitního plánu budou pořizovány dle NSZ a o zahájení jejich pořizování bude možné požádat ihned po nabytí účinnosti MPP.

Podávání podnětů na pořízení změn územního plánu a jejich posuzování je podrobně popsáno v Oddílu 4 (§ 108 – § 111) NSZ. Pořizovatel se následně bude každým doručeným podnětem na pořízení změny zabývat a dále jej předloží Zastupitelstvu HMP k rozhodnutí o případném pořízení. Požadavky na zaevidování žádostí o následné změny MPP však není možné řešit v rámci aktuálního pořizování návrhu MPP.

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

Každá jednotlivá změna, která byla v návrhu MPP (ať již v jeho textové či grafické části) učiněna po opakovaném veřejném projednání, byla pořizovatelem posouzena dle judikturních kritérií stanovených pro určení podstatné úpravy ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona. Žádná z provedených úprav přitom nenaplnuje rysy podstatné úpravy: neovlivňuje oprávněné zájmy jakýchkoli osob jiným způsobem, než původní návrh MPP projednaný na opakovaném veřejném projednání, nezměnila charakter přijímaného územního plánu a jím řešeného území v podstatných rysech, nově se nedotýkala veřejných zájmů ani vlastnických práv a ani podstatně nezměnila návrh řešení obsaženého v původní regulaci projednané na opakovaném veřejném projednání. Ve výjimečných případech, kdy došlo nepodstatnou úpravou k ovlivnění oprávněných zájmů některých vlastníků, pořizovatel dle § 172 odst. 5 správního řádu

zjistil jejich stanovisko k takové změně a řádně ho vypořádal. Pořizovatel proto zcela v souladu se zásadou efektivity a procesní ekonomie nepřistoupil k dalšímu opakovanému veřejnému projednání návrhu MPP, které by neodůvodněně a významně prodloužilo proces pořízení a přijetí nového MPP. Dále podrobněji viz příloha P.204 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

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

Zásadní připomínka

ID 3028959

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 33

Podatel | **Městská část Praha 13**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU4ZC

Identifikátor podání Portálu Pražana | jh2d4hc3

Lokalita | 712, 247, 182, 183

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Připomínka č. 17

Vyjádření

MČ Praha 13 nesouhlasí s návrhem Metropolitního plánu, v jehož návrhu je uvedena komunikační síť 910-610/-/179 propojení Poncarova – K Chabům jako veřejně prospěšná stavba (VPS) a požaduje zrušení plochy VPS pro komunikační síť 910-610/-/179 propojení Poncarova – K Chabům.

Odůvodnění

V rámci lokality 182 / Západní město je v Metropolitním plánu definována plocha, koridor dopravní infrastruktury (návrh) spolu s významnou místní komunikací (návrh) 610/-/179 komunikační propojení Poncarova – K Chabům – návrh. Plocha, koridor dopravní infrastruktury je ve shodném rozmezí kopírován plochou veřejně prospěšné stavby pro komunikační síť 910-610/-/179 Komunikační propojení Poncarova – K Chabům.

MČ požaduje tuto dopravní infrastrukturu vyjmout z definice veřejně prospěšné stavby. V případě vyvlastňovacího režimu by z rozpočtu Hl. města Prahy potažmo Městské části Praha 13 byly odčerpány řádově stovky milionů pro vyvlastnění.

Tato komunikace bude sloužit pro obsluhu daného území, bude řešit pouze lokální, a ne celoměstské potřeby a v rámci závazků a svých potřeb ji budou/musí zbudovat samotní investoři v dané lokalitě jako nutnou obslužnou komunikaci pro svá zastavovaná území. Zároveň je potřeba upozornit, že rezerva pro tuto stavbu je obsažena již přes 20 let ve stávajícím platném územním plánu je s ní dlouhodobě počítáno. Zároveň je a byla prověřena v urbanistické studii Západního města a je stabilizována v regulačním výkresu, který je povinnou

a nedílnou součástí plánovacích smluv s investory, které se v rozvojových území uzavírají a uzavírat budou.

Nebude se tedy přímo jednat o zatíženou komunikaci sběrného typu 1. nebo 2. třídy jako například V71 či V72 (řešená komunikace je zatříděna dle schválené urbanistické studie mezi komunikace obslužné 2. třídy).

Z tohoto důvodu MČ navrhuje ponechání definice komunikace pomocí plochy, koridoru dopravní infrastruktury (návrh) spolu s významnou místní komunikací (návrh) 610/-/179. Tato samotná definice ze své podstaty dostatečně definuje vzniknuvší obslužnou komunikaci bez nutnosti jejího vymezení jakožto veřejně prospěšné stavby a zároveň ušetří Hl. městu Praze/Městské části Praha 13 řádově nižší stovky milionů oproti případu vyvlastňování zmiňované VPS a její následné realizaci. Tyto hospodárně ušetřené prostředky pak mohou být použity v dané lokalitě pro naplnění občanských potřeb jako např. škola, školka popřípadě jiné veřejné aktivity v rámci Prahy 13, na které se v současné době těžko shánějí finanční prostředky.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Záměr je stejně jako jiné významově podobné komunikace vymezen jako veřejně prospěšná stavba. Vymezení jako VPS nezakládá povinnost realizovat tuto stavbu z veřejných rozpočtů ani povinnost vyvlastňovat.

Veřejně prospěšná stavba je také vymezena v návaznosti na ÚP SÚ, kde je tato komunikace vymezena jako VPS 51|DK|13 - Praha 13 - vybrané komunikace Západního města.

Zásadní připomínka

ID 3029524

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 33

Podatel | **Městská část Praha 13**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZFIHJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | nbkwajp2

Lokalita | 892, 332

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Připomínka č. 1

Vyjádření

Lokalita 332 Motol Háje

žádáme o respektování stávajícího zastavitelného území a respektování plochy zeleně v rozsahu stávající funkční plochy LR – lesní porosty. Jedná se o pás zeleně podél železniční trati. Rozšíření zastavitelného území v dané lokalitě není odůvodnitelné a nevhodně by v tomto území narušilo podíl stávající hodnotné zeleně.

Odůvodnění

Lokalita 332 Motol Háje. Žádáme o respektování stávajícího zastavitelného území a respektování plochy zeleně v rozsahu stávající funkční plochy LR – lesní porosty. Jedná se o pás zeleně podél železniční trati. Rozšíření zastavitelného území v dané lokalitě není odůvodnitelné a nevhodně by v tomto území narušilo podíl stávající hodnotné zeleně. Jsme toho názoru, že předmětné pozemky v zakresleném rozsahu měly být vyjmuty z lokality 332/Motol Háje a připojeny k sousední lokalitě 892/ Kalvárie. Předmětné území se dlouhodobě nachází v ploše zeleně a v souladu se ZÚR je Městská část Praha 13 přesvědčena, že není důvodné upravovat hranici lesních porostů v místě, kde se nachází hodnotná zeleň navíc v ochranném pásmu dráhy. Domníváme se proto, že je vhodné respektovat stávající územní plán a nerozšiřovat v tomto místě zastavitelné území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Pozemek parc.č. 2297/5 v k.ú. Stodůlky byl na základě výsledků veřejného projednání nově vymezen jako součást nezastavitelného území. Zastavitelná plocha byla oproti návrhu MPP k veřejnému projednání (2022) redukována.

Z hlediska požadavku na zahrnutí ostatních pozemků do nezastavitelného území se nejedná o měněnou část oproti návrhu MPP ve fázi veřejného projednání. K požadavku nelze přihlížet a brát jej v potaz, neboť to zákon neumožňuje, protože v dotčené věci se návrh MPP opakovaně neprojednával.

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.

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 námitky

a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3029533

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 33

Podatel | **Městská část Praha 13**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZFIHJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | nbkwajp2

Lokalita | 523

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Připomínka č. 10

Vyjádření

MČ Praha 13 nesouhlasí s návrhem Metropolitního plánu a požaduje, aby

byla plocha 411/523/2425 změněna z transformační plochy s hybridní strukturou na plocha veřejné zeleně – park ve volné zástavbě, tak jak byla vedena v původním návrhu.

Odůvodnění

Rozšíření parku na této ploše zajistí zachování a posílení zeleně v území a

vytvoří logický přechod mezi veřejnou vybaveností (ZŠ Bronzová, zimní

stadion) a stávající obytnou zástavbou, čímž se zlepší prostorová kvalita a

návaznost veřejných prostranství. Změna charakteru plochy z parku ve

volné zástavbě na transformační plochu s vysokou podlažností představuje

výrazné zvýšení zátěže území, které je dlouhodobě formováno jako rekreační a zelená plocha mezi školskou a obytnou funkcí. Intenzivní zástavba s vysokým koeficientem zastavění ($Z_{\max}$ 70 %) by narušila stávající kompoziční vazby a eliminovala klíčový prvek zeleně v rámci sídlištní struktury Lužin.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Úprava je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s ohledem na efektivní využití zastavěného území a infrastruktury a požadavky na udržitelný rozvoj území.

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.

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.

Pořizovatel v rámci své správní úvahy komplexně posoudil předmětné území s ohledem na celou lokalitu a její cílový charakter; prověřil jak celkovou urbanistickou koncepci, tak právní stav území v ÚP SÚ s ohledem na vážení veřejných a soukromých zájmů.

Modernistická struktura je tvořena zejména volnou zástavbou solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parky – parkem ve volné zástavbě (viz kapitola 200.3.1.1 ÚAP HMP). Park ve volné zástavbě (PVZ) je definován jako nezastavěná veřejně přístupná část stavebního bloku (viz ÚAP tamtéž) a je významným kompozičním prvkem modernistické struktury.

Pořizovatel vyhodnotil, mimo jiné i na základě datové analýzy, že vyjmutím předmětného území z původně navrženého PVZ (v návrhu MPP pro veřejné projednání) nenaruší celkovou koncepci dané modernistické struktury v dané lokalitě, úprava je s ohledem na rozsah PVZ v dané lokalitě zcela marginální. Úpravou nedojde k významnému zásahu do kompozice, nebude narušeno prostorové uspořádání. Provedená úprava není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

V ÚP SÚ se navíc jedná o rozvojové a transformační plochy s kódem míry využití území (výkres č. 4 ÚP SÚ) – tedy plochy zastavitelné. Zároveň je předmětné území součástí zastavitelného území (výkres č. 37 ÚP SÚ). Pro takové plochy dnes proto neplatí požadavky na zachování a pouhé dotvoření stávající urbanistické struktury ani požadavky na soulad s charakterem území a přihlédnutí ke stávající urbanistické struktuře; pro tyto plochy jsou dle právního stavu ÚP SÚ limitem pouze kódy míry využití území (kapacity, hrubé podlažní plochy).

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. Z toho vyplývá, že návrh MPP chrání modernistické struktury i danou lokalitu jako celek mnohem důsledněji než ÚP SÚ.

Pořizovatel současně dodává, že pro povolení záměru dle § 4 odst. 1 NSZ i nadále současně platí PSP/NPSP. Nevymezení PVZ v daném místě proto nikterak nepředjímá automatické povolení záměru stavebním úřadem, ani nenutí vlastníka využít jeho stávající právo na pozemku stavět dle ÚP SÚ.

Zejména ve výše uvedených souvislostech právního stavu předmětného území v ÚP SÚ vzhledem k návrhu MPP pořizovatel vážil soukromé a veřejné zájmy a 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.102 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pořizovatel individuálně posoudil předmětný požadavek ve vztahu k právnímu stavu v území v dosavadním ÚP SÚ. Vyhovění požadavku na snížení míry využití území v této ploše by bylo v rozporu s jednotnou metodikou úpravy metodiky výpočtu a stanovení koeficientů míry využití území pro TR plochy na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, tj. v rámci provedené úpravy na základě připomínek a námitek pro opakované veřejné projednání. Tato úprava byla odvozena od zajištění právní kontinuity plynoucí z dosavadního ÚP SÚ z hlediska nároků vlastníka na možný objem stavby (resp. její možnou kapacitu HPP). Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Bylo přistoupeno k systémovému dílčímu navýšení maximálního množství HPP podle rovného a transparentního přístupu, zpravidla

aplikovaného dle přepočtu mezi mírou využití dosavadního ÚP SÚ nebo jeho pořizovaných změn a navrženého HPPreg dle návrhu MPP. Stanovení tohoto přepočtu bylo odvozeno z principu, aby nově stanovená maximální kapacita v návrhu MPP nebyla nižší než nejvyšší přípustná kapacita dle dosavadního ÚP SÚ, zároveň však aby nebyla vyšší než podmíněčně přípustnou kapacita dle ÚP SÚ (zpravidla totožná s hodnotou o jeden kód míry využití území vyšší). Díky tomuto stanovenému jednotnému přepočtu je možné zajistit nediskriminační přístup ke všem aktérům v území. Tento interval je považován za vhodné řešení, neboť na jednu stranu zajišťuje nepoškození vlastníků z hlediska zásahu do jejich práv (a tedy neohrožuje realizovatelnost již připravovaných projektů) a zároveň nevede nepřiměřenému zvýšení zatížení území oproti stávajícím předpokladům ve vztahu k dimenzování veřejné infrastruktury a očekávání sousedních vlastníků. Zpravidla se jedná o limitní navýšení o přepočteného KPP 0,1 do koeficientu C, 0,2 do koeficientu J a 0,3 od koeficientu K a výše. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP, konkrétně zejm. k čl. 73 až 77, 95 a 96.

Vyhověním požadavku by proto z výše uvedených důvodů došlo k nerovnému a diskriminačnímu přístupu pořizovatele vůči vlastníkovi dané plochy a k nepřiměřenému zásahu do práv vlastníka a jeho legitimního očekávání, resp. jeho práv v nabytých dobré víře. Návrh MPP, resp. míra využití území k zastavění (navržené kapacity), dotvářejí předmětné území a díky provedené úpravě plně reflektují stávající právní stav, tedy kapacity obsažené v ÚP SÚ, a zajišťují tak nutnou právní kontinuitu. Pořizovatel vážil soukromé a veřejné zájmy zejména ve výše uvedených souvislostech právního stavu předmětného území v ÚP SÚ a zohlednil tak i případné a teoreticky možné náhrady za změnu v území (§ 133 odst.1 NSZ).

Zásadní připomínka

ID 3029534

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 33

Podatel | **Městská část Praha 13**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZFIHJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | nbkwajp2

Lokalita | 523

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Připomínka č. 11

Vyjádření

MČ Praha 13 nesouhlasí s návrhem Metropolitního plánu a požaduje, aby

v části transformační plochy 411/523/2349 byla stanovena maximální podlažnost 2 RNP.

Odůvodnění

Tato úprava zajistí zachování měřítka a charakteru stávající zástavby a

zamezí nevhodnému navýšení podlažnosti v kontaktu s otevřenou krajinou

na severním okraji sídliště. Pro nové záměry by měla platit výšková hladina odpovídající současnému prostředí, případně by měla být tato část

území přehodnocena na plochu typu „park ve volné zástavbě“, která svým

charakterem odpovídá stávajícímu uspořádání a prostorovým vazbám dané

lokality.

Ačkoliv v hlavním výkresu struktury Metropolitního plánu nedošlo ve smyslu § 53 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, k

podstatné změně vymezení ploch, v textové části plánu došlo k úpravám,

které zásadně ovlivňují výklad a aplikaci regulativů. Metropolitní plán podle čl. 1 a 2 není pouze grafickým dokumentem, ale strukturovaným

systémem dat a informací o území, v němž textová část stanovuje pravidla

určující, jak se mají prvky z grafické části vykládat a používat. Tyto změny textu proto fakticky mění podmínky využívání území, i když samotné vymezení plochy v grafické části zůstalo beze změny.

Úpravy

formulací v textové části – zejména v člancích, které určují způsob výpočtu, překračování nebo kombinace koeficientů, podlažnosti či prostorových regulativů – vedou k odlišnému právnímu a metodickému výkladu, a tím i k odlišnému uplatnění plánu v praxi.

Připomínka je proto uplatněna nikoli z důvodu změny výkresu, ale z důvodu změny podmínek a interpretace pravidel, které nově určují rozsah a způsob využití dané plochy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byla pouze změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území a změna hranic transformační plochy, tj. nikoliv úprava výškové regulace, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel 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 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 jejích 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.

Zásadní připomínka

ID 3029535

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 33

Podatel | **Městská část Praha 13**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZFIHJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | nbkwajp2

Lokalita | 523

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | Připomínka č. 12

Vyjádření

MČ Praha 13 nesouhlasí s návrhem plánu, kterým je na ploše stávajícího parkoviště vymezena transformační plocha 411/523/2424 pro bydlení, a požaduje, aby byly všechny stávající parkovací plochy na území MČ Praha 13 zachovány.

Odůvodnění

Tyto plochy je nutné ponechat v režimu park ve volné zástavbě s možností jejich budoucí přestavby na parkovací domy pro rezidenty, nikoli jako rozvojové plochy obytné zástavby. Změna využití stávajících parkovacích ploch na obytnou transformační funkci je z urbanistického i dopravního hlediska nevhodná. Městská část dlouhodobě čelí kritickému nedostatku kapacit pro parkování v klidu, přičemž současné parkovací plochy představují jedinou reálnou rezervu pro budoucí systém parkovacích domů určených především pro rezidenty.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Kategorie využití zastavitelná obytná umožňuje široké spektrum využití dle čl. 63, včetně např. parkovacích domů nebo parkových ploch. MPP nijak nepředjímá konkrétní umístění bytových domů. Vlastníkem převážné části plochy je HMP. Plocha byla původním návrhem MPP vymezena jako součást PVZ. Změna na transformační plochu byla provedena v souladu s koncepcemi MPP. Úprava dává městu větší flexibilitu reagovat na potřeby území. Pozemky HMP jsou pod plnou kontrolou města a zda budou využity pro parkovací dům,

pro jiné využití umožněné regulativy MPP anebo budou ponechány v dnešním stavu je plně v jeho kompetencích.

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.

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.

Pořizovatel v rámci své správní úvahy komplexně posoudil předmětné území s ohledem na celou lokalitu a její cílový charakter; prověřil jak celkovou urbanistickou koncepci, tak právní stav území v ÚP SÚ s ohledem na vážení veřejných a soukromých zájmů. Modernistická struktura je tvořena zejména volnou zástavbou solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parky – parkem ve volné zástavbě (viz kapitola 200.3.1.1 ÚAP HMP). Park ve volné zástavbě (PVZ) je definován jako nezastavěná veřejně přístupná část stavebního bloku (viz ÚAP tamtéž) a je významným kompozičním prvkem modernistické struktury.

Pořizovatel vyhodnotil, mimo jiné i na základě datové analýzy, že vyjmutím předmětného území z původně navrženého PVZ (v návrhu MPP pro veřejné projednání) nenaruší celkovou koncepci dané modernistické struktury v dané lokalitě, úprava je s ohledem na rozsah PVZ v dané lokalitě zcela marginální. Úpravou nedojde k významnému zásahu do kompozice, nebude narušeno prostorové uspořádání. Úprava není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

V ÚP SÚ se navíc jedná o plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou zastavitelné (výkres č. 4 ÚP SÚ) Zároveň je předmětné území součástí zastavitelného 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 tomto místě připouští, respektive umožňuje dotváření území v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické koncepci (oddíl 7, příloha č. 1 ÚP SÚ). 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 i danou lokalitu jako celek mnohem důsledněji než ÚP SÚ.

Pořizovatel současně dodává, že pro povolení záměru dle § 4 odst. 1 NSZ i nadále současně platí PSP/NPSP. Nevymezení PVZ v daném místě proto nikterak nepředjímá automatické povolení záměru stavebním úřadem, ani nenutí vlastníka využít jeho stávající právo na pozemku stavět dle ÚP SÚ.

Zejména ve výše uvedených souvislostech právního stavu předmětného území v ÚP SÚ vzhledem k návrhu MPP pořizovatel vážil soukromé a veřejné zájmy a 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.102 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pořizovatel individuálně posoudil předmětný požadavek ve vztahu k právnímu stavu v území v dosavadním ÚP SÚ. Vyhovění požadavku na snížení míry využití území v této ploše by bylo v rozporu s jednotnou metodikou úpravy metodiky výpočtu a stanovení koeficientů míry využití území pro TR plochy na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, tj. v rámci provedené úpravy na základě připomínek a námitek pro opakované veřejné projednání. Tato úprava byla odvozena od zajištění právní kontinuity plynoucí z dosavadního ÚP SÚ z hlediska nároků vlastníka na možný objem stavby (resp. její možnou kapacitu HPP). Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Bylo přistoupeno k systémovému dílčímu navýšení maximálního množství HPP podle rovného a transparentního přístupu, zpravidla aplikovaného dle přepočtu mezi mírou využití dosavadního ÚP SÚ nebo jeho pořizovaných změn a navrženého HPPreg dle návrhu MPP. Stanovení tohoto přepočtu bylo odvozeno z principu, aby nově

stanovená maximální kapacita v návrhu MPP nebyla nižší než nejvyšší přípustná kapacita dle dosavadního ÚP SÚ, zároveň však aby nebyla vyšší než podmíněčně přípustnou kapacita dle ÚP SÚ (zpravidla totožná s hodnotou o jeden kód míry využití území vyšší). Díky tomuto stanovenému jednotnému přepočtu je možné zajistit nediskriminační přístup ke všem aktérům v území. Tento interval je považován za vhodné řešení, neboť na jednu stranu zajišťuje nepoškození vlastníků z hlediska zásahu do jejich práv (a tedy neohrožuje realizovatelnost již připravovaných projektů) a zároveň nevede nepřiměřenému zvýšení zatížení území oproti stávajícím předpokladům ve vztahu k dimenzování veřejné infrastruktury a očekávání sousedních vlastníků. Zpravidla se jedná o limitní navýšení o přepočteného KPP 0,1 do koeficientu C, 0,2 do koeficientu J a 0,3 od koeficientu K a výše. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP, konkrétně zejm. k čl. 73 až 77, 95 a 96.

Vyhověním požadavku by proto z výše uvedených důvodů došlo k nerovnému a diskriminačnímu přístupu pořizovatele vůči vlastníkovi dané plochy a k nepřiměřenému zásahu do práv vlastníka a jeho legitimního očekávání, resp. jeho práv v nabytých dobré víře. Návrh MPP, resp. míra využití území k zastavění (navržené kapacity), dotvářejí předmětné území a díky provedené úpravě plně reflektují stávající právní stav, tedy kapacity obsažené v ÚP SÚ, a zajišťují tak nutnou právní kontinuitu. Pořizovatel vážil soukromé a veřejné zájmy zejména ve výše uvedených souvislostech právního stavu předmětného území v ÚP SÚ a zohlednil tak i případné a teoreticky možné náhrady za změnu v území (§ 133 odst.1 NSZ).

Zásadní připomínka

ID 3029536

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 33

Podatel | **Městská část Praha 13**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZFIHJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | nbkwajp2

Lokalita | 527

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | Připomínka č. 13

Vyjádření

MČ Praha 13 nesouhlasí s návrhem Metropolitního plánu, kterým je na ploše stávajících parkovišť vymezena transformační plocha 411/527/2527 s obytným využitím, a požaduje, aby byly stávající parkovací plochy zachovány.

Odůvodnění

Městská část navrhuje, aby byla plocha ponechána v režimu stabilizované plochy s využitím odpovídajícím dopravní vybavenosti a parkování, případně jako „park ve volné zástavbě“. Tyto plochy musí zůstat rezervou parkování, nikoli novou rozvojovou lokalitou bytové zástavby. Změna plochy na transformační s obytným využitím je v rozporu s reálným charakterem území a s potřebami městské části. Lokalita dlouhodobě slouží jako kapacitní parkoviště obsluhující rozsáhlou obytnou strukturu Lužin a Stodůlek. Odnětí této funkce by dále prohloubilo kritický nedostatek parkovacích kapacit, na který MČ Praha 13 dlouhodobě upozorňuje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Kategorie využití zastavitelná obytná umožňuje široké spektrum využití dle čl. 63, včetně např. parkovacích domů nebo parkových ploch. MPP nijak nepředjímá konkrétní umístění bytových domů. Změna na T plochu byla provedena v souladu s koncepcemi MPP na základě požadavku samosprávy na zpracování studie Radlické

radiály včetně navazujících ploch. Úprava dává městu větší flexibilitu reagovat na potřeby území.

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.

Zásadní připomínka

ID 3029537

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 33

Podatel | **Městská část Praha 13**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZFIHJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | nbkwajp2

Lokalita | 527

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | Připomínka č. 14

Vyjádření

MČ Praha 13 nesouhlasí s návrhem, kterým je na ploše stávajícího parkoviště vymezena transformační plocha 411/527/2617 s obytným využitím, a požaduje, aby byla tato plocha zachována pro funkci parkování.

Odůvodnění

MČ navrhuje, aby plocha byla přeřazena do stabilizované struktury nebo vedena jako „park ve volné zástavbě“, umožňující budoucí rozvoj parkovací infrastruktury. Stávající parkoviště je nezbytné zachovat jako rezervu pro výstavbu parkovacích domů určených převážně pro rezidenty, nikoli pro novou obytnou výstavbu. Změna využití stávající parkovací plochy na obytnou transformační plochu je v rozporu s reálnou dopravní situací a potřebami MČ Praha 13. Území trpí dlouhodobým nedostatkem kapacit pro parkování v klidu, přičemž plocha 411/527/2617 představuje funkční parkovací zázemí sídlištní zástavby s možností budoucího rozvoje ve formě parkovacích objektů. Navržené obytné využití s podlažností až 6 RNP a zastavěností do 55 % by znamenalo ztrátu dopravně strategické plochy a dále zhoršilo podmínky parkování v okolních obytných souborech.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Kategorie využití zastavitelná obytná umožňuje široké spektrum využití dle čl. 63, včetně např. parkovacích domů nebo parkových

ploch. MPP nijak nepředjímá konkrétní umístění bytových domů. Vlastníkem převážné části plochy je HMP. Změna na transformační plochu byla provedena v souladu s koncepcemi MPP. Úprava dává městu větší flexibilitu reagovat na potřeby území. Pozemky HMP jsou pod plnou kontrolou města a zda budou využity pro parkovací dům, pro jiné využití umožněné regulativy MPP anebo budou ponechány v dnešním stavu je plně v jeho kompetencích.

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.

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.

Pořizovatel individuálně posoudil předmětný požadavek ve vztahu k právnímu stavu v území v dosavadním ÚP SÚ. Vyhovění požadavku na snížení míry využití území v této ploše by bylo v rozporu s jednotnou metodikou úpravy metodiky výpočtu a stanovení koeficientů míry využití území pro TR plochy na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, tj. v rámci provedené úpravy na základě připomínek a námitek pro opakované veřejné projednání. Tato úprava byla odvozena od zajištění právní kontinuity plynoucí z dosavadního ÚP SÚ z hlediska nároků vlastníka na možný objem stavby (resp. její možnou kapacitu HPP). Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Bylo přistoupeno k systémovému dílčímu navýšení maximálního množství HPP podle rovného a transparentního přístupu, zpravidla aplikovaného dle přepočtu mezi mírou využití dosavadního ÚP SÚ nebo jeho pořizovaných změn a navrženého HPPreg dle návrhu MPP. Stanovení tohoto přepočtu bylo odvozeno z principu, aby nově stanovená maximální kapacita v návrhu MPP nebyla nižší než nejvyšší přípustná kapacita dle dosavadního ÚP SÚ, zároveň však aby nebyla vyšší než podmíněčně přípustnou kapacita dle ÚP SÚ (zpravidla totožná s hodnotou o jeden kód míry využití území vyšší). Díky tomuto stanovenému jednotnému přepočtu je možné zajistit nediskriminační přístup ke všem aktérům v území. Tento interval je považován za vhodné řešení, neboť na jednu stranu zajišťuje nepoškození vlastníků z hlediska zásahu do jejich práv (a tedy neohrožuje realizovatelnost již připravovaných projektů) a zároveň nevede nepřiměřenému zvýšení zatížení území oproti stávajícím předpokladům ve vztahu k dimenzování veřejné infrastruktury a očekávání sousedních vlastníků. Zpravidla se jedná o limitní navýšení o přepočteného KPP 0,1 do koeficientu C, 0,2 do koeficientu J a 0,3 od koeficientu K a výše. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP, konkrétně zejm. k čl. 73 až 77, 95 a 96.

Vyhověním požadavku by proto z výše uvedených důvodů došlo k nerovnému a diskriminačnímu přístupu pořizovatele vůči vlastníkovi dané plochy a k nepřiměřenému zásahu do práv vlastníka a jeho legitimního očekávání, resp. jeho práv v nabytých dobré víře. Návrh MPP, resp. míra využití území k zastavění (navržené kapacity),

dotvářejí předmětné území a díky provedené úpravě plně reflektují stávající právní stav, tedy kapacity obsažené v ÚP SÚ, a zajišťují tak nutnou právní kontinuitu. Pořizovatel vážil soukromé a veřejné zájmy zejména ve výše uvedených souvislostech právního stavu předmětného území v ÚP SÚ a zohlednil tak i případné a teoreticky možné náhrady za změnu v území (§ 133 odst.1 NSZ).

Zásadní připomínka

ID 3029538

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 33

Podatel | **Městská část Praha 13**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZFIHJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | nbkwajp2

Lokalita | 523

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | Připomínka č. 15

Vyjádření

MČ Praha 13 nesouhlasí s návrhem, kterým je plocha 411/523/2304 určena pro bydlení, a požaduje, aby celá plocha byla vymezena pro veřejnou vybavenost, zejména pro sportovní, školská zařízení a zařízení sociálních služeb a péče o rodiny, v souladu s platným Územním plánem hl. m. Prahy.

Odůvodnění

Plocha má být vymezena jako rezerva pro doplnění občanské vybavenosti odpovídající potřebám území sídliště Lužiny a jeho spádové oblasti. Navržené určení transformační plochy pro bydlení je v rozporu s koncepcí využití území a s požadavky na rozvoj občanské vybavenosti v dané části města. Plocha 411/523/2304 tvoří urbanisticky logické rozhraní mezi obytným územím a dopravní infrastrukturou, vhodné pro umístění zařízení školství, tělovýchovy a sportu, jak stanovoval platný územní plán.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, bylo zvětšení plochy rezervované pro doplnění veřejné vybavenosti — občanská vybavenost a změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území rozvojové plochy, tj. nikoliv změna využití celé transformační plochy, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí, že v rámci transformační plochy 411/523/2304 je vymezena plocha rezervovaná pro doplnění veřejné (občanské) vybavenosti. Současně, dle čl. 63 textové části Metropolitního plánu platí, že v zastavitelné obytné

lokalitě a ploše je přípustné provádět změny v území (včetně umístování budov a jiných staveb) mj. pro veřejnou vybavenost.

Zásadní připomínka

ID 3029539

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 33

Podatel | **Městská část Praha 13**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZFIHJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | nbkwajp2

Lokalita | 712, 608, 909, 247, 182

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | Připomínka č. 16

Vyjádření

MČ Praha 13 nesouhlasí s návrhem Metropolitního plánu, v jehož návrhu je trasa komunikace V 72 (Komunikace Západního města) vedena přes pozemky svěřené městské části. Požadujeme, aby byla trasa komunikace posunuta severním směrem mimo tyto pozemky, a zároveň, aby návrh 610/-/8 Komunikace Západního města „V 72“ byl uveden do plného souladu s Podnětem změny územního plánu P15/2024 a s Přílohou č. 2 k usnesení Rady HMP č. 2183 ze dne 29. 9. 2025.

Odůvodnění

Trasa komunikace má být v souladu s tímto schváleným podnětem vedena při jižním okraji pozemků společnosti JTH Epsilon s.r.o. (parc. č. 316/4, 317/160, 317/81 a navazující), čímž bude respektován majetkoprávní stav i územní rozvojové záměry městské části. Navržené vedení komunikace V 72 v Metropolitním plánu je v rozporu se schváleným podnětem změny, který stanoví její přesnější trasování severněji vůči svěřeným pozemkům MČ Praha 13. Stávající návrh by znamenal zásah do městských pozemků, čímž by došlo ke kolizi s majetkovými právy městské části a s jejím rozvojovým plánem. Posun trasy na severní okraj, v souladu s podnětem a usnesením Rady HMP č. 2183/2025, zároveň zachovává funkční napojení komunikace v rámci dopravního systému Západního města, respektuje urbanistické vazby na přilehlé rozvojové plochy.

Připomínka reaguje na skutečnosti a záměry v území, které nebyly do návrhu zapracovány. Tyto skutečnosti, vycházející z aktuálního vývoje území, platných usnesení orgánů nebo přípravy investičních záměrů veřejného charakteru, mají přímý vliv na funkční a prostorové řešení dané lokality. Metropolitní plán představuje koordinační rámec

pro rozhodování o využití území a musí vycházet z reálného stavu a prověřených záměrů. Nepromítnutí těchto okolností by mohlo vést k nesouladu mezi plánem a faktickým vývojem území, případně k omezení možností jeho udržitelného rozvoje.

Připomínka je proto uplatněna s cílem zajistit aktualizaci návrhu Metropolitního plánu tak, aby odpovídal aktuálním podmínkám a koordinoval navrhované změny v území v souladu s principem hospodárného a funkčně provázaného rozvoje města.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Koridor pro komunikaci V72 je vymezen široce tak, aby umožňoval flexibilní podmínky pro umístění komunikace. Koridor tak pokrývá jednak stopu vymezenou podle dosavadního ÚP SÚ a současně i stopu podle podkladů od investora v území, který ji posouval severním směrem. V souladu s čl. 117, odst. 7 textové části MPP se po umístění komunikace v severní části koridoru umožňuje využít jižní část i pro jiné využití, pokud komunikace bude již tou dobou povolena. Tudíž pozemky MČ nemusí být vůbec zasaženy a mohou být využity pro jiný záměr než komunikaci.

Zásadní připomínka

ID 3029525

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 33

Podatel | **Městská část Praha 13**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZFIHJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | nbkwajp2

Lokalita | 248, 524

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | Připomínka č. 2

Vyjádření

Plocha 413/524/2392

v západní části vymezené transformační plochy 413/524/2392 žádáme o respektování stávajícího vedení vysokotlakého plynovodu. V ploše trasy plynovodu se nachází zeleň v části v podobě parkové úpravy a nevidíme jediný důvod, proč by tomu tak nemělo být i nadále

Odůvodnění

V předmětném území se v souladu s platným územním plánem nachází zeleň, a to v souladu se stávajícím funkčním využitím (plochy ZMK a ZP). Současně, jak jsme uvedli výše, se jedná o trasu VTL plynovodu a jeho ochranném, resp. bezpečnostním pásu není možná výstavba. Není tedy důvodné navrhnout předmětnou plochu jako zastavitelnou a už vůbec není nijak akceptovatelné navrhnout předmětnou plochu jako rozvojovou. Jedná se rovněž o území, které přirozeně odděluje různé typy urbanistické struktury, a to bytovou (Ohrada) a nízkopodlažní zástavbu RD na území MČ Praha Řeporyje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Metropolitní plán vedení vysokotlakého plynovodu (včetně jeho ochranného pásma) respektuje a v rámci návrhu ho vymezuje v kontinuitě s ÚP SÚ HMP.

Zásobování plynem zahrnuje plynárenská zařízení a plynovody od vysokotlakých až po nízkotlaké včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem, které se řídí energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. Podmínky pro umísťování záměrů v ochranném pásmu (vysokotlakých) plynovodů jsou uloženy zvláštním právním předpisem.

Navržená rozvojová plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, mezi stávající zástavbou, s cílem doplnění urbanistické struktury sídla a efektivního využití již částečně urbanizovaného prostoru. Vymezení plochy respektuje limity využití území, zejména ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu procházejícího dotčeným zemím. Umísťování záměrů v ochranném pásmu plynovodu je omezeno.

Byla doplněna rekreační rozvojová plocha 415/524/8596 s cílovou charakteristikou plochy: park.

Zásadní připomínka

ID 3029526

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 33

Podatel | **Městská část Praha 13**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZFIHJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | nbkwajp2

Lokalita | 247

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Název | Připomínka č. 3

Vyjádření

MČ Praha 13 nesouhlasí s návrhem Metropolitního plánu, kterým je pro uvedené parcely stanoveno rozmezí podlažnosti 2 (1–2 RNP), a požaduje jeho navýšení na 3 RNP.

Odůvodnění

Změna podlažnosti je nezbytná s ohledem na připravovaný projekt Dostupného bydlení v lokalitě Praha 13 – Třebonice, který bude probíhat na parcelách ve svěřené správě MČ Praha 13 (parc. č. 318/1, 280/1, 317/2) a na parcelách ve vlastnictví HMP (parc. č. 317/82, 317/83, 317/84), o jejichž svěřeni MČ žádá prostřednictvím UZ 0232/2025 ze dne 11. 6. 2025.

Navýšení podlažnosti na 3 RNP zajistí optimální prostorové a kapacitní řešení projektu v souladu s požadavky dostupného bydlení a urbanistickým charakterem přilehlé zástavby. Současně stanovené rozmezí podlažnosti 2 (1–2 RNP) neumožňuje efektivní realizaci připravovaného projektu Dostupného bydlení, který má plnit významnou roli v rozvoji městské bytové politiky a řešení dostupnosti bydlení na území MČ Praha 13. Navržené navýšení podlažnosti na 3 RNP je urbanisticky přiměřené,

odpovídá měřítku přilehlé obytné zástavby a umožní hospodárné využití území při zachování kvalitního městského prostředí.

Ačkoliv v hlavním výkresu struktury Metropolitního plánu nedošlo ve smyslu § 53 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, k podstatné změně vymezení ploch, v textové části plánu došlo k úpravám, které zásadně ovlivňují výklad a aplikaci regulativů. Metropolitní plán podle čl. 1 a 2 není pouze grafickým dokumentem, ale strukturovaným systémem dat a informací o území, v němž textová část stanovuje pravidla určující, jak se mají prvky z grafické části vykládat a používat. Tyto změny textu proto fakticky mění podmínky využívání území, i když samotné vymezení plochy v grafické části zůstalo beze změny.

Úpravy formulací v textové části – zejména v člancích, které určují způsob výpočtu, překračování nebo kombinace koeficientů, podlažnosti či prostorových regulativů – vedou k odlišnému právnímu a metodickému výkladu, a tím i k odlišnému uplatnění plánu v praxi.

Připomínka je proto uplatněna nikoli z důvodu změny výkresu, ale z důvodu změny podmínek a interpretace pravidel, které nově určují rozsah a způsob využití dané plochy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které

byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byla pouze změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území rozvojové plochy, tj. nikoliv úprava výškové regulace, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí, že dle čl. 98 odst. 6) textové části Metropolitního plánu je nad úrovní hlavní římsy přípustná výstavba jednoho ustupujícího podlaží, podkroví, případně jiných prostorových řešení střechy (prostorové řešení střechy nebo ustupujícího podlaží je regulováno § 27 odst. 2 PSP, resp. § 20 odst. 2 NPSP).

Zásadní připomínka

ID 3029527

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 33

Podatel | **Městská část Praha 13**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZFIHJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | nbkwajp2

Lokalita | 525

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Název | Připomínka č. 4

Vyjádření

MČ Praha 13 žádá úpravu regulativu výškové hladiny z rozmezí 4 RNP

(2–4) na 3 RNP (1–3) tj. snížení maximální podlažnosti v daném stavebním bloku.

Odůvodnění

Dotčená plocha představuje menší stavební blok určený pro komerční

vybavenost v rámci sídliště Velká Ohrada. Přestože je obklopena obytnými domy o vyšší podlažnosti, její funkce a poloha vyžadují zachování nižší výškové hladiny, aby stavba nepůsobila dominantně a

respektovala kompoziční princip sídliště s volnými průhledy a odstupem

objektů. Nižší podlažnost zároveň lépe odpovídá měřítku veřejného prostoru a pěšího parteru, jehož úlohou je zajišťovat lokální obslužnou a

společenskou funkci, nikoli konkurovat objemem okolní obytné zástavbě.

Ačkoliv v hlavním výkresu struktury Metropolitního plánu nedošlo ve smyslu § 53 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, k

podstatné změně vymezení ploch, v textové části plánu došlo k úpravám,

které zásadně ovlivňují výklad a aplikaci regulativů. Metropolitní plán podle čl. 1 a 2 není pouze grafickým dokumentem, ale strukturovaným systémem dat a informací o území, v němž textová část stanovuje pravidla

určující, jak se mají prvky z grafické části vykládat a používat. Tyto změny textu proto fakticky mění podmínky využívání území, i když samotné vymezení plochy v grafické části zůstalo beze změny.

Úpravy

formulací v textové části – zejména v člancích, které určují způsob výpočtu, překračování nebo kombinace koeficientů, podlažnosti či prostorových regulativů – vedou k odlišnému právnímu a metodickému výkladu, a tím i k odlišnému uplatnění plánu v praxi.

Připomínka je proto uplatněna nikoli z důvodu změny výkresu, ale z důvodu změny podmínek a interpretace pravidel, které nově určují rozsah a způsob využití dané plochy

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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:

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.

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).

V transformační a rozvojových plochách pak ÚP SÚ stanovuje kódy míry využití, pro které uvádí pouze informativní údaje – průměrnou podlažnost a typický charakter zástavby. Pořizovatel současně dodává, že při posuzování souladu záměru s územním plánem je kód míry využití území často přímo spjat s výškou záměru. 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 možný objem stavby (resp. její možnou výšku) plynoucí z ÚP SÚ. 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 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 jejích 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.

Zásadní připomínka

ID 3029528

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 33

Podatel | **Městská část Praha 13**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZFIHJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | nbkwajp2

Lokalita | 405

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Název | Připomínka č. 5

Vyjádření

MČ Praha 13 nesouhlasí se zařazením plochy 417/405/1295 do zastavitelné skupiny [T+R] ploch s obytným využitím. MČ Praha 13 požaduje změnu plochy s využitím na stabilizovanou plochu v zastavitelné obytné lokalitě, s doplněním o vymezení zahrad a zachováním charakteru přechodového území mezi obytnou strukturou a volnou krajinou.

Odůvodnění

Navržené vymezení zastavitelných ploch v lokalitě 405 / Nová Ves neodpovídá skutečným možnostem rozvoje území, které je v současnosti nevybaveno základní technickou a dopravní infrastrukturou. Z hlediska urbanistické koncepce se jedná o okrajovou část sídelní struktury s přechodem do krajiny, kde je žádoucí zachovat nižší míru zastavění a doplnit území zahradní či rekreační funkcí, nikoli ho zatěžovat novou bytovou výstavbou.

Ačkoliv v hlavním výkresu struktury Metropolitního plánu nedošlo ve smyslu § 53 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, k podstatné změně vymezení ploch, v textové části plánu došlo k úpravám, které zásadně ovlivňují výklad a aplikaci regulativů. Metropolitní plán podle čl. 1 a 2 není pouze grafickým dokumentem, ale strukturovaným systémem dat a informací o území, v němž textová část stanovuje pravidla

určující, jak se mají prvky z grafické části vykládat a používat. Tyto změny textu proto fakticky mění podmínky využívání území, i když samotné vymezení plochy v grafické části zůstalo beze změny.

Úpravy

formulací v textové části – zejména v člancích, které určují způsob výpočtu, překračování nebo kombinace koeficientů, podlažnosti či prostorových regulativů – vedou k odlišnému právnímu a metodickému výkladu, a tím i k odlišnému uplatnění plánu v praxi.

Připomínka je proto uplatněna nikoli z důvodu změny výkresu, ale z důvodu změny podmínek a interpretace pravidel, které nově určují rozsah a způsob využití dané plochy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Argumenty podatele ve vztahu k urbanismu byly již zohledněny v minulých kolech projednání při úpravě návrhu pro opakované veřejné projednání. Pořizovatel se ztotožňuje s požadavky na "zachování charakteru přechodového území mezi obytnou strukturou a volnou krajinou".

Navržený způsob regulace byl zvolen právě za účelem naplnění tohoto cíle, a to pomocí stanovení jednoznačného limitu kapacity výstavby skrze vymezení T+R plochy s regulovaným množstvím HPP na nejnižší možné hodnotě 20x1,5 a požadavkem na zachování charakteru zahradního města. Takto nastavená regulace garantuje na rozdíl od vymezení stabilizovaného území zachování přiměřeného využití území a vytvoří přirozený přechod mezi intravilánem a krajinou.

Zásadní připomínka

ID 3029529

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 33

Podatel | **Městská část Praha 13**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZFIHJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | nbkwajp2

Lokalita | 522

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Název | Připomínka č. 6

Vyjádření

MČ Praha 13 nesouhlasí se změnou návrhu, kterou byly pozemky parc. č.

1165/37 a 1165/38 vyňaty ze stavebního bloku „Park ve volné zástavbě“.

Požaduje, aby tyto nezastavěné plochy byly opět začleněny do stavebního bloku „Park ve volné zástavbě“.

Odůvodnění

V původním návrhu Metropolitního plánu byly pozemky parc. č. 1165/37

a 1165/38 součástí stavebního bloku „Park ve volné zástavbě“, což odpovídalo jejich skutečné funkci a charakteru území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Metropolitní plán pro stabilizované plochy přináší jasnou regulaci vycházející z charakteru lokalit. Právě ve stabilizovaném území je tento charakter nutné respektovat. V souladu s Metropolitním plánem není možné realizovat záměry, které neodpovídají nastavené regulaci, která je převážně odvozena od popisu kvalit okolní zástavby, tedy charakteru okolní zástavby.

V návaznosti na PSP jsou stavební bloky nejmenší jednotkou pro popis zástavby, skrze stavební bloky Metropolitní plán zástavbu reguluje – respektive regulativy ostatních vrstev, například lokalit, se

promítají do jednotlivých stavebních bloků. Obecně je dle Metropolitního plánu přípustné do stavebních bloků, bílých ploch v grafické části Z02, umísťovat zástavbu, ale vždy při splnění těchto všech ostatních vrstev regulace.

Pozemek je dle ÚP SÚ HMP dlouhodobě součástí zastavitelného území (plocha s rozdílným způsobem využití OB-čistě obytné), přičemž jeho poloha (okrajová část lokality s modernistickou strukturou, kdy v urbanistických souvislostech je nutno vnímat tento pozemek společně s pozemky parc. č. 1080/13 a 1086/3 v k. ú. Stodůlky jako součást logické kompoziční skupiny okrajových stavebních bloků), návaznosti na okolní zástavbu a dostupná infrastruktura předurčují jeho využití pro stavební rozvoj.

Veřejná vybavenost (např. hřiště) by měla být primárně umísťována na pozemcích ve vlastnictví hlavního města (případně městské části či jiných subjektů ovládaných hl. městem), které umožňují dlouhodobou správu, údržbu a garantovaný veřejný přístup bez omezení. V rámci lokality je navíc zřejmé, že značná část stávajících veřejně přístupných hřišť je situována právě na pozemcích ve vlastnictví hlavního města, což odpovídá standardní praxi při zajišťování veřejné infrastruktury.

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.

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.

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.

Pořizovatel v rámci své správní úvahy komplexně posoudil předmětné území s ohledem na celou lokalitu a její cílový charakter; prověřil jak celkovou urbanistickou koncepci, tak právní stav území v ÚP SÚ s ohledem na vážení veřejných a soukromých zájmů. Modernistická struktura je tvořena zejména volnou zástavbou solitérních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parky – parkem ve volné zástavbě (viz kapitola 200.3.1.1 ÚAP HMP). Park ve volné zástavbě (PVZ) je definován jako nezastavěná veřejně přístupná část stavebního bloku (viz ÚAP tamtéž) a je významným kompozičním prvkem modernistické struktury.

Pořizovatel vyhodnotil, mimo jiné i na základě datové analýzy, že vyjmutím předmětného území z původně navrženého PVZ (v návrhu MPP pro veřejné projednání) nenaruší celkovou koncepci dané modernistické struktury v dané lokalitě, úprava je s ohledem na rozsah PVZ v dané lokalitě zcela marginální. Úpravou nedojde k významnému zásahu do kompozice, nebude narušeno prostorové uspořádání. Úprava není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

V ÚP SÚ se navíc jedná o plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou zastavitelné (výkres č. 4 ÚP SÚ) Zároveň je předmětné území součástí zastavitelného 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 tomto místě připouští, respektive umožňuje dotváření území v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické koncepci (oddíl 7, příloha č. 1 ÚP SÚ). 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 i danou lokalitu jako celek mnohem důsledněji než ÚP SÚ.

Pořizovatel současně dodává, že pro povolení záměru dle § 4 odst. 1 NSZ i nadále současně platí PSP/NPSP. Nevymezení PVZ v daném místě proto nikterak nepředjímá automatické povolení záměru stavebním úřadem, ani nenutí vlastníka využít jeho stávající právo na pozemku stavět dle ÚP SÚ.

Zejména ve výše uvedených souvislostech právního stavu předmětného území v ÚP SÚ vzhledem k návrhu MPP pořizovatel vážil soukromé a veřejné zájmy a 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.102 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3029530

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 33

Podatel | **Městská část Praha 13**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZFIHJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | nbkwajp2

Lokalita | 334

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Název | Připomínka č. 7

Vyjádření

MČ Praha 13 nesouhlasí s návrhem Metropolitního plánu a požaduje, aby

v rozvojové ploše 415/334/8589 nebyla umožněna žádná zástavba jakéhokoli charakteru a aby nebyla stanovena podlažnost.

Odůvodnění

Plocha 415/334/8589 tvoří součást souvislého systému veřejné zeleně a je

definována jako městská parková plocha zahradní s cílovou charakteristikou „park“. Její hlavní funkcí je rekreace, ekologická stabilizace území a propojení obytné zástavby se zeleným pásem. Vzhledem k její poloze, krajinářskému charakteru a plánované roli v soustavě městských parků není vhodné zde připouštět jakýkoli typ zástavby ani vymezovat podlažnost, která by mohla být mylně interpretována jako možnost stavební činnosti.

Ačkoliv v hlavním výkresu struktury Metropolitního plánu nedošlo ve smyslu § 53 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, k podstatné změně vymezení ploch, v textové části plánu došlo k úpravám,

které zásadně ovlivňují výklad a aplikaci regulativů. Metropolitní plán podle čl. 1 a 2 není pouze grafickým dokumentem, ale strukturovaným

systémem dat a informací o území, v němž textová část stanovuje pravidla

určující, jak se mají prvky z grafické části vykládat a používat. Tyto změny textu proto fakticky mění podmínky využívání území, i když samotné vymezení plochy v grafické části zůstalo beze změny.

Úpravy

formulací v textové části – zejména v člancích, které určují způsob výpočtu, překračování nebo kombinace koeficientů, podlažnosti či prostorových regulativů – vedou k odlišnému právnímu a metodickému výkladu, a tím i k odlišnému uplatnění plánu v praxi.

Připomínka je proto uplatněna nikoli z důvodu změny výkresu, ale z důvodu změny podmínek a interpretace pravidel, které nově určují rozsah a způsob využití dané plochy

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

V hlavním výkresu (Z02) Metropolitního plánu nedošlo k podstatné změně vymezení ploch oproti návrhu MPP ve fázi veřejného projednání.

Z hlediska členění se jedná o nestavební rozvojovou plochu s rekreačním využitím, s cílovou charakteristikou plochy: park. Dle čl. 5 odst. 1) písm. f) textové části Metropolitního plánu platí, že nestavební plochou je plocha v zastavitelném území, která není určena k umístění zástavby; je součástí nestavebního bloku nebo uličního prostranství.

Cílová charakteristika městského parku je v souladu s využitím zastavitelné rekreační lokality a plochy. Současně platí, že výšková regulace je stanovena pro zastavitelné území a uplatňuje se pouze nad stavebními bloky.

Uvedená rozvojová plocha je na předmětném místě vymezena z důvodu naplnění cílové charakteristiky plochy, tj. parku. Městské parky jsou jedním z přípustného využití této plochy. Dle ÚP SÚ je v dotčeném místě vymezena plocha ZMK - zeleň městská a krajinná, která není svým využitím explicitně určena pro veřejný (městský) park.

Zásadní připomínka

ID 3029531

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 33

Podatel | **Městská část Praha 13**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZFIHJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | nbkwajp2

Lokalita | 909

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Název | Připomínka č. 8

Vyjádření

MČ Praha 13 nesouhlasí s návrhem Metropolitního plánu a požaduje, aby

byl do návrhu zapracován návrh nové komunikace „Nová Mirešická“ včetně jejího napojení na stávající a výhledové pozemní komunikace.

Odůvodnění

Navrhovaná komunikace „Nová Mirešická“ představuje klíčové dopravní

propojení v rámci dopravního systému MČ Prahy 13. Její vedení a napojení jsou v souladu s platným Územním plánem hl. m. Prahy a odpovídají dlouhodobě prověřenému koridoru. Komunikace je nezbytná

pro zkapacitnění a dopravní napojení MÚK Třebonice, zároveň však plní

funkci místní obslužné komunikace umožňující přirozený a koordinovaný

rozvoj území Třebonic a přilehlých rozvojových ploch. Z hlediska etapizace a dopravní obslužnosti je komunikace rovněž nutná jako objízdná trasa během realizace zkapacitnění MÚK Třebonice, čímž přispěje ke snížení dopravního zatížení v centru Třebonic a zlepší bezpečnost a plynulost dopravy v celé oblasti.

Připomínka reaguje na skutečnosti a záměry v území, které nebyly do návrhu zapracovány. Tyto skutečnosti, vycházející z aktuálního vývoje

území, platných usnesení orgánů nebo přípravy investičních záměrů veřejného charakteru, mají přímý vliv na funkční a prostorové řešení dané

lokality. Metropolitní plán představuje koordinační rámec pro rozhodování o využití území a musí vycházet z reálného stavu a prověřených záměrů. Nepromítnutí těchto okolností by mohlo vést k nesouladu mezi plánem a faktickým vývojem území, případně k omezení možností jeho udržitelného rozvoje.

Připomínka je proto uplatněna s cílem zajistit aktualizaci návrhu Metropolitního plánu tak, aby odpovídal aktuálním podmínkám a koordinoval navrhované změny v území v souladu s principem hospodárního a funkčně provázaného rozvoje města.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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

Pořizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav, dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP

rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato rozdílová schémata zároveň tvoří přílohu č. 10 kapitoly 1, resp. přílohu č. 8 kapitoly 1 textové části odůvodnění MPP. Pořizovatel rovněž výslovně upozornil, že námítky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, bylo vymezení městského okruhu, hlavní radiály (návrh), tj. nikoliv vymezení nové komunikace Nová Mirešická, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí, že popsany záměr je v souladu s návrhem MPP realizovatelný (v rámci upřesnění stavby bude samozřejmě v rámci navazujících řízení soulad komplexně posoudit a posoudit soulad s charakterem).

Metropolitní plán nevymezuje pro Novou Mirešickou konkrétní koridor, tuto komunikaci nepovažuje za součást vybrané komunikační sítě. V souladu s regulativy Metropolitního plánu ji ale lze realizovat i nad rámec přímého vymezení. Navržená komunikace se dle doložené situační přílohy ve většině své trasy nachází v koridoru 610/-/182 vymezeném v Metropolitním plánu pro zkapacitnění Pražského okruhu, stavby 515. Nové komunikační propojení je tak možné považovat za součást tohoto zkapacitnění, bude-li označena za stavbu související, je možné ji považovat za součást vymezené veřejně prospěšné stavby.

Navržená komunikace Nová Mirešická je s výjimkou napojení do navržených nových okružních křižovek vymezena ve stopě stávající komunikace Mirešická a je vymezena převážně na městských pozemcích. Z tohoto důvodu se nejedná o podstatný zásah do krajiny ani do vymezeného územního systému ekologické stability. Z hlediska regulace otevřené krajiny je realizace přípustná. Biocentrum 500/-/2001 je vymezeno v prostoru k upřesnění a jeho hranici je v místě navržené nové okružní křižovatky v ulici Poncarova možné upřesnit (posunout) v souladu s minimálními požadavky ÚSES.

Navržená okružní křižovatka v místě napojení do ulice K Řeporyjím navazuje na koridor 610/-/8 komunikace Západního města „V71“ a „V72“ navržený Metropolitním plánem. Tuto křižovatku lze považovat za přestavbu stávající křižovatky a její umístění je také v souladu s podmínkami ÚSES, zásah do biocentra 500/-/1507 je s ohledem na ustanovení čl. 114, odst. 4) textové části MPP přípustný.

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

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

Zásadní připomínka

ID 3029532

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 33

Podatel | **Městská část Praha 13**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZFIHJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | nbkwajp2

Lokalita | 182

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Název | Připomínka č. 9

Vyjádření

MČ Praha 13 nesouhlasí s návrhem a požaduje, aby návrh záchytného

parkoviště P+R na stavbu dopravní vybavenosti pro parkovací účely s veřejnými parkovacími stánkami, přednostně určenými pro rezidenty MČ

Praha 13, v souladu se smlouvou č. SME/35/05/008587/2020 ze dne 6. 3.

2020 a jejím dodatkem č. 1 uzavřeným mezi B+3 REAL a.s., HMP, MČ Praha 13 a Stodůlky JIH 2 a.s.

Odůvodnění

Navržená rozvojová plocha 624/182/1119 P+R neodpovídá aktuálnímu

smluvnímu a investičnímu záměru v území, který počítá s realizací parkovacího objektu s veřejnými stánkami převážně pro rezidenty MČ Praha 13. Takové řešení lépe reflektuje dopravní potřeby území, kde systém P+R neplní svoji původně zamýšlenou záchytnou funkci vzhledem

k poloze v rezidenčním území bez přímého napojení na tranzitní síť.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Umístění parkoviště P+R v této lokalitě má své opodstatnění. P+R je nástroj na zmírnění dopadů dopravy do města každodenně přijíždějících. Ideální je realizovat co největší kapacitu přímo

v regionu mimo území hl. m. Prahy, leč ani to nedokáže pokrýt celkovou poptávku. Proto nedílnou součástí strategie rozvoje P+R je i realizace parkovišť na území města, aby došlo k naplnění potřebné cílové kapacity téměř 20 tisíc stání.

P+R Stodůlky je výhodně umístěno na křížení dvou významných sběrných komunikací (Poncarova a Jeremiášova) a linky metra. Obě komunikace mají velmi dobrou vazbu na nadřazenou komunikační síť - Pražský okruh a Radlickou radiálu (zde jako Rozvadovská spojka). Přičemž nespornou výhodou je, že toto umístění umí velmi dobře zachytit dopravu z přilehlého území Středočeského kraje, která bude na Poncarovu ulici nasměrována po výstavbě přeložky silnice II/116, která je ve fázi přípravy po procesu EIA a bude novou sběrnou stopou z jihozápadní části aglomerace.

Z hlediska praktického řešení požadavku MČ je možné umístit zde objekt, který bude uspokojovat poptávku jak po rezidentním stání, tak i po stání v režimu P+R. Stavebně je takové řešení možné, podobný příklad lze vidět i na P+R Petržilkova na území MČ. MPP pouze stanovuje minimální požadovaný počet stání, které je nutné zařadit do systému P+R.

Zásadní připomínka

ID 3025426

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **Městská část Praha 14**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02811

Identifikátor podání Portálu Pražana | 4bsh5f3d

Lokalita | 580

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Připomínka č. 1 - Nesouhlas s návrhem Metropolitního plánu:

Vlečka do ZEVO Malešice a City-logistický terminál Praha – Malešice

(Grafický list 580/Malešická průmyslová oblast)

Vyjádření

Vyjádření městské části: Městská část Praha 14 zásadně nesouhlasí s návrhem Metropolitního plánu, který zahrnuje realizaci železniční vlečky do ZEVO Malešice a vymezení plochy pro City-logistický terminál Praha –Malešice dle grafického listu 580.

Návrh úpravy: Vyřadit železniční vlečku do ZEVO Malešice a plochy City-logistického terminálu z návrhu Metropolitního plánu a prověřit využití území dané lokality formou zpracování územní studie s důrazem na dopady na dopravu, životní prostředí a kvalitu života obyvatel (Grafický list 580/Malešická průmyslová oblast).

Odůvodnění

Zřízení vlečky a překladiště by dále zvýšilo dopravní a environmentální zátěž v oblasti Prahy 14, jež již nyní čelí vysokému provozu. Realizace by byla v rozporu s charakterem okolních stabilizovaných obytných zón a s klimatickými a mobilitními strategiemi hlavního města. Nová železniční vlečka by představovala další překážku v již značně fragmentovaném území s hustou dopravní infrastrukturou a průmyslovými areály, což by ještě více komplikovalo pěší a cyklistické vazby mezi Malešicemi, Jahodnicí, Jarovem a Žižkovem, a bylo by v rozporu s cíli města na zlepšování prostupnosti a odstraňování bariér v transformovaných lokalitách. Vlečka by přinesla zvýšený počet dopravních operací zejména v okolí Průmyslového polookruhu, Malešické průmyslové zóny a přilehlých obytných čtvrtí, kde je dopravní zatížení již nyní značné. Navazující přesuny materiálu, provoz vlečky a s tím související činnosti by generovaly další hluk, vibrace a emise, což by negativně ovlivnilo

obytné zóny Prahy 10 a 14. Záměr vybudovat City-logistický terminál Praha – Malešice je spojen s potenciálně zásadními negativními dopady na okolní městské části. Je proto nezbytné, aby byl nejprve prověřen územní studií, která umožní komplexně posoudit jeho vlivy a zajistit koordinované řešení v budoucích aktualizacích Metropolitního plánu. Logistický terminál by představoval rozsáhlé areály s nízkou podlažností a velkými manipulačními plochami, které by dlouhodobě blokovaly transformaci území na městské funkce s vyšší socioekonomickou hodnotou. Takové využití není v souladu s principy kompaktního a polyfunkčního města a omezuje rozvoj bydlení, služeb a občanské vybavenosti v oblasti. Pro umístění City-logistického terminálu by bylo vhodnější hledat jiné lokality s lepším napojením na hlavní dopravní tahy (zejména kapacitní železniční dopravu a logistické toky) a bez negativního dopadu na hustě obydlené části města. Dosud však nebyla transparentně posouzena alternativní řešení. Lokalizace v Malešické průmyslové oblasti by byla v rozporu s rozvojovou vizí území a znamenala by neúměrnou zátěž pro okolní rezidenční čtvrti.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

Podle § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v opakovaném veřejném projednání projednává pouze v rozsahu těchto úprav. To znamená, že při opakovaném veřejném projednání návrhu MPP bylo možné uplatňovat námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v dané lokalitě, byly změny lokálního charakteru (zejména úprava výškové regulace), které nesouvisí s předmětem požadavku, tj. nikoliv úprava prvku 910-630/-/28 Vlečka spalovny Malešice a prvku 910-630/580/1003 City-logistický terminál Praha-Malešice, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3025435

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **Městská část Praha 14**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02811

Identifikátor podání Portálu Pražana | 4bsh5f3d

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Přípomínka č. 10 – Nesouhlas s návrhem Metropolitního plánu: článek 167 časové omezení platnosti ustanovení o přípustnosti nedokončených záměrů

Vyjádření

Vyjádření městské části: Městská část Praha 14 považuje za nezbytné doplnit do článku 167 odst. 1 časové omezení platnosti ustanovení o přípustnosti nedokončených záměrů. Současné znění umožňuje neomezené uplatňování původních regulativů Územního plánu, což vytváří nadměrnou administrativní zátěž pro stavební úřady a prostor pro spekulativní jednání investorů, kteří mohou záměry účelově udržovat v nedokončeném řízení. Městská část proto navrhuje jasně stanovit dobu, po kterou mohou být původní regulativy uplatňovány, aby se předešlo dlouhodobému blokování území a posílila se právní jistota účastníků řízení.

Návrh úpravy: Doplnit časové omezení platnosti ustanovení v článku 167 odst. (1) o přípustnosti nedokončených záměrů tak, aby byla tato přípustnost omezena pouze na pevně stanovenou dobu po nabytí účinnosti Metropolitního plánu. Po uplynutí této lhůty se na záměry uplatní regulační ustanovení Metropolitního plánu.

Odůvodnění

Cílem této úpravy je omezit administrativní zátěž stavebních úřadů, zabránit spekulativnímu jednání investorů a posílit právní jistotu i předvídatelnost pro všechny účastníky řízení. Současně opatření zajistí efektivní ochranu veřejného zájmu, zabráni dlouhodobému blokování rozvoje území a podpoří transparentnost rozhodovacích procesů v souladu s potřebami městské části a hlavního města Prahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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.

Zásadní připomínka

ID 3025427

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **Městská část Praha 14**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02811

Identifikátor podání Portálu Pražana | 4bsh5f3d

Lokalita | 503

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Připomínka č. 2 – Nesouhlas s návrhem Metropolitního plánu: Tramvajová trať Lehovec – Rajská zahrada (tramvajová smyčka Rajská zahrada) (Grafický list 503/Sídliště Černý Most)

Vyjádření

Vyjádření městské části: Městská část Praha 14 jednoznačně nesouhlasí s návrhem Metropolitního plánu, který zahrnuje realizaci tramvajové smyčky Rajská zahrada v rámci tramvajové trati Lehovec – Rajská zahrada. Navržené řešení je v rozporu se strategickým záměrem transformovat dané území v přirozené centrum městské části, včetně nového čtvrtového náměstí a budovy radnice jako klíčového prvku veřejné správy, komunitního života a městotvorných funkcí.

Návrh úpravy: Umožnit vedení tramvajové tratě v lokalitě vymezené ulicemi Broumarská, Chlumecká, Cíglérova a Bratří Venclíků, a to s přestupní zastávkou na vlak, metro a autobus, avšak bez umístění tramvajové smyčky v Stránka 14 z 18této oblasti. Žádáme rovněž zařazení školního areálu ZŠ Bratří Venclíků mezi transformační plochy a prověření alternativ rozvoje tramvajové sítě v dané lokalitě formou územní studie s cílem propojení do dalších částí hl. m. Prahy (Grafický list 503/Sídliště Černý Most).

Odůvodnění

Umístění tramvajové smyčky Rajská zahrada by znamenalo zvýšenou dopravní a environmentální zátěž pro oblast, která je klíčová pro vznik přirozeného centra městské části Praha 14. Realizace smyčky je v rozporu s požadavkem na humanizaci veřejného prostoru, urbanistickou vizí vzniku náměstí, komerčně-občanské vybavenosti a nového centra. Prostorové nároky smyčky, její provoz a bezpečnostní rizika by znemožnily realizaci městského záměru a negativně ovlivnily kvalitu života obyvatel. Celé území včetně ulic Broumarská, Chlumecká, Cíglérova a Bratří Venclíků tvoří

funkčně a prostorově propojený celek, který je nutné pojmout jako jednotnou transformační zónu pro zachování provázanosti veřejných prostranství, dopravního řešení, občanské vybavenosti i návaznosti na stávající sídlištní strukturu. Dosud nebyly řádně prověřeny alternativní varianty tramvajového provozu v severovýchodním sektoru Prahy, které by umožnily potřebnou dopravní obslužnost bez negativních dopadů na plánované centrum. Upřednostnění jedné konkrétní smyčky bez transparentního posouzení alternativ je metodicky i strategicky nevhodné

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Záměr přesunout tramvajovou smyčku z Lehovce na Rajskou zahradu je opatřením udržitelného rozvoje města, kdy na jedné straně dojde k zajištění efektivnějších přestupních vazeb (metro a železnice) a lepší obsluze sídliště Černý most. Na druhé straně uvolněné prostory spolu s úpravou silnic umožní rekultivovat zanedbané území na místě křižovatky metropolitních tříd Poděbradská a Kolbenova. Území pro umístění nové tramvajové smyčky bylo prověřeno v rámci studie Chlumecká včetně naznačení dalšího případného pokračování tramvajové tratě. Výběr případného pokračování ale není natolik v území ukotven, aby bylo vhodné ho vymezit v MPP. Část sídliště, které podatel popisuje výčtem ohraničujících ulic, MPP vymezuje jako stabilizované území, pojímat jej jako transformační plochu není s ohledem na charakter území vhodné. Areál ZŠ je funkční a potřebnou veřejnou infrastrukturou a v souladu s výsledky studie Chlumecká nebude vymezena jako transformační území. Vymezení areálu ZŠ není měněnou částí pro návrh MPP pro opakované veřejné projednání.

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).

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

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

Zásadní připomínka

ID 3025428

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **Městská část Praha 14**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02811

Identifikátor podání Portálu Pražana | 4bsh5f3d

Lokalita | 503

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Připomínka č. 3 – Nesouhlas s návrhem Metropolitního plánu: Výstavba do výše 21 nadzemních podlaží na pozemku parc. č. 909, katastrální území Černý Most (Grafický list 503/Sídlíště Černý Most)

Vyjádření

Vyjádření městské části: Městská část Praha 14 **jednoznačně nesouhlasí** s návrhem Metropolitního plánu, který umožňuje výstavbu budovy až do výše 21 nadzemních podlaží na pozemku parc. č. 909, k. ú. Černý Most. Takto vysoká stavba je v přímém rozporu s urbanistickým charakterem a měřítkem okolní sídlištní zástavby, jejíž regulativy stanovují maximální výšku pouze 12 pater. Navrhované řešení ohrožuje stabilitu a harmonii sídlištní struktury, přičemž by výrazně narušilo kvalitu života místních obyvatel a prostředí.

Návrh úpravy: Vyřadit možnost stanovení maximální výšky zástavby do 21 nadzemních podlaží na pozemku parc. č. 909 v katastrálním území Černý Most a stanovit zde maximální výšku zástavby v souladu s charakterem sídliště Černý Most, tedy maximálně do 12 nadzemních podlaží (Grafický list 503/Sídlíště Černý Most).

Odůvodnění

Výstavba budovy do 21 nadzemních podlaží by znamenala nepřiměřený zásah do urbanistické struktury Černého Mostu a narušila by měřítko i charakter okolní zástavby. Takto vysoká budova by přinesla nejen zvýšenou dopravní zátěž a tlak na kapacitu veřejné infrastruktury, ale také negativní dopady na životní prostředí – například zvýšené stínění, zhoršené větrné poměry a vyšší úroveň hluku. Regulativy pro sídliště Černý Most jsou v návrhu Metropolitního plánu stanoveny na maximálně 12 nadzemních podlaží, a pouze parcela č. 909 je z tohoto pravidla vyňata bez prokázaného veřejného přínosu, který by tento zásah kompenzoval.

Preferování výškové stavby bez transparentního posouzení alternativ je metodicky i strategicky nevhodné a není v souladu s dlouhodobou urbanistickou vizí harmonického rozvoje sídliště. Je nezbytné, aby jakékoli změny výškové regulace byly podloženy důkladnou územní studií a zohledňovaly potřeby obyvatel i kvalitu veřejného prostoru.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Čtverec výškové regulace pro návrh MPP pro opakované veřejné projednání byl upraven na základě požadavku vlastníka, který doložil územní rozhodnutí 5929/94/OÚR/S/Ka ze dne 11.11.1994. Toto navýšení čtverce výškové regulace nebylo shledáno v rozporu s charakterem modernistické struktury. Typicky je to urbánní struktura kombinující solitérní budovy a uzavřené areály (modernistická zástavba) sloužící zpravidla veřejné vybavenosti, společně umístěné v parku ve volné zástavbě. Je typické, že se zde vyskytují dominanty o podlažnosti 8 až 12 NP, což je typické ve všech modernistických strukturách napříč Prahou. Pořizovatel se domnívá, že možnost stavební dominanty je akceptovatelná, i když se jedná o stabilizované území a pojímá toto území jako proluku bloku (viz čtverce modré barvy článek 98 - rozmezí podlažnosti). Umístěný záměr se nenachází v centrální části sídliště a jeho okrajová poloha není v rozporu s původní koncepcí sídliště. Dle ÚAP Prahy je modernistická struktura dvouúrovňová, skládající se z nižších a vyšších staveb jak deskového tak bodového charakteru. Podrobněji viz ÚAP hl. m. Prahy. Pořizovatel si je vědom problematiky dané plochy, která je v kontextu pravomocného ÚR z roku 1994 velmi ojedinělá, avšak z důvodů výše a níže uvedených a s respektem k právní kontinuitě bylo vyhověno námitce z veřejného projednání MPP.

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.

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.

Zásadní připomínka

ID 3025429

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **Městská část Praha 14**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02811

Identifikátor podání Portálu Pražana | 4bsh5f3d

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | Přípomínka č. 4 – Nesouhlas s návrhem Metropolitního plánu: Definování přechodových zón mezi stabilizovanou zástavbou a intenzifikací

Vyjádření

Vyjádření městské části: Městská část Praha 14 považuje za zásadní, aby přechodové zóny mezi stabilizovanou zástavbou a plochami určenými k intenzifikaci byly jasně a srozumitelně definovány v Metropolitním plánu. V současné podobě návrhu chybí dostatečné mechanismy, které by zabránily vzniku výrazných výškových a objemových skoků na rozhraní těchto území. Takové skoky mohou narušit urbanistickou stabilitu, pohodu bydlení a architektonickou soudržnost sídlištní struktury, což je v rozporu s dlouhodobými cíli městské části pro harmonický rozvoj území. Městská část proto požaduje, aby přechodová pásma byla regulována tak, že rozdíl výšky mezi sousedními uličními frontami v rámci jednoho bloku do 40 metrů nepřekročí dvě podlaží. Větší výškové rozdíly je třeba řešit architektonickými prostředky, jako je ustupování nebo stupňování hmoty, využití zelených teras či krojení uliční fronty. Výjimky lze povolit pouze při prokázaném významném veřejném přínosu dle jasně stanoveného hodnotícího rámce.

Návrh úpravy: Doplnit samostatnou regulaci do Metropolitního plánu, která bude upravovat přechodové zóny mezi stabilizovanou zástavbou a plochami intenzifikace. Tato regulace má zahrnovat stanovení maximálního rozdílu výšek navazujících uličních front a doporučené urbanistické typologie, s výjimkami pouze při prokázaném veřejném přínosu podle předem stanoveného hodnotícího rámce.

Odůvodnění: Tato úprava zabrání negativním dopadům skokových výšek a objemů na stabilizované území, zajistí architektonickou a urbanistickou harmonii a zvýší předvídatelnost rozhodování v území. Jasně vymezení přechodových pásem napomůže ochraně kvality života stávajících obyvatel a umožní citlivější přístup k rozvoji sídlištních struktur.

Odůvodnění

Odůvodnění: Tato úprava zabrání negativním dopadům skokových výšek a objemů na stabilizované území, zajistí architektonickou a urbanistickou harmonii a zvýší předvídatelnost rozhodování v území. Jasně vymezení přechodových pásem napomůže ochraně kvality života stávajících obyvatel a umožní citlivější přístup k rozvoji sídlištních struktur.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Předmětem opakovaného veřejného projednání nebylo projednání přechodových zón mezi stabilizovanou zástavbou a plochami intenzifikace, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí, že požadované doplnění by bylo novým návrhem plošné regulace. Přechody mezi stabilizovanou zástavbou a plochami intenzifikace lze řešit prostřednictvím navazujících nástrojů, zejména urbanistických studií, regulačních plánů, plánovacích smluv a individuálního posuzování konkrétních záměrů. Tyto nástroje umožňují citlivější reakci na místní podmínky, než by umožnila jednotná plošná regulace na úrovni Metropolitního plánu.

Zásadní připomínka

ID 3025430

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **Městská část Praha 14**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02811

Identifikátor podání Portálu Pražana | 4bsh5f3d

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | Přípomínka č. 5 – Nesouhlas s návrhem Metropolitního plánu: Zvýšení výšky ve stabilizovaném území podmíněné veřejným přínosem

Vyjádření

Vyjádření městské části: Městská část Praha 14 považuje za zásadní, aby ve stabilizovaných územích bylo možné zvýšit maximální výšku zástavby nad úroveň stanovenou pro danou lokalitu pouze za podmínky, že bude garantován konkrétní a měřitelný veřejný přínos. Tento přínos musí být sjednán formou plánovací smlouvy, která stanoví jasné milníky realizace, bankovní záruku a sankce pro případ nesplnění závazků. Takový postup zajišťuje, že zvýšené zhodnocení území bude spravedlivě kompenzováno prospěchem pro místní komunitu a přispěje k udržitelnému rozvoji městské části.

Návrh úpravy: Stanovit, že zvýšení maximální výšky zástavby nad lokální standard ve stabilizovaném území bude přípustné pouze za podmínky zajištění veřejného přínosu sjednaného plánovací smlouvou, a to s jeho konkrétní kvantifikací a smluvním zajištěním.

Odůvodnění

Odůvodnění: Zajištění reálného veřejného přínosu představuje spravedlivou a transparentní kompenzaci za vyšší zhodnocení území a přispívá k harmonickému a udržitelnému rozvoji městské části. Veřejný přínos musí být sjednán v plánovací smlouvě, která bude obsahovat milníky plnění, bankovní záruku a sankce pro případ nesplnění závazků. Realizace tohoto přínosu bude nezbytnou podmínkou pro zahájení výstavby.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

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

Předmětem opakovaného veřejného projednání nebylo zvýšení maximální výšky zástavby ve stabilizovaném území podmíněné plánovací smlouvou, tj. lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí že, navrhovaná úprava by byla zcela novou plošnou regulací. Ve stabilizovaném území se plochy podmíněné plánovací smlouvou nevymezují. Plochy

podmíněné plánovací smlouvou jsou vymezeny pouze v rámci transformačních a rozvojových ploch.

Zásadní připomínka

ID 3025431

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **Městská část Praha 14**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02811

Identifikátor podání Portálu Pražana | 4bsh5f3d

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | Připomínka č. 6 – Nesouhlas s návrhem Metropolitního plánu: Navýšení kapacity bydlení vázané na investice do mobility

Vyjádření

Vyjádření městské části: Městská část Praha 14 považuje za nezbytné, aby každé navýšení kapacity bydlení v transformovaných nebo rozvojových lokalitách bylo pevně spojeno s odpovídajícími investicemi do dopravní infrastruktury. Zkušenosti z minulosti ukazují, že bez adekvátního rozvoje dopravních možností dochází ke zhoršení dopravní obslužnosti, nárůstu automobilové dopravy a zhoršení kvality života obyvatel. Městská část proto požaduje, aby bylo v Metropolitním plánu výslovně stanoveno, že navýšení kapacity bydlení bude vázáno na splnění konkrétních a měřitelných investičních závazků v oblasti dopravy, a to ještě před dokončením výstavby.

Návrh úpravy: Podmínit navýšení kapacity bydlení v transformovaných nebo rozvojových lokalitách uzavřením plánovací smlouvy zahrnující závazek investic do dopravní infrastruktury, přičemž splnění těchto závazků bude vázáno na zahájení výstavby.

Odůvodnění

Odůvodnění: Provázání výstavby s rozvojem mobility významně minimalizuje negativní dopady na dopravní síť, zajišťuje udržitelnou dostupnost nových obytných lokalit a přispívá ke zvýšení kvality života v městské části. Takový přístup je v souladu s dlouhodobou strategií harmonického a udržitelného rozvoje hl. m. Prahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí.

Požadavek připomínkujícího byl vyhodnocen jako shodný s řešením již implementovaným do Metropolitního plánu. Do Metropolitního plánu byla doplněna kapitola podmíněnost rozhodování v území uzavřením plánovacích smluv v souladu s § 81 odst. 3 NSZ a na základě přechodného ustanovení v § 323 odst. 10 NSZ, včetně příslušných regulativů PPS. Byly stanoveny podmínky pro jejich uzavření, lhůta a základní obsah. Na základě komplexního posouzení a zohlednění všech obdržených připomínek byly doplněny PPS pro konkrétní plochy. PPS byly provázány na stávající právní stav a budou zohledňovat právní kontinuitu tak, aby nepoškodily vlastníky z hlediska nepřiměřeného zásahu do jejich práv, tj. budou aplikovány zpravidla na zhodnocovaný rozdíl HPP, který Metropolitní plán "přidává" oproti stávajícímu ÚP SÚ (stávajícímu právnímu stavu). Byly stanoveny výjimky, pro které se podmíněnost nepoužije. Příslušné regulativy byly odvozeny z praxe HMP, z důvodu legitimního očekávání vlastníků a transparentního, rovného a předvídatelného chování města i úřadu vůči vlastníkům. Z toho důvodu bylo přihlédnuto k metodice schválené ZHMP v 01/2022, z hlediska kontinuity a předvídatelnosti. Plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, jsou vymezeny v grafické části Z 01 a uvedeny v KLZ/900. Výčet těchto ploch je uveden v příloze č. 2/900 a je doplněn krycím listem podmíněnosti v příloze č. 3.

Problematika byla komplexně prověřena již v rámci prvního veřejného projednání návrhu Metropolitního plánu. Pořizovatel se na základě došlých vyjádření požadavkem opětovně zabýval i v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Metropolitního plánu a konstatuje, že požadavek byl v maximální možné míře splněn již ve verzi návrhu Metropolitního plánu projednávané v rámci opakovaného veřejného projednání. Řešení PPS zohledňuje cíle a úkoly územního plánování a současně na základě správní úvahy pořizovatele vyvažuje soukromé a veřejné zájmy a zajišťuje koordinaci územně plánovací činnosti.

Při stanovení požadavků na konkrétní obsah plánovací smlouvy pořizovatel, zpracovatel a určený zastupitel pečlivě vyhodnotili rozsah požadavků, které budou požadovány přímo v závazných regulativech návrhu MPP. S ohledem na podrobnost územního plánu a rizika přeregulovanosti byly stanoveny pouze základní požadavky na obsah plánovací smlouvy, a to v článku 161 textové části.

Další požadavky na výši a rozsah plnění a způsob výpočtu byly vyhodnoceny jako nevhodné z důvodu přesahu do oblasti, která je definována Metodikou spoluúčasti investorů hl. m. Prahy, materiálem

přijatým samosprávným usnesením, a dále z důvodu rizika překročení míry podrobnosti územního plánu, jakož i jeho nežádoucím vstupem do záležitostí samosprávy a soukromoprávní roviny. V neposlední řadě pořizovatel upozorňuje i na hrozící střet se zákonem o zadávání veřejných zakázek, bylo-li by požadavku vyhověno.

Z důvodu požadavku na adekvátní flexibilitu regulace, možnost pružného reagování na aktuální potřeby území a z metodických důvodů nebyly vymezovány konkrétní předměty plnění investora nebo prvky regulace, které by měly být uvedeny v plánovací smlouvě. Výjimku tvořilo pouze omezené množství konkrétních požadavků dotčených orgánů, které jsou uvedeny individuálně v krycím listu podmíněnosti a které byly zapracovány s přihlédnutím k jejich zásadnímu významu ve věci ochrany veřejného zájmu.

Zásadní připomínka

ID 3025432

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **Městská část Praha 14**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02811

Identifikátor podání Portálu Pražana | 4bsh5f3d

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | Připomínka č. 7 – Nesouhlas s návrhem Metropolitního plánu: Komerční strategie pro parterové plochy, uchování denních služeb

Vyjádření

Vyjádření městské části: Městská část Praha 14 považuje za zásadní, aby v nově vznikajících rezidenčních lokalitách byla garantována dostupnost základních denních služeb, především potravin, drobného obchodu a služeb. Zkušenosti z jiných transformovaných území ukazují, že bez jasně stanovené komerční strategie často dochází k opožděnému nebo nedostatečnému zajištění těchto služeb, což vede ke zhoršení kvality života obyvatel a nutnosti dojíždět za běžnými potřebami mimo lokalitu. Městská část proto požaduje, aby Metropolitní plán obsahoval konkrétní požadavky na zajištění funkčních komerčních jednotek v parteru nových projektů, včetně podmínek pro jejich obsazení a dočasného provozu, pokud nebude nalezen komerční nájemce.

Návrh úpravy: Doplnit do Metropolitního plánu povinnost zpracování komerční strategie u rozsáhlejších rozvojových projektů, která zajistí dostupnost základních služeb a občanské vybavenosti v nových lokalitách, včetně stanovení podmínek pro kompenzační opatření v případě jejich nenaplnění.

Odůvodnění

Odůvodnění: Tato opatření zajistí dostupnost základních služeb v nových lokalitách a zvýší kvalitu života obyvatel.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Požadavky na zavedení plošné regulace pro zajištění funkčních komerčních jednotek v parteru nových projektů nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání, tj. lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí že, zadávání komerčních strategií by bylo nad rámec úkolů územního plánování a podrobnosti územního plánu. Metropolitní plán v maximální možné míře stanovuje podmínky pro rozvoj požadovaných obchodů

a služeb. Obytné využití umožňuje vznik smíšeného obytného města, jehož součástí jsou různé služby (článek 63). Dále Metropolitní plán podporuje umístění služeb a vybavenosti v T/R plochách díky regulaci formulované v čl. 96 odst. 1.

Zásadní připomínka

ID 3025433

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **Městská část Praha 14**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02811

Identifikátor podání Portálu Pražana | 4bsh5f3d

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | Připomínka č. 8 – Nesouhlas s návrhem Metropolitního plánu: Minimální standardy pro klima, vsakování a biodiverzitu

Vyjádření

Vyjádření městské části: Městská část Praha 14 požaduje, aby Metropolitní plán stanovil závazné minimální standardy pro ekologicky funkční prvky a opatření na podporu městské zeleně a efektivního hospodaření s vodou. Tyto standardy musí být v souladu s požadavky aktuálního Klimatického plánu hl. m. Prahy a jejich splnění musí být právně vázáno na zahájení výstavby.

Návrh úpravy: Stanovit v Metropolitním plánu závazné minimální standardy pro ekologicky funkční prvky a opatření na podporu městské zeleně a hospodaření s vodou, přičemž splnění těchto závazků bude vázáno na zahájení výstavby, a zároveň zajistit soulad těchto standardů s požadavky aktuálního Klimatického plánu hl. m. Prahy.

Odůvodnění

Tato opatření posílí klimatickou odolnost území, podpoří udržitelnou veřejnou infrastrukturu a zajistí, že rozvoj bude probíhat v souladu s dlouhodobými strategiemi města zaměřenými na ekologickou stabilitu a kvalitní životní prostředí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Součástí opatření na podporu městské zeleně jsou v návrhu metropolitního plánu vymezené rozvojové a transformační plochy, městské a krajinné parky, plochy podrobnějšího strukturálního členění či prvky ÚSES. Návrh metropolitního plánu klade také důraz na charakter a prostorovou strukturu městské i otevřené krajiny. V oblasti hospodaření s vodou má město zpracovány Standardy hospodaření se srážkovými vodami na území hlavního města Prahy. Zároveň Metropolitní plán do svého návrhu integruje návrhy revitalizací potoků, plochy k prevenci povodní (suché nádrže, liniová opatření apod.) a umožňuje změny v krajině pomocí stupně ekologické stability, kdy majitelé pozemků mohou sami realizovat úpravy které vedou například ke zvýšení retence vody. Minimální standardy pro ekologicky funkční prvky jsou dále rozpracovány v podrobnějších městských standardech, například v Městském standardu plánování, výsadby a péče o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci klimatu. Návrh metropolitního plánu vymezuje plochy a prvky, ve kterých je možné tyto standardy dále rozvíjet a uplatňovat v konkrétních urbanistických, krajinářských a technických řešeních. Návrh metropolitního plánu uvedené požadavky již obsahuje nebo naopak není kompetencí územního plánu obsahovat jednotlivé podrobné městské standardy, ale umožňovat jejich aplikaci.

Strategie adaptace hl. m. Prahy na změnu klimatu, další klimatické závazky a evropská legislativa jsou v Metropolitním plánu zohledněny. Pořizovatel konstatuje, že k cílům vytyčeným v těchto strategiích v mnoha případech návrh Metropolitního plánu mířil již ve své původní podobě návrhu pro společném jednání (2018) a časově jim předcházel. Na druhou stranu však územní plán nemůže nahrazovat sektorové nástroje jako monitoring, provozní opatření apod. Územní plán má zákonem konkrétně vymezené pole působnosti. Územní plánování vytváří podmínky v území, není tedy nástrojem exekutivním a není tedy s to zajistit nebo garantovat konkrétní změny v území. Může je nastavením podmínek pouze podporovat, umožňovat anebo jim naopak bránit. Územní plán nedokáže zajistit započetí přípravy, schválení nebo dokonce financování záměru a nedokáže tedy garantovat jeho realizaci. Slouží pouze pro stanovení koncepce území a vytvoření podmínek, se kterými musí být jednotlivé záměry v souladu. K realizaci změn v území tedy v souladu s českým právním řádem vede řada dalších návazných kroků. Implementace různých strategií tedy musí zpravidla využívat další nástroje, nejen územní plán.

Návrh MPP v mezích, které jsou územnímu plánu a jeho grafické části v měřítku 1:10 000 stanoveny, naplňuje požadované výstupy Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu vymezením nových ploch zeleně, transformačních a rozvojových ploch s přírodním využitím, případně s rekreačním využitím. Dále pak umožněním změn v otevřené krajině, které zvyšují stupeň její

ekologické stability (SES), bez nutnosti pořízení změny územního plánu vytváří návrh MPP územní podmínky pro zvýšení autoregulačních schopností i pro zvýšení schopnosti zadržovat vodu v krajině.

Návrh MPP vymezuje krajinnou infrastrukturu zejména prostřednictvím ÚSES nebo vymezených ploch podrobnějšího strukturálního členění nestavebních bloků (městske přírody) a otevřené krajiny. Smyslem vytváření a ochrany ÚSES je zajištění základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení ekologické stability. Návrh MPP vymezuje ÚSES na základě aktuálních podkladů Plánem nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánem místního ÚSES (OCP MHMP, 2021), tj. dle požadavku dotčených orgánů hájících dané veřejné zájmy. Podrobněji viz příloha P.159 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Návrh MPP vytváří územní podmínky pro zvýšení autoregulačních schopností i pro zvýšení schopnosti zadržovat vodu v krajině. Pro minimalizaci nepříznivých změn hydrologického režimu v tocích, při řešení rozvoje jednotlivých oblastí citlivých na zvyšování podílu zpevněných ploch, se v Metropolitním plánu navrhuje vhodné povrchové retence, vodní nádrže a odpovídající vodohospodářská opatření. Protierozní opatření nejsou v Metropolitním plánu specifickým způsobem řešena. Každý z návrhů na změny v uspořádání území a ve využití území, který při své realizaci vede k doplnění trvalé vegetace do krajinné struktury, je významným opatřením vedoucím ke snížení vodní a větrné eroze. Kompetence řešit a umísťovat v území konkrétní účelová protierozní opatření má krajinné plánování v projektových dokumentacích na úrovni územního rozhodnutí, tedy zejména v pozemkových úpravách. MPP problematiku protierozních opatření a požadavků na retenci vody řeší komplexně návrhem vhodných ploch, zařízení a opatření v podrobnosti územního plánu. Vlastní stavebně technické řešení protierozních opatření a opatření pro retenci vody v jednotlivých plochách bude předmětem následných řízení dle stavebního zákona. Podrobněji viz příloha P.161 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3025434

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **Městská část Praha 14**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02811

Identifikátor podání Portálu Pražana | 4bsh5f3d

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | Připomínka č. 9 – Nesouhlas s návrhem Metropolitního plánu: Bilanční řešení dešťové vody a energetická bilance pro velké zásahy

Vyjádření

Vyjádření městské části: Městská část Praha 14 považuje za klíčové, aby Metropolitní plán stanovil povinnost zpracovat hydrologickou a energetickou bilanci u významnějších stavebních záměrů. Je nezbytné směřovat k vyšším standardům udržitelnosti, zejména v oblasti retence dešťové vody a energetické efektivity nové výstavby. Splnění těchto závazků musí být smluvně zajištěno, včetně stanovení konkrétních milníků a bankovní záruky, přičemž jejich realizace může být podmínkou pro zahájení výstavby.

Návrh úpravy: Zavést povinnost zpracovat hydrologickou a energetickou bilanci u významnějších stavebních záměrů, směřovat k vyšším standardům udržitelnosti a smluvně zajistit plnění těchto závazků.

Odůvodnění

Tímto opatřením se zabrání prohlubování environmentální zátěže, podpoří se energetická efektivita nové výstavby a zajistí se dlouhodobá udržitelnost rozvoje městské části.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Pořizovatel uvádí, že i přesto, že Metropolitní plán doznal v textové části změn, předmětem OVP nebylo zavádění plošného regulativu požadavku ohledně povinnosti zpracovat hydrologickou a energetickou bilanci u významnějších stavebních záměrů.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že Metropolitní plán vymezuje základní koncepci uspořádání území a rámcové regulativy. Povinnost zpracovat konkrétní odborné bilance (hydrologické, energetické) je již technicko-projektový požadavek, svou povahou vázán na konkrétní stavební záměr, jeho parametry a místní podmínky, a náleží proto do fáze přípravy a povolování stavby, nikoli do koncepčního dokumentu, jakým je Metropolitní plán. Metropolitní plán podporuje udržitelnost v území například regulací intenzity

zástavby, ochranou retenčních ploch vodních toků a vymezováním ploch s krajinnou a vodohospodářskou funkcí.

Zásadní připomínka

ID 3027035

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **Městská část Praha 14**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR08MW7

Identifikátor podání Portálu Pražana | byd3x5mw

Lokalita | 143, 752, 918, 933, 958

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Název | Importovaná - Připomínka 1

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

Připomínka č. 1 - (Zásadní připomínky)

Vymezení: lokalita vymezená dle grafické přílohy č. 01 v katastrálním území Kyje, Hloubětín.

Věcný obsah připomínky:

Městská část Praha 14 podává připomínku k navrženému vymezení nezastavěného území v okrajových částech výše specifikovaného území, lokality 143/Hutě, lokality 918/Satalice – Černý Most a lokality 958/Pražský zlom, a tím i k návrhu jejich regulativů v tomto území vázaných na tuto lokalitu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027043

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **Městská část Praha 14**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR08MW7

Identifikátor podání Portálu Pražana | byd3x5mw

Lokalita | 084, 503, 901

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Název | Importovaná - Připomínka 10

Vyjádření

Připomínka č. 3, a) – (Zásadní připomínky)

Vymezení: lokalita vymezená dle grafické přílohy č. 03 v katastrálním území Černý Most

Věcný obsah připomínky:

a) Městská část podává připomínku k navrženému vymezení lokality 503/Sídlště Černý Most v její západní části při ul. Bří Venclíků z hlediska rozsahu transformovaného území a navržené výškové regulace.

Lokalita 503/Sídlště Černý most – Z 07 (modernistická) Městská část požaduje rozšířit transformačního území 411/503/2275 hybridní struktury o areál základní školy a plochy podél ul. Broumarská s ponecháním regulované výšky na rozmezí podlažnosti 12, aby území bylo řešeno společně i s přilehlou severní částí ul. Cíglerova a umožnilo využívání pro moderní čtvrtové centrum městské části s komerční a občanskou vybaveností heterogenní struktury.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní

Stanovisko MČ: Městská část Praha 14 souhlasí s vypořádáním připomínky částečně. MČ rozumí potřebě chránit veřejnou vybavenost. S ohledem na potřebu MČ rozvíjet čtvrtové centrum právě v tomto území ale MČ podává tímto podnět – žádost o zařazení stabilizované plochy ZŠ jako transformační v rámci aktualizace Metropolitního plánu.

Odůvodnění

Celé území včetně ulic Broumarská, Chlumecká, Cíglerova a Bratří Venclíků tvoří funkčně a prostorově propojený celek, který je nutné pojmut jako jednotnou transformační zónu pro zachování provázanosti veřejných prostranství, dopravního řešení, občanské vybavenosti i návazností na stávající sídlištní strukturu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Výšková regulace v území byla upravena v návaznosti na vymezení transformační plochy 411/503/2440 a umožnění výškové zástavby takovým způsobem, aby umožňovala realizaci navržených HPP. Výšková regulace je nastavena adekvátně s ohledem na charakter území, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům HMP.

Tato transformační plocha je vhodně umístěna v dobré dopravní dostupnosti a je vymezována převážně na městských pozemcích.

Rozšíření transformační plochy 411/503/2321 směrem na plochu stávající veřejné vybavenosti není měněnou částí návrhu MPP pro opakované veřejné projednání.

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3027044

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **Městská část Praha 14**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR08MW7

Identifikátor podání Portálu Pražana | byd3x5mw

Lokalita | 503

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Název | Importovaná - Připomínka 11

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

Připomínka č. 3, b) – (Zásadní připomínky)

Vymezení: lokalita vymezená dle grafické přílohy č. 03 v katastrálním území Černý Most

Věcný obsah připomínky:

b) Městská část podává připomínku k navrženému vymezení lokality 503/Sídlíště Černý Most nacházející se jižně od ul. Ocelkova z hlediska navržené výškové hladiny.

Lokalita 503/Sídlíště Černý most – Z 07 (modernistická) Městská část požaduje u rozvojové plochy 413/503/2320 struktury rekreační upravit regulovanou výšku a jí přiřadit rozmezí podlažnosti 4, aby se sportovní areál vhodně modifikoval na charakter využití, sloužil nejen pro obyvatele a návštěvníky dané lokality, či lokality bezprostředně sousedící, ale i pro příchozí z ostatních částí Praha 14.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027045

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **Městská část Praha 14**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR08MW7

Identifikátor podání Portálu Pražana | byd3x5mw

Lokalita | 503

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Název | Importovaná - Připomínka 12

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

Připomínka č. 3, c) - (Zásadní připomínky)

Vymezení: lokalita vymezená dle grafické přílohy č. 03 v katastrálním území Černý Most

Věcný obsah připomínky:

c) Městská část podává připomínku k navrženému vymezení lokality 503/Sídlíště Černý Most nacházející se jižně od ul. Ocelkova z hlediska navržené výškové hladiny.

Lokalita 503/Sídlíště Černý most

Městská část požaduje v zastavitelné transformační ploše 411/503/2044 v západní části upravit lokálně rozmezí podlažnosti 12. V dané lokalitě jsou pořizovány změny ÚP SÚ HMP Z 3068/10 a Z 3566/34, pro které byla zpracována studie na pozemek parc.č. 221/249, kat.území Černý Most, ve které je počítáno s výškovou dominantou 10-ti podlažní věže, která bude urbanisticky propojovat stávající výstavbu severně od ulice Ocelkova s touto transformační plochou.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027046

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **Městská část Praha 14**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR08MW7

Identifikátor podání Portálu Pražana | byd3x5mw

Lokalita | 176, 901

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Název | Importovaná - Připomínka 13

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

Připomínka č. 3, d) - (Zásadní připomínky)

Vymezení: lokalita vymezená dle grafické přílohy č. 03 v katastrálním území Černý Most

Věcný obsah připomínky:

d) Městská část podává připomínku k navržené mu vymezení lokality 176/Rajský vrch nacházející se při ul. Dobrovolného z hlediska navržené výškové hladiny.

V lokalitě 176/Rajský vrch - Z 04 (heterogenní)

Městská část požaduje v rozvojové ploše 413/176/2319 lokálně upravit výškovou regulaci rozmezí podlažnosti 4, což je podlažnost stávajících bytových domů v ulici Dobrovolného. Tato ulice se aktuálně prodlužuje do této rozvojové plochy, ve které bylo již zahájeno společné řízení na umístění a povolení stavby „obytný soubor Rajský vrch - 3 domy s pečovatelskou službou a stacionář“ na parc. č. 201/1 a 201/12, vše kat. území Černý Most ve stávající zastavitelné funkční ploše VV o podlažnosti 4NP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027047

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **Městská část Praha 14**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR08MW7

Identifikátor podání Portálu Pražana | byd3x5mw

Lokalita | 503

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Název | Importovaná - Připomínka 14

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

Připomínka č. 3, e) - (Zásadní připomínky)

Vymezení: lokalita vymezená dle grafické přílohy č. 03 v katastrálním území Černý Most

Věcný obsah připomínky:

e) Městská část podává připomínku k navržené výškové regulaci u lokality 503/Sídlíště Černý Most u přestavby objektu při konečné stanici metra Černý Most.

Lokalita 503/Sídlíště Černý most – Z 07 (modernistická)

Městská část požaduje u lokality 503/Sídlíště Černý Most v její nezastavěné severní části na pozemku parc. č. 232/477 k.ú. Černý Most při ul. Bobkova u stanice metra Černý Most (na místě torza rozestavěného původně administrativního objektu) upravit regulovanou výšku rozmezí podlažnosti 8, kde vzniká moderní polyfunkční dům pro bydlení, knihovnu, restauraci a informační kancelář MČ.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027048

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **Městská část Praha 14**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR08MW7

Identifikátor podání Portálu Pražana | byd3x5mw

Lokalita | 306

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Název | Importovaná - Připomínka 15

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

Připomínka č. 4 – (Zásadní připomínka)

Vymezení: lokalita vymezená dle grafické přílohy č. 04 v katastrálním území Kyje.

Věcný obsah připomínky:

Městská část podává připomínku k vymezení zastavitelné rozvojové plochy 413/306/2722 u lokality 306/Kyje - Z (06).

Městská část Praha 14 požaduje vyznačit plochu 413/206/2722 jako lokalitní park. V současné době je plocha rekultivována, ozeleněna, vybavena městským mobiliářem, povede jí cyklostezka ve směru V-Z a umožní přístup k připravované železniční zastávce Jiráskova čtvrť. Plocha tvoří izolační pás od rušné komunikace Průmyslová a mírní dopad z ul. Českobrodská na obytnou zástavbu Jiráskova čtvrť

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027049

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **Městská část Praha 14**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR08MW7

Identifikátor podání Portálu Pražana | byd3x5mw

Lokalita | 627

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Název | Importovaná - Připomínka 16

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

Připomínka č. 5, a) - (Zásadní připomínka)

Vymezení: lokalita vymezená dle grafické přílohy č. 05 v katastrálním území Kyje.

Věcný obsah připomínky:

Městská část podává připomínku k navrženému vymezení lokality 627/Areály Jahodnice změnit míru stability.

U lokality 627/Areály Jahodnice - Z 08 (produkční)

Městská část Praha 14 požaduje

a) vymezit plochu 413/627/2428 z rozvojové na transformační. Území je narušeno dřívějšími návozy různého materiálu (i odpadového), části pozemků jsou neudržované a území nemá vyjasněným charakter využití. Míra využití území k zastavění plochy je pro doplnění stávající struktury stabilizované zastavitelné lokality.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027050

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **Městská část Praha 14**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR08MW7

Identifikátor podání Portálu Pražana | byd3x5mw

Lokalita | 688, 580, 627

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Název | Importovaná - Připomínka 17

Vyjádření

Připomínka č. 5, b) - (Zásadní připomínka)

Vymezení: lokalita vymezená dle grafické přílohy č. 05 v katastrálním území Kyje.

Věcný obsah připomínky:

b) zrušit trasu železniční vlečky 630/ - /28 od nákladního průtahu Běchovice u lokality 688/Jahodnice rekreace přes lokalitu 627/Areály Jahodnice k ZEVO Malešice lokality 580/Malešická průmyslová oblast a nenarušovat území k rekreaci, nedělit pozemky na drobnější části a následně nezhoršovat jejich využití, nevytvářet bariéru v území.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Stanovisko MČ: Městská část Praha 14 nesouhlasí s navrženým řešením připomínky.

Odůvodnění

Zřízení vlečky a překladiště by dále zvýšilo dopravní a environmentální zátěž v oblasti Prahy 14, jež již nyní čelí vysokému provozu. Realizace by byla v rozporu s charakterem okolních stabilizovaných obytných zón a s klimatickými a mobilitními strategiemi hlavního města. Nová železniční vlečka by představovala další překážku v již značně fragmentovaném území s hustou dopravní infrastrukturou a průmyslovými areály, což by ještě více komplikovalo pěší a cyklistické vazby mezi Malešicemi, Jahodnicí, Jarovem a Žižkovem, a bylo by v rozporu s cíli města na zlepšování prostupnosti a odstraňování bariér v transformovaných lokalitách. Vlečka by přinesla zvýšený počet dopravních operací zejména v okolí

Průmyslového polookruhu, Malešické průmyslové zóny a přilehlých obytných čtvrtí, kde je dopravní zatížení již nyní značné. Navazující přesuny materiálu, provoz vlečky a s tím související činnosti by generovaly další hluk, vibrace a emise, což by negativně ovlivnilo obytné zóny Prahy 10 a 14.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, byla zejména úprava vymezení plochy v níž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy a úprava [T+R] ploch, které nesouvisí s předmětem požadavku, tj. nikoliv zrušení trasy železniční vlečky, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3027064

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **Městská část Praha 14**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR08MW7

Identifikátor podání Portálu Pražana | byd3x5mw

Lokalita | 196, 202, 226, 306, 580, 582, 624, 688, 773, 776, 900, 901, 947

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Název | Importovaná - Připomínka 18

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

Připomínka č. 5, c) - (Zásadní připomínka)

Vymezení: lokalita vymezená dle grafické přílohy č. 05 v katastrálním území Kyje.

Věcný obsah připomínky:

c) přeřesit jiným způsobem vedení zvláště vysokého napětí VVN 400 kV označené jako 760/ - /23 přes lokalitu 688/Jahodnice rekreace, dále směrem na sever krajinným rozhraním (Kyje a Hostavice) přes přírodní park Čihadla – Klánovice v lokalitě 988/ Kyje - Horní Počernice, než je nadzemní varianta. Doporučuje prověřit vedení jižně od lokality Dolní Počernice podél Štěrboholské radiály.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027051

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **Městská část Praha 14**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR08MW7

Identifikátor podání Portálu Pražana | byd3x5mw

Lokalita | 897, 580

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Název | Importovaná - Připomínka 19

Vyjádření

Připomínka č. 6 - (Zásadní připomínka)

Vymezení: lokalita vymezená dle grafické přílohy č. 06 v katastrálním území Kyje, Hloubětín, Malešice

Věcný obsah připomínky:

Městská část podává připomínku k navrženému vymezení plochy pro překladiště Malešice.

U lokality 580/Malešická průmyslová oblast - Z 08 (produkční)

Městská část požaduje zrušit plochu v severní části lokality pro City-logistický terminál Praha – Malešice, která tvoří západní část plochy 413/580/2298 (dle stávajícího územního plánu SÚ HMP se jedná o územní rezervu). Vymezení plochy pro kapacitní kontejnerové překladiště je nekoncepční, neřeší již dnes velmi složitou dopravní situaci této lokality, ale naopak představuje neopodstatněně navyšující zátěž pro okolí i obyvatele městských částí.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Městská část Praha 14 nesouhlasí s navrženým řešením zásadní připomínky. MČ proto požaduje, aby vlivy plánovaného terminálu byly podrobně prověřeny územní studií, která zajistí komplexní zhodnocení všech aspektů a umožní koordinované plánování v rámci následných úprav Metropolitního plánu. Současně žádá, aby byly transparentně a důkladně prověřeny i alternativní varianty umístění City-logistického terminálu, zejména na místech s lepším napojením na hlavní dopravní toky města a externí logistické směry a bez zbytečné zátěže hustě obydlených oblastí. Cílem je nalézt řešení,

které bude v souladu s principy kompaktního, víceúčelového města a umožní rozvoj bydlení, služeb i občanské vybavenosti v dané lokalitě bez negativních dopadů na kvalitu života obyvatel.

Odůvodnění

Záměr vybudovat City-logistický terminál Praha – Malešice je spojen s potenciálně zásadními negativními dopady na okolní městské části. Je proto nezbytné, aby byl nejprve prověřen územní studií, která umožní komplexně posoudit jeho vlivy a zajistit koordinované řešení v budoucích aktualizacích Metropolitního plánu. Logistický terminál by představoval rozsáhlé areály s nízkou podlažností a velkými manipulačními plochami, které by dlouhodobě blokovaly transformaci území na městské funkce s vyšší socioekonomickou hodnotou. Takové využití není v souladu s principy kompaktního a polyfunkčního města a omezuje rozvoj bydlení, služeb a občanské vybavenosti v oblasti. Pro umístění City-logistického terminálu by bylo vhodnější hledat jiné lokality s lepším napojením na hlavní dopravní tahy (zejména kapacitní železniční dopravu a logistické toky) a bez negativního dopadu na hustě obydlené části města. Dosud však nebyla transparentně posouzena alternativní řešení. Lokalizace v Malešické průmyslové oblasti by byla v rozporu s rozvojovou vizí území a znamenala by neúměrnou zátěž pro okolní rezidenční čtvrti. Zřízení vlečky a překladiště by dále zvýšilo dopravní a environmentální zátěž v oblasti Prahy 14, jež již nyní čelí vysokému provozu. Realizace by byla v rozporu s charakterem okolních stabilizovaných obytných zón a s klimatickými a mobilitními strategiemi hlavního města. Nová železniční vlečka by představovala další překážku v již značně fragmentovaném území s hustou dopravní infrastrukturou a průmyslovými areály, což by ještě více komplikovalo pěší a cyklistické vazby mezi Malešicemi, Jahodnicí, Jarovem a Žižkovem, a bylo by v rozporu s cíli města na zlepšování prostupnosti a odstraňování bariér v transformovaných lokalitách. Vlečka by přinesla zvýšený počet dopravních operací zejména v okolí Průmyslového polookruhu, Malešické průmyslové zóny a přilehlých obytných čtvrtí, kde je dopravní zatížení již nyní značné. Navazující přesuny materiálu, provoz vlečky a s tím související činnosti by generovaly další hluk, vibrace a emise, což by negativně ovlivnilo obytné zóny Prahy 10 a 14.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byla pouze úprava výškové regulace a úprava ve vymezení veřejně prospěšných staveb pro železniční dopravu, tj. nikoliv nové vymezení zastavitelné rozvojové plochy s produkčním využitím v lokalitě 580 / Malešická průmyslová oblast, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

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.

Zásadní připomínka

ID 3027036

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **Městská část Praha 14**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR08MW7

Identifikátor podání Portálu Pražana | byd3x5mw

Lokalita | 143, 958

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Název | Importovaná - Připomínka 2

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

Připomínka č. 1, a) - (Zásadní připomínky)

Městská část požaduje na základě zpracované „urbanistické studie **Kyje – Hloubětín**“

U lokality 143/ Hutě – Z 04 (heterogenní)

a) zaměnit v lokalitě Hutě veškeré vyznačené transformační lokality za rozvojové zastavitelné obytné plochy, které se nacházejí v území dosud nezastavěném, ale určené pro umístění zástavby, pro kterou jsou stanoveny požadavky na vytvoření nového charakteru území.

V lokalitě 415/143/4072 (06) požaduje umožnit různorodou strukturu 04, nesouhlasí s navrženou strukturou zahradního města tak, jak je textově definována v návrhu MPP. Převzít typ struktury a způsob využití dle urbanistické studie.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027052

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **Městská část Praha 14**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR08MW7

Identifikátor podání Portálu Pražana | byd3x5mw

Lokalita | 067, 580, 637, 773

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Název | Importovaná - Připomínka 20

Vyjádření

Připomínka č. 7 – návrh tramvajové tratě sídliště Malešice – U Technoplynu

Vymezení: lokalita vymezená dle grafické přílohy č. 07 v katastrálním území Malešice, Kyje

Věcný obsah připomínky:

U lokality 580 - Malešická průmyslová oblast - Z 08 (produkční)

Městská část podává připomínku k vymezení TT od sídliště Malešice do ul. Tiskařská a dále do ul. U Technoplynu k jihozápadnímu okraji obytné lokality Jahodnice. Poskytnout využití kolejové dopravy obyvatelům Jahodnice a dále pro obsluhu produkčních rozvojových areálů plochy 415/580/6031 a navazující plochy 413/691/2861v lokalitě 691 - Obchodní centrum Štěrboholy – Z 09 (struktura areálu vybavenosti) Městská část požaduje zanést tento návrh tramvajové trati do územní rezervy.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Stanovisko MČ: Městská část Praha 14 souhlasí s vypořádáním připomínky částečně. MČ požaduje, aby byl návrh zásadní připomínky znovu projednán v rámci jedné z dalších aktualizací Metropolitního plánu.

Odůvodnění

Zajištění budoucí dopravní infrastruktury odpovídající skutečným potřebám obyvatel a zaměstnavatelů v lokalitě Jahodnice a přilehlých

produkčních areálech, s ohledem na jejich dlouhodobý rozvojový potenciál.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Systém obslužnosti území dopravními systémy vychází z přijatých koncepcí a strategií. Návrh tramvajové tratě v dotčeném území není nezbytný nebo odůvodněný pro horizont platnosti MPP.

V rámci uličního prostranství nebo v souběhu s komunikacemi v otevřené krajině je výjimečně přípustné umisťovat tramvajové tratě i bez přímého vymezení v MPP, což může být možnost pro tuto trať, pokud se v budoucnosti ukáže její potřeba. Přímě vymezené tramvajové tratě jsou podloženy studiemi proveditelnosti, zhodnocené jak po stránce technické, tak ekonomické.

V návrhu MPP je vymezena aktuálně nejvíce preferovaná trasa, která odpovídá dosavadnímu ÚP SÚ a předpokládanému rozvoji tramvajové sítě. S ohledem na úroveň prověření je vymezena pouze jako územní rezerva. Další podrobnější prověřování a případné prodlužování koridorů formou změny MPP je samozřejmě možné.

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 uloženy 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).

Zásadní připomínka

ID 3027053

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **Městská část Praha 14**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR08MW7

Identifikátor podání Portálu Pražana | byd3x5mw

Lokalita | 084, 143, 503, 596, 697, 752, 901, 918, 933

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Název | Importovaná - Připomínka 21

Vyjádření**Připomínka č. 8 – (Zásadní připomínka)****Vymezení:** lokalita vymezená dle grafické přílohy č. 08 v katastrálním území Hloubětín, Kyje, Černý Most**Věcný obsah připomínky:**

Městská část podává připomínku k rozšíření veřejné dopravy a to vymezením tramvajové trati TT pro východní a severní část Městské části Praha 14 a to ve dvou variantách, a následně vybrat výhodnější řešení z aktuálně zpracovávaných podkladů pro variantu a) „studii humanizace ul. Chlumecká“ a pro variantu b) dotvoření návrhu „US Kyje – Hloubětín“).

a) jedná se o záměr nového vedení tramvajové trati z konečné stanice Lehovec do ul. Chlumecká ke stanici metra Černý Most a dále do ul. Malá Chlumecká k areálu IKEA

b) jedná se o záměr nového vedení tramvajové trati od nynější konečné stanice Lehovec do ul. Ocelkova a dále pod tubusem metra a ul. Chlumecká pokračovat prodlouženou komunikací Nová Ocelkova a před křižovatkou s komunikací Budovatelská nasměrovat do Satalic, Kbel a rozvojové oblasti Letňan, který by zcela naplňoval požadavek udržitelného rozvoje území i v širších vztazích a jednoznačně by přispěl k sociální soudržnosti obyvatel v této oblasti s přesahem do dalších městských částí.

Městská část požaduje vymezit územní rezervu pro obě trasy TT.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Stanovisko MČ: Městská část Praha 14 souhlasí s vypořádáním připomínky částečně. MČ považuje za předmětné, aby v dotčeném území byla vymezena územní rezerva pro tramvajovou trať v rámci budoucích aktualizací Metropolitního plánu.

Odůvodnění

Cílem je rozšíření veřejné dopravy, podpora udržitelného rozvoje a sociální soudržnosti v širších územních vztazích.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Rozšíření tramvajové sítě bylo vymezeno na základě studie Chlumecká. Trasa případného pokračování ale není natolik v území ukotvena, aby bylo vhodné ji vymezit v návrhu MPP.

Návrh MPP vymezuje koridor územní rezervy pro propojení Hloubětína a Letňan (622/-/62) další prodloužení tramvajové tratě Chlumeckou, Cíglerovou ani Ocelkovou není s ohledem na úroveň prověření vymezen a tím není možné vymezit pokračování severním směrem. V současné době není preferovanou variantou zajistit obsluhu lokality Hutě tramvaj s ohledem na málo prověřené trasování tratě v místě křížení železničního koridoru, variantu napojení na tramvajovou síť i předpokládanou hustotu zástavby lokality.

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 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).

Zásadní připomínka

ID 3027054

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **Městská část Praha 14**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR08MW7

Identifikátor podání Portálu Pražana | byd3x5mw

Lokalita | 918

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Název | Importovaná - Připomínka 22

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

Připomínka č. 9 – (Zásadní připomínka)

Vymezení: lokalita vymezená dle grafické přílohy č. 09 v katastrálním území Kyje

Věcný obsah připomínky:

U lokality 918/ Satalice – Černý Most

Městská část podává připomínku k vybudování nové železniční zastávky na trati 070-směr Turnov.

Požaduje doplnit železniční zastávku „Praha-Hutě“ v blízkosti křížení železniční tratě a „prodloužené Nové Ocelkovy“ v rámci rekreační lokality 918/ Satalice – Černý Most. Zastávka by byla pro trať 070-směr Turnov a umožnila cestujícím dostupnost rozvojového území Na Hutích, krajinného prostředí pro rekreaci a zkrácení vzdáleností do obchodních areálů Černý Most.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027055

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **Městská část Praha 14**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR08MW7

Identifikátor podání Portálu Pražana | byd3x5mw

Lokalita | 722

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Název | Importovaná - Připomínka 23

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

Připomínka č. 10 – (Zásadní připomínka)

Vymezení: lokalita vymezená dle grafické přílohy č. 10 v katastrálním území Hloubětín

Věcný obsah připomínky:

U lokality 671/ Kyjské skleníky

Městská část požaduje zařadit lokalitu 671/Kyjské skleníky/ transformační plocha rekreační/ do **VPS**. Využít potenciálu území (brownfield) pro rozvoj rekreační vybavenosti, vytvořit zázemí a prostupnost mezi lokalitou na území MČ a parkem Údolí Rokytky na území MČ Praha 9.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027056

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **Městská část Praha 14**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR08MW7

Identifikátor podání Portálu Pražana | byd3x5mw

Lokalita | 230, 597, 080, 178, 598

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Název | Importovaná - Připomínka 24

Vyjádření

11. (1) Městská část Praha 14 požaduje:

1. územní rezervu pro tramvajovou trať v kat. Hloubětín, Vysočany, Kbely, Letňany a Propojit TT Vysočany, Kolbenova, Nový Hloubětín a dále severně s překřížením železniční tratě Praha–Vysočany – Lysá n. L. a podél Kbelské na Letňany/nové rozvojové oblasti/ a do Kbel.

Dostatečně v předstihu připravit TT mezi rozvojovými záměry Letňan a jižně navazujícími městskými částmi. Podkladem je dopravně-urbanistický koncept TT Hloubětín-Letňany-Kbely.

Stanovisko MČ: MČ nesouhlasí s vypořádáním připomínky. MČ žádá o opětovné prověření zásadní připomínky v rámci budoucích aktualizací Metropolitního plánu.

Odůvodnění

Městská část Praha 14 považuje za důležité, aby v dotčeném území byla vymezena územní rezerva pro tramvajovou trať propojující Vysočany, Kolbenovu, Nový Hloubětín a dále severně podél Kbelské do Letňan a Kbel.

- **Komplexní dopravní obsluha:** Vymezení celé trasy včetně větve do Kbel je klíčové pro zajištění kvalitního napojení významné obytné a rozvojové lokality.

- **Dopravně-urbanistický koncept:** Podkladem připomínky je odborně zpracovaný koncept TT Hloubětín–Letňany–Kbely, který prokazuje funkčnost a přínos navrhované trasy v širších územních vztazích.

- **Rozvojové záměry Letňan a okolí:** Tramvajová trať musí být připravena v předstihu, aby podpořila plánované rozvojové projekty v Letňanech a zajistila efektivní propojení s jižně navazujícími městskými částmi.

- **Udržitelný rozvoj a soudržnost:** Vymezení rezervy pro tramvajovou trať je nezbytné pro podporu udržitelné mobility, snížení závislosti na individuální automobilové dopravě a posílení sociální soudržnosti mezi jednotlivými lokalitami.

Vymezení kompletní územní rezervy pro tramvajovou trať Hloubětín–Letňany–Kbely zajistí, že dopravní infrastruktura bude odpovídat skutečným potřebám obyvatel i rozvojovým záměrům v daném území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Požadavek je v návrhu obsažen, MPP vymezuje koridor územní rezervy pro vybudování tramvajové tratě z Hloubětína do Letňan (622/-/62). Trasování odpovídá hrubému prověření studií s tím, že konkrétní technické řešení musí být dále podrobně prověřováno a MPP tedy vymezuje pouze koridor územní rezervy. Není vymezena odbočka do Kbel s ohledem na hustotu zástavby, pro trať vedoucí Mladoboleslavskou ulicí ale není nezbytné zajišťovat územní ochranu, protože budoucí realizace je v rámci uličního prostranství možná (byla by i v souladu s regulativy MPP bez přímého vymezení). Bude-li v budoucnu ve studii proveditelnosti prověřena ekonomická a provozní výhodnost takové tratě, je možné ji přímo vymezit v rámci budoucích změn MPP.

V návrhu MPP je vymezena aktuálně nejvíce preferovaná trasa. S ohledem na úroveň prověření je vymezena pouze jako územní rezerva, kterou není možné vymezit jako VPS.

Dopravní infrastruktura včetně koncepce tramvajové dopravy je podrobně popsána v Části šesté textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027057

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **Městská část Praha 14**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR08MW7

Identifikátor podání Portálu Pražana | byd3x5mw

Lokalita | 025, 051, 065, 110, 143, 200, 227, 228, 306, 380, 501, 582, 583, 594, 595, 684, 695, 697, 722, 751, 752, 753, 773, 776, 822, 850, 880, 881, 897, 901, 918, 919, 958

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Název | Importovaná - Připomínka 25

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

11. (2) Městská část Praha 14 požaduje:

2. zpracovat do MPP stavby pro bezmotorovou dopravu dle platného Cyklogenerelu schváleného hlavním městem Praha. Koridor drážních stezek A5 (+A8) k.ú. Hloubětín, Kyje, Hostavice, D. Počernice podél tratě Praha - Kolín a A9 k.ú. Vysočany, Hloubětín, Kyje, H. Počernice podél tratě Praha - Vysočany – Lysá n.L. zahrnout jako VPS.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027058

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **Městská část Praha 14**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR08MW7

Identifikátor podání Portálu Pražana | byd3x5mw

Lokalita | 375, 225, 306, 142

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Název | Importovaná - Připomínka 26

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

11. (3) Městská část Praha 14 požaduje:

3. odstranit ulice U Hostavického potoka, Rožmberská, Novozámecká z významných místních komunikací a tento stav zohlednit i v hierarchii uličních prostranství.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027059

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **Městská část Praha 14**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR08MW7

Identifikátor podání Portálu Pražana | byd3x5mw

Lokalita | 306, 776, 202

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Název | Importovaná - Připomínka 27

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

11. (4) Městská část Praha 14 požaduje:

4. přesunout v rámci plánovaného vybudování čtvrté koleje v úseku Praha Libeň – Praha Běchovice železniční zastávky Praha – Kyje přibližně o 250 metrů východním směrem, jako předpoklad pro vybudování krátké přestupní vazby na autobusové linky jedoucí po Broumarské ulici. V nové poloze by zároveň došlo k napřímení zastávky. Při budování nového mostu na Broumarské již pamatovat na autobusové zálivy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027060

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **Městská část Praha 14**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR08MW7

Identifikátor podání Portálu Pražana | byd3x5mw

Lokalita | 157, 595

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Název | Importovaná - Připomínka 28

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

11. (5) Městská část Praha 14 požaduje:

5. upravit mimoúrovňovou křižovatku Kolbenova x Kbelská dle posledního schváleného návrhu v souvislosti s úpravami Průmyslového polookruhu (tunelové vedení Kbelské v Hloubětíně).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027061

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **Městská část Praha 14**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR08MW7

Identifikátor podání Portálu Pražana | byd3x5mw

Lokalita | 580, 637, 773

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Název | Importovaná - Připomínka 29

Vyjádření

11. (6) Městská část Praha 14 požaduje:

6. změnit strukturu využití u lokality 580 - Malešická průmyslová oblast rozšíření ploch na využití zastavitelná obytná v rámci postupné transformace s ohledem na příležitosti z hlediska dopravního napojení kolejovou dopravou.

Stanovisko MČ: Městská část Praha 14 nesouhlasí s navrženým řešením zásadní připomínky.

Odůvodnění

City-logistický terminál Praha – Malešice je zásadní záměr, který může mít výrazně negativní dopad na okolní městské části. Je proto nutné, aby jeho vlivy byly podrobně prověřeny územní studií, která zajistí komplexní zhodnocení všech aspektů a umožní koordinované plánování v rámci následných úprav Metropolitního plánu. City-logistický terminál by zabíral rozsáhlé plochy nízkopodlažních areálů a manipulačních zón, což by na dlouhou dobu znemožnilo proměnu tohoto území na městsky hodnotnější funkce s větším socioekonomickým přínosem. Takové využití není v souladu s principy kompaktního, víceúčelového města a brání rozvoji bydlení, služeb i občanské vybavenosti v této lokalitě. Pro umístění City-logistického terminálu existují vhodnější místa, která mají lepší napojení na hlavní dopravní toky města (zejména železnici) i externí logistické směry a zároveň by nezatěžovala hustě obydlené oblasti. Přitom nebyly dostatečně a transparentně prověřeny případné alternativní varianty. Zřízení terminálu právě v Malešické průmyslové oblasti by dlouhodobě neodpovídalo rozvojovým plánům tohoto území a znamenalo by zbytečně vysokou zátěž pro okolní rezidenční čtvrti.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v dané lokalitě, byly zejména změny lokálního charakteru v podobě úpravy výškové regulace a změny konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území, tj. nikoliv úprava způsobu využití lokality, a tudíž lze

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

Zásadní připomínka

ID 3027037

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **Městská část Praha 14**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR08MW7

Identifikátor podání Portálu Pražana | byd3x5mw

Lokalita | 143, 752

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 33

Název | Importovaná - Připomínka 3

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

Připomínka č.1 , b) - (Zásadní připomínky)

Městská část požaduje na základě zpracované „urbanistické studie **Kyje – Hloubětín**“

U lokality 143/ Hutě – Z 04 (heterogenní)

b) vymezit u jižní strany ul. Borská do stávající plochy parku zastavitelnou obytnou plochu (ve studii blok: B09_01 a B0_02 včetně náměstíčka N08) a reagovat tak na soudobé potřeby u vstupu/výstupu na/z lávky přes železniční trať Praha – Vysočany – Lysá n. Labem a ul. Chlumecká ke stanici metra Rajska zahrada pro objekty smíšeného charakteru.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027062

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **Městská část Praha 14**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR08MW7

Identifikátor podání Portálu Pražana | byd3x5mw

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 34

Název | Importovaná - Připomínka 30

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

Věcná připomínka:

MČ nesouhlasí s navrženou metodikou výškové regulace ve čtvrcích. Z hlediska rozhodování v území **preferuje** metodiku, která reguluje výšky budov v území dle logických urbanistických ploch, nikoli ve čtvrcích. Z uvedených zásadních připomínek je zřejmé, že výšková regulace ve čtvrcích je z urbanistického hlediska nekoncepční

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027038

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **Městská část Praha 14**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR08MW7

Identifikátor podání Portálu Pražana | byd3x5mw

Lokalita | 143, 933, 918

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 35

Název | Importovaná - Připomínka 4

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

Připomínka č. 1, c) - (Zásadní připomínky)

Městská část požaduje na základě zpracované „urbanistické studie Kyje – Hloubětín“

c) U lokality 918/Satalice – Černý Most – N 17 (zemědělská krajina v rovině) vymezit plochu mezi Vysočanskou radiálou (komunikace Novopacká) a trasou komunikace propojující ul. Ocelkova s ul. Budovatelská na plochu zastavitelnou – obytnou a lokalitu 143/Hutě – Z 04 zvětšit o toto území. S ohledem na potenciál dané oblasti vytvořit plochu na využitím pro veřejnou vybavenost, obchod, administrativu, nerušící služby a poskytnout pracovní příležitosti se vznikem plnohodnotné městské čtvrti. Zároveň proměnit původně navrhovanou extravilánovou komunikaci Ocelkova v městský bulvár obestavěný z obou stran zástavbou. Na tuto plochu MČ podala podnět na změnu ÚP SÚ HMP, podnět má č. 44/2021.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027039

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **Městská část Praha 14**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR08MW7

Identifikátor podání Portálu Pražana | byd3x5mw

Lokalita | 958

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 36

Název | Importovaná - Připomínka 5

Vyjádření

Připomínka č. 1, d) - (Zásadní připomínky)

Městská část požaduje na základě zpracované „urbanistické studie Kyje – Hloubětín“

d) U lokality 958/ Pražský zlom – N 19 (krajina výrazných údolí) převzít ze zpracované urbanistické studie rozvojové plochy pro sport a rekreaci (ve studii bloky: B02_18a, B02_18b a B02_19) do MPP a to rozšířením lokality 143/Hutě - Z 04 a plochu pro rekreaci (P02_03) včetně místního náměstí (N07), které umožní různé typy rekreačního využití od dětských her, přes sousedská setkání, až po venčení psů a doplnit do MPP. Cestní síť, která prochází zelenými osami a krajinným rozhraním napříč územím rovněž nabádá k procházkám nebo běžeckému či cyklistickému využití s možností relaxace odpočinku a následně pokračovat k cíli.

Dále požaduje upravit výškovou regulaci lokálně přiřadit rozmezí podlažnosti 4, jak to předpokládá výše zmíněná Urbanistická studie. V území by mělo být možné kombinovat RD a BD.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Stanovisko MČ: Městská část Praha 14 souhlasí s vypořádáním připomínky částečně. MČ považuje za předmětné, aby původní požadavek byl projednán v rámci následujících aktualizací MPP.

Odůvodnění

S ohledem na existující urbanistickou studii je předmětné, aby původní požadavek na rozvojové plochy pro sport a rekreaci v lokalitě 958 / Pražský zlom – N 19 byl zohledněn při budoucím rozvoji a úpravách Metropolitního plánu.

- **Podpora rekreačních funkcí:** Převzetí ploch pro sport a rekreaci (bloky B02_18a, B02_18b, B02_19) a jejich začlenění do lokality 143 / Hutě – Z 04 by posílilo nabídku volnočasových aktivit pro obyvatele Kyjí a Hloubětína.

- **Doplňující veřejná infrastruktura:** Doplnění plochy pro rekreaci (P02_03) a místního náměstí (N07) s různými typy rekreačního využití by přispělo k vytvoření kvalitního veřejného prostoru a podpořilo komunitní život.

- **Cestní síť pro aktivní mobilitu:** Zohlednění pěší, běžecké a cyklistické infrastruktury je nezbytné pro udržitelný rozvoj a zdravý životní styl obyvatel.

- **Urbanistická regulace:** Úprava výškové regulace na rozmezí podlažnosti 4 dle urbanistické studie zajistí harmonické začlenění nové zástavby do krajinného rázu výrazných údolí.

- **Smíšená obytná struktura:** Umožnění kombinace rodinných a bytových domů podpoří sociální rozmanitost a vyvážený rozvoj území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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:

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch plynoucích z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ.

V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V posuzovaném případě podatel požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF však lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořizovatel a zpracovatel jsou dle § 5 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany ZPR uvedenými v §4 zákona o ochraně ZPF.

V posuzovaném případě nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků. Jelikož nebyly naplněny podmínky zákona o ochraně ZPF, nemohl pořizovatel požadavku podatele vyhovět. Dále podrobněji viz příloha P.142 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027040

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **Městská část Praha 14**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR08MW7

Identifikátor podání Portálu Pražana | byd3x5mw

Lokalita | 143, 752

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 37

Název | Importovaná - Připomínka 6

Vyjádření

Připomínka č. 1, e) - (Zásadní připomínky)

Městská část požaduje na základě zpracované „urbanistické studie Kyje – Hloubětín“

e) upravit v celé rozvojové ploše 413/143/2667 výškovou regulaci rozmezí podlažnosti 6. Na pozemek parc.č.2587/11, kat. území Kyje je již vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby „obytný soubor Jordánská 3.etapa“ o podlažnosti 4 a 5 NP. Zbytek rozvojové plochy by měl výškově korespondovat s touto výškovou hladinou a výškovou hladinou lokality “Panorama Kyje”

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Stanovisko MČ: Městská část Praha 14 souhlasí s vypořádáním připomínky částečně. MČ sice souhlasí s vymezením rozvojové obytné lokality 414/143/5176, ale nesouhlasí s hranicemi rozvojové obytné plochy 414/143/5176. MČ vznáší požadavek upravit hranice dle stávajícího ÚP SU HMP a také výkresu regulace, který je přílohou uzavřené plánovací smlouvy.

Odůvodnění

Rozvojová obytná plocha 414/143/5176 je vymezena v rozporu s platným ÚPSÚ HMP a uzavřenou plánovací smlouvou, toto má za následek nemožnost umístění již odsouhlasených kapacit v návrhu Metropolitního plánu. MČ argumentuje žádostí o kontinuitu, která je ve veřejném zájmu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Území bylo kompletně prověřeno a výšková regulace byla nastavena v koordinaci se změnou ÚP SÚ Z 3613, v kontinuitě s kódem míry využití plochy C ze stávajícího ÚP SÚ.

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, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článku 72 až 77 a 95 a 96. Navržené koeficienty odpovídají de facto KPP dle ÚP SÚ pro koeficient C, tj. C+. Výšková regulace byla nastavena tak, aby umožňovala realizaci těchto hrubých podlažních ploch. Výšková regulace je také nastavena adekvátně s ohledem na charakter území, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům HMP.

Výšková regulace byla také koordinována s nastavenou heterogenní strukturou.

Pokud v území je objekt, u něhož bylo započato řízení na příslušném stavebním úřadu, je možné použít článek textové části 167 - nedokončené záměry.

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

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

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

Návrh MPP, resp. výšková regulace v dané ploše, není v rozporu s širším okolím, dotváří charakter území a podporuje pro lokalitu

typické výškové uspořádání s ohledem na měřítko i samotnou strukturu zástavby.

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

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

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

Zásadní připomínka

ID 3027041

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **Městská část Praha 14**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR08MW7

Identifikátor podání Portálu Pražana | byd3x5mw

Lokalita | 143

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 38

Název | Importovaná - Připomínka 7

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

Připomínka č. 1, f) - (Zásadní připomínky)

Městská část požaduje na základě zpracované „urbanistické studie Kyje – Hloubětín“

f) respektovat trasu nového prodloužení komunikace Jordánská - VPS- dle dopravního návrhu z „urbanistické studie Kyje – Hloubětín“.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027042

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **Městská část Praha 14**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR08MW7

Identifikátor podání Portálu Pražana | byd3x5mw

Lokalita | 084, 512, 595, 752, 958

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 39

Název | Importovaná - Připomínka 8

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

Připomínka č. 2, a) - (Zásadní připomínky)

Vymezení: lokalita vymezená dle grafické přílohy č. 02 v katastrálním území Hloubětín

Věcný obsah připomínky: Městská část podává připomínku k navrženému vymezení zastavěného území u lokality 595/Areály Hloubětín z hlediska celkového využití, míry stability a výškové regulace

a) U lokality 595/Areály Hloubětín - Z 08 (struktura areálu produkce)

Městská část požaduje

a) vymezit lokalitu při ul. Kolbenova, od ul. Kbelské k ul. Za Černým Mostem transformační a rozvojovou zastavitelnou obytnou heterogenní struktury s regulovanou výškou rozmezí podlažnosti 6 obdobně, jako je charakter využití u komunikace Kolbenova pokračující ve směru do centra a poskytnout smíšené využití pro bydlení, veřejnou vybavenost, veškeré služby zahrnující pracovní příležitosti, a jejich kombinaci.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027063

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 34

Podatel | **Městská část Praha 14**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR08MW7

Identifikátor podání Portálu Pražana | byd3x5mw

Lokalita | 084, 143, 752

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 40

Název | Importovaná - Připomínka 9

Vyjádření

Připomínka č. 2, b) - (Zásadní připomínka)

Vymezení: lokalita vymezená dle grafické přílohy č. 02 v katastrálním území Hloubětín

Věcný obsah připomínky: Městská část podává připomínku k navrženému vymezení zastavěného území u lokality 595/Areály Hloubětín z hlediska celkového využití, míry stability a výškové regulace

b) vymezit v MPP územní rezervu pro ulici K Hutím z důvodu zajištění náhradního spojení oblasti Na Hutích s ostatními územími MČ při nenadále zkomplikované dopravní situaci.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Stanovisko MČ: Městská část Praha 14 souhlasí s vypořádáním připomínky částečně. MČ považuje za předmětné, aby byl záměr vymezení územní rezervy pro ulici K Hutím prověřen dopravní studií v rámci budoucích aktualizací Metropolitního plánu.

Odůvodnění

S ohledem na význam lokality Na Hutích je předmětné, aby byl záměr vymezení územní rezervy pro ulici K Hutím prověřen dopravní studií (funkčnost, přínosy, rizika, ...) v rámci budoucích úprav Metropolitního plánu. Tím se zajistí dlouhodobá dopravní stabilita a připravenost území Na Hutích na nenadále komplikace.

• **Zajištění dopravní bezpečnosti a spolehlivosti:** Ulice K Hutím může plnit funkci náhradního spojení v případě nenadálých

dopravních komplikací, čímž posílí odolnost dopravní obsluhy celé oblasti.

- **Doplňková obsluha území:** Přestože současná dopravní obsluha je zajištěna komunikacemi Jamská, Jordánská a Za Černým mostem, vymezení rezervy pro K Hutím by poskytlo potřebnou flexibilitu a alternativu.
- **Prevence dopravních rizik:** Prověření záměru odbornou studií umožní posoudit riziko vzniku dopravní zkratky pro motorovou dopravu a navrhnout vhodná regulační opatření.
- **Strategická rezerva:** Vymezení územní rezervy by zajistilo, že v případě budoucích změn dopravních podmínek nebude území blokováno jinými záměry a bude možné reagovat na potřeby obyvatel.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 změněním, 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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, byly změny lokálního charakteru (zejména úprava metodiky výpočtu míry využití, úprava výškové regulace, úprava způsobu využití a doplnění plochy občanské vybavenosti), které nesouvisí s předmětem požadavku, tj. nikoliv úprava vymezení územní rezervy pro ulici K Hutím.

Zásadní připomínka

ID 3030028

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 35

Podatel | **Městská část Praha 15**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYVAHS

Identifikátor podání Portálu Pražana | q3zqzd9b

Lokalita | 564, 141, 944, 186, 373, 774

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Importovaná - Připomínka 1_NOVÉ CENTRUM HOSTIVAŘ

Vyjádření

Souhlasíme se základní koncepcí řešeného území, spočívající v transformaci území na nové centrum městské části s nezbytnou vybaveností a dopravní obslužností. Pozitivně hodnotíme zapracování vítězného návrhu urbanisticko-architektonické soutěže, na jejímž uspořádání se MČ Praha 15 zavázala v souladu s požadavkem MHMP. Pozitivně vnímáme nové řešení se zapracováním klíčových prvků :

o Stabilizace ploch zeleně okolo stávající vodní plochy a v území jižně od ul. Kozmíkova

o Odstranění zavedení tranzitní dopravy do ulice Švehlova a pod zástavbu u ul. Kozmíkova

o Ostranění obytných ploch pod zástavbou u ul. Kozmíkova

o Stabilizace ploch pro rekreaci (park), sport a veřejnou vybavenost
o Stabilizace ploch pro veřejnou dopravu (dopravní uzel MHD)

o Stanovení koridoru pro prodloužení tramvajové trati

Na základě výsledků urbanisticko architektonické soutěže (vítězného návrhu) a na platformě pořizovaných změn ÚP Z3607 a Z3606 probíhá příprava rozvoje území v pracovní skupině složené ze zástupců hlavního města Prahy, MČ Praha 15, Institutu plánování rozvoje a majitelů pozemků v území. Probíhá příprava jednání o plánovací smlouvě s podrobnější regulací území (regulační výkres).

Odůvodnění

Ve vymezeném území probíhá více změn platného územního plánu a vítězný návrh prověřil všechny změny v souhrnu a zároveň v kontextu území jako celku a dále také nově navrhl funkce, kapacity a charakter zástavby (forma). Jednoznačně vymezil plochy s rozdílným způsobem využití a potvrdil tak možnou budoucí podobu celé lokality, včetně dořešení sítě dopravní infrastruktury v koordinaci se sledovanými záměry ve spádovém území a vazbami na okolí s potřebou i nadále koordinovat další dění v území s vítězným návrhem urbanisticko-architektonické soutěže lokality Nové Centrum Hostivař.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3030031

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 35

Podatel | **Městská část Praha 15**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYVAHS

Identifikátor podání Portálu Pražana | q3zqzd9b

Lokalita | 915

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Importovaná - Připomínka 18_TROJMEZÍ

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme zpracování krajinářské studie a návrh funkčních ploch upraveného návrhu Metropolitního plánu v rámci lokality 915 / Trojmezí, který chrání a posiluje cílový charakter nezastavitelné, transformační, rekreační lokality Trojmezí se strukturou leso-zemědělské krajiny. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.

Do území byly zapracovány i další dílčí připomínky městské části, týkající se obnovení retenční nádrže v parku pod Košíkem a požadavky na prostupy územím včetně přechodů přes potok Botič i možnost zřízení parku pod OC Vivo o rozloze ca. 25.000m²

Odůvodnění

Oblast Trojmezí má důležitý význam pro rekreaci obyvatel okolních městských částí jako čtvrtového parku.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3030029

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 35

Podatel | **Městská část Praha 15**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYVAHS

Identifikátor podání Portálu Pražana | q3zqzd9b

Lokalita | 943, 566, 621, 374, 775, 151, 188, 944, 565

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Importovaná - Připomínka 2_ZA TRATÍ

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme zpracování Koncepční studie Horní Měcholupy Východ s nově navrženým trasováním přeložky ulice Hornoměřolupská za valem s přímým propojením na plánovanou Hostivařskou spojku (obchvat Dolních Měcholup). Součástí je i návrh nové transformační plochy pro bydlení v lokalitě 188 / K Měcholupům. Souhlasíme se základní koncepcí řešeného území v uvedené lokalitě, spočívající v transformaci území na novou rozvojovou lokalitu městské části s nezbytnou vybaveností a dopravní obslužností.

Odůvodnění

V dané lokalitě jsou zpracovány následující klíčové prvky:

- o Záchytné parkoviště P+R s minimální kapacitou 350 míst
- o Trasa silničního obchvatu JV13 Nová Hornoměřolupská
- o Koridory železničních tratí pro řešení zkapacitnění příměstské žel. dopravy
- o Rekreační vybavenost o minimální rozloze 4.200m²
- o Zachování lesních porostů
- o Rozvojové plochy přírodní v oblasti stávajícího zahradnictví
- o Plochy odpadového hospodářství
- o Stanovení koridoru pro prodloužení tramvajové trati
- o Celkové snížení obytných a rozvojových obytných území v lokalitě
- o Zajištění prostupů územím

Na lokalitu 188 / K Měcholupům probíhá příprava rozvoje území v pracovní skupině, složené ze zástupců hlavního města Prahy, MČ Praha 15, Institutu plánování rozvoje a majitelů pozemků v území. Probíhá příprava jednání o plánovací smlouvě s podrobnější regulací území (regulační výkres).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3030030

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 35

Podatel | **Městská část Praha 15**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYVAHS

Identifikátor podání Portálu Pražana | q3zqzd9b

Lokalita | 978

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | Importovaná - Připomínka 7_PROTIPOVODŇOVÉ
OPATŘENÍ BOTIČ

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme zapracování navržených protipovodňových opatření na Botiči v celé délce potoka na katastrálním území Prahy 15 se zahrnutím dosud nedokončených úseků protipovodňové ochrany etap D3 až D6 od Kozinova náměstí až po soutok s Košíkovským potokem.

Odůvodnění

Ochrana obyvatel dané lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3030032

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 35

Podatel | **Městská část Praha 15**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYVAHS

Identifikátor podání Portálu Pražana | q3zqzd9b

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | KONCEPCE DOPRAVY NA JIHOVÝCHODĚ PRAHY

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme koncepci dopravy na jihovýchodní části Prahy a zapracování požadavků z podepsaného memoranda všech městských částí jihovýchodní Prahy týkající se dané oblasti.

Odůvodnění

V návrhu z pohledu MČ Praha15 byly zapracovány zejména tyto návrhy:

- o Prodloužení tramvajové trasy do Horních Měcholup a Petrovic
- o Hostivařská spojka a MÚK Rybníčky (napojení a křížení s městským okruhem)
- o Prodloužení trasy metra C do Petrovic a Uhříněvsi
- o Silniční obchvat Prahy 15 – JV13 Nová Hornoměřolupská
- o P+R parkoviště u železniční zastávky Horní Měcholupy s lávkou přes žel. trať
- o Železniční zastávka u metra A – Depo Hostivař ve Strašnicích
- o Zachování parkoviště u pláže Hostivařské přehrady
- o Vedení trasy VRT (kompromisní varianta vedení trasy přes území)

Nové parkoviště v průmyslové zóně.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3030034

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 35

Podatel | **Městská část Praha 15**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYVAHS

Identifikátor podání Portálu Pražana | q3zqzd9b

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | PARK KOZMÍKOVA

Vyjádření

Pozitivně hodnotíme zapracování vítězného návrhu na Nové centrum Hostivař, jehož součástí bylo i řešení lokality ulice Kozmíkova, kde dochází k zachování a dotvoření lokálního parku a současně zřízení vodní plochy na Měcholupském potoce pro lepší nakládání se srážkovými vodami.

123/373/3191 U Hostivarského nádraží - lokální park

711/373/1050 Vodní plocha na Měcholupském potoce — návrh

Odůvodnění

Úprava a dotvoření nové oddychové plochy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3036383

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 37

Podatel | **Městská část Praha 17**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR0585R

Lokalita | 215, 328

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Trváme na zásadní připomínce řešit tunelové vedení Břevnovské radiály bez propojení s ulicí Slánská a v tomto smyslu hodláme v budoucnu požádat o změnu Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy a následně Metropolitního pánu.

Odůvodnění

Na základě Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území a Veřejné vyhlášky – oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a dokumentace VVURÚ, která je zveřejněna na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 35/29, Praha 1, v době od 20. 10. 2025 do 3. 12. 2025 včetně Zastupitelstvo městské části Praha 17 projednalo upravený návrh a to s níže rozepsaným stanoviskem, doplněným o předmětné usnesení, které tvoří přílohu tohoto dopisu:

Tímto Městská část Praha 17 uplatňuje k upravenému návrhu MPP následující připomínky:

1) trváme na zásadní připomínce řešit tunelové vedení Břevnovské radiály bez propojení s ulicí Slánská a v tomto smyslu hodláme v budoucnu požádat o změnu Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy a následně Metropolitního pánu

2) v části lokality 328/Bílá Hora požadujeme zvýšení podlažnosti ze 2 na 3 podlaží; jedná se o pozemky v k. ú. Řepy ve svěřené správě MČ Praha 17 – parc. č. 565/2 zastavěný objektem č.p. 48 a přilehlé pozemky parc. č. 563, 564, 565/1, 566.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v dotčeném území, byla zejména drobná korekce trasy předmětného koridoru, tj. nikoliv úprava v místě mimoúrovňové křižovatky Břevnovské radiály s ulicí Slánská, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí, že ve vymezení koridoru pro Břevnovskou radiálu navazuje Metropolitní plán na nadřazenou dokumentaci (ZÚR). V tomto území je koridor pro Břevnovskou radiálu vymezen jako tunelový úsek, což okolí zatíží jen minimálně. MÚK Břevnovská radiála s komunikací Slánská je primárně vymezená pro možnosti napojení lokalit na radiálu a vyvedení dopravy z lokalit buď směrem na Městský okruh nebo směrem na Pražský okruh. Jak z odůvodnění kapitoly 9 k prvku 610/-/69 lze vyčíst, „Konkrétní technické řešení Břevnovské radiály bude muset dokázat že nedojde k poškození vymezených přírodních a kulturních hodnot (speciálně v řešení křižovatky se Slánskou ulicí, ...)“.

MÚK převezme současné zatížení dopravou z povrchu do tunelové trasy Břevnovské radiály jak ve směru do centra města, tak především na nadřazený systém komunikací Pražský okruh a dálnice D6 (potažmo i D5 a D7). Trasa Slánské zůstává ve své stopě a budou na ni napojeny pouze přímé rampy kosodélné křižovatky z podzemní trasy Břevnovské radiály. Pokud by MÚK nebyla realizována, téměř veškerá doprava by byla orientována jižním směrem na Plzeňskou a Jeremiášovu bez možnosti přímého dopravního napojení MČ Praha 17 na nadřazený komunikační systém. Smyslem křižovatky a celé Břevnovské radiály je tedy opačný, odlehčit Karlovarské a sousedícím obytným lokalitám.

Nadřazená dokumentace stanovila úkol pro územní plán - podrobně prověřit prostorové parametry křižovatky se Slánskou, z tohoto úkolu přímo vyplývá, že křižovatka zde vymezená být musí. Konkrétní dopravní parametry a navazující opatření budou předmětem navazujících řízení.

Zásadní připomínka

ID 3036384

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 37

Podatel | **Městská část Praha 17**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR0585R

Lokalita | 328

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

V části lokality 328/Bílá Hora požadujeme zvýšení podlažnosti ze 2 na 3 podlaží; jedná se o pozemky v k. ú. Řepy ve svěřené správě MČ Praha 17 – parc. č. 565/2 zastavěný objektem č.p. 48 a přilehlé pozemky parc. č. 563, 564, 565/1, 566.

Odůvodnění

Na základě Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání a vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území a Veřejné vyhlášky – oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a dokumentace VVURÚ, která je zveřejněna na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 35/29, Praha 1, v době od 20. 10. 2025 do 3. 12. 2025 včetně Zastupitelstvo městské části Praha 17 projednalo upravený návrh a to s níže rozepsaným stanoviskem, doplněným o předmětné usnesení, které tvoří přílohu tohoto dopisu:

Tímto Městská část Praha 17 uplatňuje k upravenému návrhu MPP následující připomínky:

1) trváme na zásadní připomínce řešit tunelové vedení Břevnovské radiály bez propojení s ulicí Slánská a v tomto smyslu hodláme v budoucnu požádat o změnu Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy a následně Metropolitního plánu

2) v části lokality 328/Bílá Hora požadujeme zvýšení podlažnosti ze 2 na 3 podlaží; jedná se o pozemky v k. ú. Řepy ve svěřené správě MČ Praha 17 – parc. č. 565/2 zastavěný objektem č.p. 48 a přilehlé pozemky parc. č. 563, 564, 565/1, 566.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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, že MPP umožňuje 1 ustupující podlaží navíc.

Zásadní připomínka

ID 3025076

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **Městská část Praha 18**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYK7J2

Identifikátor podání Portálu Pražana | 27nzsji

Lokalita | 921, 233

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | 6 Zastávka Havraňák - územní rezerva - opakovaná připomínka

Vyjádření

Zastávka Praha-Čakovice, Havraňák jako územní rezerva

Železniční zastávka Praha-Čakovice, Havraňák jako územní rezerva pro případ další výstavby na východě Letňan

Odůvodnění

Vzhledem k výstavbě vysokorychlostní trati Praha – Drážďany a výstavbu Všejské a Bezděčínské spojky, bude železniční trať č. 070 výhledově bez pravidelné rychlíkové dopravy. Trať bude využita pro městskou příměstskou dopravu s hustší sítí zastávek. Vzhledem k plánované zástavbě na jihovýchodě Čakovic a severovýchodě Letňan dle stávajícího územního plánu je vhodné zřídit ještě jednu železniční zastávku na jižním zhlaví čakovického nádraží, která by sloužila pro městskou linku S34. Navíc zde může být zastávka pro přestup na tramvajovou trať.

Připomínka byla schválena usnesením ZMČ Praha 18 č. 085/Z4/22 ze dne 29.06.2022

Připomínka byla schválena usnesením ZMČ Praha 18 č. 528/Z21/25 dne 03.11.2025

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byly korekce v daném místě (zejména úprava rozsahu koridoru dopravní infrastruktury a úprava rozsahu veřejně prospěšné stavby pro železniční dopravu), tj. nikoliv vymezení územní rezervy železniční zastávky v daném místě, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3025077

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **Městská část Praha 18**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYK7J2

Identifikátor podání Portálu Pražana | 27nzsji

Lokalita | 144, 505, 085

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | 7 nesouhlas s výškovou hladinou 12NP - lokalita 505/Sídlíště
Letňany

Vyjádření

Nesouhlas s výškovou hladinou 12 NP - lokalita 505/sídlíště Letňany

Výšková hladina 12 nadzemních podlaží je i v lokalitách, které mají ve skutečnosti nižší výškovou hladinu, zejména v severní části. Nejméně přijatelné je to v sousedství rodinných domů. Konkrétně jde o ulice Malkovského, Ivančická, Jančova, Místecká, Křivoklátská, Tupolevova, Chlebovická.

Odůvodnění

V rozporu se stávajícím stavem je v daleko větší míře navržena výšková hladina 12 nadzemních podlaží. Ve většině čtverců se takto vysoká zástavba nenachází. Navrhujeme zachovat stávající výškovou hladinu 2 respektive 8 nadzemních podlaží.

V kombinaci se změnou požadovaných světelných podmínek by došlo k radikální změně v původní koncepci území.

Nejvýraznější je tato změna na stávajícím parkovišti v Jančově ulici (p. č. 757/70, všechna parcelní čísla jsou v katastrálním území Letňany), kde jsou rodinné domy. Rovněž je nepochopitelná navrhovaná výšková hladina 12 NP v lokalitě MŠ Místecká (p. č. 672/29, 672/30, 672/31, 672/52).

Připomínka byla schválena usnesením ZMČ Praha 18 č. 075/Z4/22 ze dne 29.06.2022

Jak vyplývá z návrhu metropolitního plánu 2025, byly upraveny pouze jižní čtverce v ulici Chlebovická z 12 NP na 8 NP. Nedošlo k úpravě

v severní části lokality, především na rozhraní s lokalitou 144 / Staré Letňany, kde se nachází převážně nízkopodlažní zástavba. Proto VÚRP doporučuje opakovaně uplatnit stávající připomínku se zdůrazněním na oblast ulic Malkovského, Ivančická, Jančova, Místecká, Křivoklátská, na úpravu výškové hladiny max. 8 NP.

Připomínka byla schválena usnesením ZMČ Praha 18 č. 526/Z21/25 dne 03.11.2025

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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:

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.

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.

Zásadní připomínka

ID 3026291

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **Městská část Praha 18**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYK7HC

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8y4rzjum

Lokalita | 504

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | 1 Nová připomínka -Sportoviště při ulici Lovosická navýšení výškové regulace

Vyjádření

ZMČ P18 uplatňuje zásadní připomínku ve vymezeném území ve smyslu úpravy výškové regulace z původních 2 podlaží na 6 podlaží, a v souladu s předloženou architektonicko-projekční studií.

Odůvodnění

Společnost SK Prosek

Původní návrh o dvoupodlažní výšce zástavby rozporujeme z důvodů plánované urbanizace území při ulici Lovosická. Zde jsou v okolí bytové domy o výšce 6 a více podlaží. Chceme tuto hladinu zachovat i při území funkčně vymezené pro sportoviště. Plánujeme zde kromě sportovišť i výstavbu sportovní školy a k tomu přidružených zařízení. Navrhujeme zvýšit hladinu zástavby na 6 podlaží. V plánu máme výstavbu dalších sportovních hal pro doplňkové sporty. Přílohou je vizualizace rozvoje území SK Prosek, které vzniklo v období výstavby v 80. letech minulého století, a které má společnost SK Prosek záměr doplnit a rozšířit.

ACS Praha 918, a.s.Důvodem pro podání námítky je, že výšková regulace je v nesouladu s plánovaným záměrem fotbalové akademie AC Sparta Praha, které je díky podepsanému Memorandu nyní v podstatě i záměrem MČ Praha 18. Domníváme se, že budoucí Metropolitní plán by měl obsahovat takovou regulaci, která umožňuje realizaci takto významných a společensky prospěšných záměrů, na kterých panuje společenská shoda.

Připomínka byla schválena usnesením ZMČ Praha 18 č. 523/z21/25 ze dne 03.11.2025

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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 ve vymezeném území dle zákresu, byly korekce v textu v odst. 2, článku 103, tj. nikoliv úprava výškové regulace ve vymezeném území dle zákresu, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí, že dle odstavce 2, článku 103 platí: "Pro sportovní stadiony a typologicky obdobné stavby rekreační vybavenosti se v odůvodněných případech výšková regulace neuplatňuje".

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v dané ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

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

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl 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).

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

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrtových tříd

a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrt'ových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

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

Zásadní připomínka

ID 3026290

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **Městská část Praha 18**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYK7HC

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8y4rzjum

Lokalita | 080, 082, 157, 178, 230, 309, 505, 584, 597, 779, 933, 958

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | 2 Nová připomínka - trasa tramvajové trati Letňany -

Vysočany - do režimu návrhu

Vyjádření

Tramvajová trať Letňany - Kbely - v připomínkovém řízení vyznačena jako územní rezerva, dát do režimu návrhu v souladu s projednávanou změnou ÚPn 3699 a Územní studií Letňany – Kbely. Současně požadujeme tuto tramvajovou trasu určit jako VPS. Trasa tramvajové trati je současně v souladu s Územní studií Letňany – Kbely.

Odůvodnění

Požadujeme tramvajovou síť přesunout z územní rezervy do stavu návrhu v rozsahu změny Z3699. V období uplynulém od posledního veřejného projednání byla zpracována technická studie, která stabilizuje zbývající část záměru Tramvajové sítě Severovýchodního města. Trasa dle uvedené studie byla i zanesena do této verze výkresové dokumentace, není tedy důvod ponechávat ji v rezervě. Stavbu požadujeme zahrnout jako VPS v souladu s projednávanou územní studií v rozsahu technického řešení a navrhovaných příčných profilů, tedy včetně zkapacitnění vozidlových komunikací.

Připomínka byla schválena usnesením ZMČ Praha 18 č. 525/Z21/25 ze dne 03.11.2025

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

V návrhu MPP je vymezena aktuálně nejvíce preferovaná trasa. S ohledem na úroveň prověření je vymezena pouze jako územní rezerva, kterou není možné vymezit jako VPS. Viz také vypořádání

požadavku ID 2994730 z veřejného projednání návrhu MPP. Koncepce dopravní infrastruktury je popsána v článcích 30 a 31 a 117 až 130 Textové části odůvodnění. Dopravní infrastruktura včetně koncepce tramvajové dopravy je podrobně popsána v kapitole 6 textové části odůvodnění MPP.

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 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).

Zásadní připomínka

ID 3026292

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **Městská část Praha 18**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYK7HC

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8y4rzjum

Lokalita | 755, 162

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | 3 Propojení přes železnici v Čakovicích - vymežit koridorem a VPS

Vyjádření

Prvek 640/-/79 Propojení přes železnici v Čakovicích -

s ohledem na vlastnické vztahy u území doporučujeme lávku vyznačit koridorem s napojením na stávající pozemní komunikace jako VPS.

Odůvodnění

Jak vyplývá z návrhu metropolitního plánu 2025, koridor, kterým je vymezena trasa lávky pro pěší, byla posunuta východním směrem, její realizace tak nebude závislá na výstavbě v bývalém areálu AVIA. Ovšem s ohledem na vlastnické vztahy u území doporučujeme lávku vyznačit koridorem s napojením na stávající pozemní komunikace jako VPS.

Připomínka schválena usnesením ZMČ Praha 18 č.534/Z21/25 dne 03.11.2025

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Vzhledem k tomu, že dle stavebního zákona jsou veřejně prospěšné stavby exaktně vázány k jednotlivým pozemkům a stavbám, není takové zafixování umístění lávky koridorem s napojením na stávající pozemní komunikace jako VPS v MPP vhodné. Přesné umístění lávky a napojení na komunikační síť bude předmětem následných řízení podle stavebního zákona. Bude záležet na konkrétním projektu.

Zásadní připomínka

ID 3026293

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **Městská část Praha 18**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYK7HC

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8y4rzjum

Lokalita | 162

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | 4 nová připomínka - podmiňující stavby - lokalita 162/Avia
Letňany

Vyjádření

nová zásadní připomínka, spočívající v zahrnutí podmiňujících
a veřejně prospěšných staveb do jednotlivých rozsáhlých lokalit, a to:

Lokalita 162/Avia Letňany

Realizace izolační zeleně podél ulice Novosvětská/kolonka

Realizace školských zařízení

Propojení ulice Urubova – Otavská pěším bulvárem

Realizace tramvajové tratě od Čakovického nádraží směr Ďáblice

Rozsah a vymezení veřejné prospěšných staveb (VPS) je zobrazen
na výkresu č. 9b ÚS – Schéma veřejně prospěšných staveb.

Odůvodnění

Nová připomínka – podmiňující stavby do rozvojových ploch II.

Lokalita 162/Avia Letňany (plocha podmíněná plánovací smlouvou
994/162/1065, dotčené transformační a rozvojové plochy, případně
skupina [T+R] ploch 411/162/2183, 411/162/2222, 411/162/2482,
411/162/2483)

Realizace izolační zeleně podél ulice Novosvětská/kolonka

Realizace školských zařízení

Propojení ulice Urubova – Otavská pěším bulvárem

Realizace tramvajové tratě od Čakovického nádraží směr Ďáblice

Rozsah a vymezení veřejné prospěšných staveb (VPS) je zobrazen na výkresu č. 9b ÚS – Schéma veřejně prospěšných staveb.

připomínka schválená usnesením ZMČ Praha 18 č.541/Z21/25 dne 03.11.2025

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Metropolitní plán nestanovuje etapizaci. Obecně může územní plán stanovit etapizaci – pořadí provádění změn v území pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, tedy určit, kde se má stavět nejdříve, kde potom, kde výhledově. S ohledem na rozvoj Prahy by případná etapizace byla pouze stavební uzávěrou částí ploch, přitom Metropolitní plán nevymezuje rozvojových a transformačních ploch nadměrné množství a pro většinu těchto ploch se již průběžně hledá dohoda nad jejich rozvojem. Není možné svědomitě a bezrozporně rozhodnout a odůvodnit, která plocha má mít přednost před jinou. Nástroj etapizace je vhodný pro rozdělení velkých rozvoju menších obcí, aby se nezačalo stavět daleko za hranicí současné zástavby a aby rozvoj byl postupný.

Územní plán může také stanovit podmíněnost rozvoje území zpracováním podrobnější dokumentace nebo dohodou o parcelaci. Podmíněnost ale musí být jednoznačně odůvodněna a poměrně složitě legislativně svázána s textovou částí územního plánu. Zkušenosti s pražským plánováním ukazují, že taková přísná podmíněnost je pouhou stavební uzávěrou v území a kvalitní koncepční rozvoj nezajistí. Metropolitní plán nestanovuje, který typ dokumentace bude pro rozsáhlá území zpracován, ale stanovuje pro upřesnění území dostatečné nástroje. Absence podmíněnosti není rozpor se Zadáním ani s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona) a vychází z analýzy současných procesů povolování výstavby v Praze. Metropolitní plán obsahuje dostatečně přísné regulativy pro zajištění fungujícího městského prostředí i pro kontrolu kapacit transformačních ploch. Celé území Prahy je podrobně regulováno definicí charakteru území, není možné dle Metropolitního plánu stavět nekontrolovaně a nekonceptně.

Návrh MPP nestanovuje etapizaci v území či podmíněnost zelenou infrastrukturou. Zelená infrastruktura je vymezována v návrhu MPP prostřednictvím příslušných vhodných ploch zeleně v rámci struktury, především v rámci ploch podrobnějšího strukturálního členění v nestavebních blocích a v otevřené krajině dle článků 110 – 112

textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.186 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Návrh MPP navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města včetně komplexního řešení systému prvků zelené infrastruktury. Obecně platí, že zelenou infrastrukturu je možné realizovat i v rámci obytných a produkčních lokalit i bez přímého vymezení, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje. Návrh MPP vymezuje plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy dle článku 160 – 161.

Dále návrh MPP zejména prostřednictvím ÚSES nebo vymezených ploch podrobnějšího strukturálního členění nestavebních bloků (městské přírody) a otevřené krajiny vymezuje krajinnou infrastrukturu. Smyslem vytváření a ochrany ÚSES je zajištění základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení ekologické stability. Návrh MPP vymezuje ÚSES na základě aktuálních podkladů Plánem nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánem místního ÚSES (OCP MHMP, 2021). Vzhledem k tomu, že vymezení ÚSES v územně plánovací dokumentaci (a jeho následná realizace) může představovat poměrně vážné omezení vlastnického práva, je při jeho vymezování vždy obezřetně posuzován konflikt soukromého vlastnictví a veřejného zájmu. Konkrétní požadavky na korekci vymezené hranice ÚSES, doručené pořizovateli v rámci projednání návrhu MPP, byly vždy v souladu s výše uvedeným pečlivě prověřeny. Vymezení ÚSES je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Návrh MPP nestanovuje etapizaci v území či podmíněnost dopravní ani technickou infrastrukturou. V souvislosti s vymezenými podmíněnostmi infrastrukturou dle ÚP SÚ byl tento nástroj opakovaně v jednotlivých fázích pořizování návrhu MPP prověřen a metodicky vyhodnocen jako neodůvodněný a v MPP systémově není využíván.

Území HMP je z pohledu infrastruktury tak komplexní, že má příliš obtížně předvídatelnou dynamiku změn v území. Při zohlednění měřítka územního plánu a nástrojů, které poskytuje navazující povolovací řízení (průkaz dopravního řešení, povolení správců sítí apod.) byl nástroj podmíněnosti ploch infrastrukturou vyhodnocen jako neadekvátní vůči požadovanému účelu.

Z hlediska infrastruktury nižší úrovně je vymezení napojení zástavby na technickou infrastrukturu a základní komunikační síť mimo podrobnost územního plánu, detailní technické řešení a podrobný průkaz napojení na infrastrukturu je předmětem následujících řízení. Zástavbu zpravidla není možné povolit ani zkolaudovat bez zajištění napojení na síť. Stavební úřad a správce infrastruktury může

v dostatečné míře stanovovat podmínky připojení. Územní plán nemůže řešit problém kapacity infrastruktury s takovou přesností a pružně se přizpůsobovat aktuálním podmínkám tak jako stavební úřad nebo pověřený správce. Pro koordinaci v měřítku jednotlivých rozvojových ploch je vymezen univerzálnější a flexibilnější nástroj podmíněnosti plánovací smlouvou, který v sobě může zohlednit komplexní potřeby čtvrti včetně dohody nad realizací technické infrastruktury i jejího spolufinancování, včetně dalších nezbytných soukromoprávních ujednání.

Z hlediska nadřazené infrastruktury (kmenové stoky, tramvajové tratě, sběrné komunikace apod.), ta zpravidla v kontextu HMP ovlivňuje tak rozsáhlá a vlastnický fragmentovaná území, že vymezení konkrétních ploch touto infrastrukturou podmíněných není možné za předpokladu dodržení rovného a nediskriminačního přístupu vůči jednotlivým vlastníkům v území. Návrh MPP však vytváří předpoklady pro realizaci této infrastruktury. V případě nadřazené infrastruktury vymezuje dostatečné množství koridorů a ploch pro realizaci záměrů infrastruktury včetně vymezení veřejně prospěšných staveb. Pro případný další výhledový rozvoj jsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

MPP navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém dopravní infrastruktury a vymezuje dostatečné množství staveb v souladu s dopravní koncepcí a strategickými dokumenty města. V souladu s Plánem udržitelné mobility je za prioritní považována kolejová doprava a intenzita zástavby je navrhována i s ohledem na stávající i navržené koridory.

Z těchto důvodů nebyla etapizace ani podmíněnost dopravní či technickou infrastrukturou vymezena.

Návrh MPP nestanovuje etapizaci v území či podmíněnost dopravní ani technickou infrastrukturou. V souvislosti s vymezenými podmíněnostmi infrastrukturou dle ÚP SÚ byl tento nástroj opakovaně v jednotlivých fázích pořizování návrhu MPP prověřen a metodicky vyhodnocen jako neodůvodněný a v MPP systémově není využíván.

Území HMP je z pohledu infrastruktury tak komplexní, že má příliš obtížně předvídatelnou dynamiku změn v území. Při zohlednění měřítka územního plánu a nástrojů, které poskytuje navazující povolovací řízení (průkaz dopravního řešení, povolení správců sítí apod.) byl nástroj podmíněnosti ploch infrastrukturou vyhodnocen jako neadekvátní vůči požadovanému účelu.

Z hlediska infrastruktury nižší úrovně je vymezení napojení zástavby na technickou infrastrukturu a základní komunikační síť mimo podrobnost územního plánu, detailní technické řešení a podrobný

průkaz napojení na infrastrukturu je předmětem následujících řízení. Zástavbu zpravidla není možné povolit ani zkolaudovat bez zajištění napojení na síť. Stavební úřad a správce infrastruktury může v dostatečné míře stanovovat podmínky připojení. Územní plán nemůže řešit problém kapacity infrastruktury s takovou přesností a pružně se přizpůsobovat aktuálním podmínkám tak jako stavební úřad nebo pověřený správce. Pro koordinaci v měřítku jednotlivých rozvojových ploch je vymezen univerzálnější a flexibilnější nástroj podmíněnosti plánovací smlouvou, který v sobě může zohlednit komplexní potřeby čtvrti včetně dohody nad realizací technické infrastruktury i jejího spolufinancování, včetně dalších nezbytných soukromoprávních ujednání.

Z hlediska nadřazené infrastruktury (kmenové stoky, tramvajové tratě, sběrné komunikace apod.), ta zpravidla v kontextu HMP ovlivňuje tak rozsáhlá a vlastnický fragmentovaná území, že vymezení konkrétních ploch touto infrastrukturou podmíněných není možné za předpokladu dodržení rovného a nediskriminačního přístupu vůči jednotlivým vlastníkům v území. Návrh MPP však vytváří předpoklady pro realizaci této infrastruktury. V případě nadřazené infrastruktury vymezuje dostatečné množství koridorů a ploch pro realizaci záměrů infrastruktury včetně vymezení veřejně prospěšných staveb. Pro případný další výhledový rozvoj jsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

MPP navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém dopravní infrastruktury a vymezuje dostatečné množství staveb v souladu s dopravní koncepcí a strategickými dokumenty města. V souladu s Plánem udržitelné mobility je za prioritní považována kolejová doprava a intenzita zástavby je navrhována i s ohledem na stávající i navržené koridory.

Z těchto důvodů nebyla etapizace ani podmíněnost dopravní či technickou infrastrukturou vymezena.

Návrh MPP nestanovuje etapizaci v území či podmíněnost občanskou vybaveností. Tento nástroj nebyl užíván ani v platném plánu. S ohledem na praktickou nemožnost prokázat (na rozdíl od dopravní nebo technické infrastruktury) přímou nezbytnost stavby občanské vybavenosti pro fungování výstavby v dané ploše, neboť veřejná vybavenost zpravidla obsluhuje potřeby obyvatelstva v širší spádové oblasti. Území HMP je z pohledu občanské vybavenosti tak komplexní, že má příliš obtížně předvídatelnou dynamiku změn v území. Při zohlednění měřítka územního plánu byl nástroj podmíněnosti ploch vybaveností vyhodnocen jako neadekvátní vůči požadovanému účelu. Pro koordinaci v měřítku jednotlivých rozvojových ploch je vymezen univerzálnější a flexibilnější nástroj podmíněnosti plánovací smlouvou, který v sobě může zohlednit komplexní potřeby čtvrti včetně dohody nad realizací technické

infrastruktury i jejího spolufinancování, včetně dalších nezbytných soukromoprávních ujednání.

V případě nadřazené veřejné vybavenosti vymezuje dostatečné množství ploch pro realizaci záměrů vybavenosti včetně vymezení veřejně prospěšných staveb. Dále podrobněji viz příloha P.192 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3029878

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **Městská část Praha 18**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYK7FM

Identifikátor podání Portálu Pražana | pejmsm2i

Lokalita | 180

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | 5 Prvek 800/180/2126 - změna na zastavitelnou rekreační plochu

Vyjádření

Prvek 800/180/2126 - občanská vybavenost změnit a vyznačit jako zastavitelnou rekreační plochu podle čl. 64 textové části MPP

Odůvodnění

Jak vyplývá z návrhu metropolitního plánu 2025, pozemek parc. č. 771/1, k. ú. Letňany zůstává i nadále plochou občanské vybavenosti. V území, které je vymezeno prvkem 800/180/2126, je vydáno územní rozhodnutí na stavbu pod názvem Obytný soubor U Lesoparku, ze dne 16.09.2014 č.j. MC18 23755/2014 OVÚR, sp.zn.: MC18/247/2014/OVÚR/KI, kterým bylo mj. umístěno sportoviště, tj. Tenisový klub s multifunkčním sálem, cvičebními sály, squashovými kurty, kancelářemi, bytem správce a restaurací, a venkovní kurty, na pozemcích parc. č. 771, 770, 773/1, k. ú. Letňany. Dnes se jedná o samostatně oddělený pozemek parc. č. 771/1, k. ú. Letňany. Velká část stavebních objektů, povolených citovaným ÚR, již byla realizována a územní rozhodnutí je doposud platné a účinné. Plocha občanské vybavenosti je v této severní části lokality 180/ U Letňanského lesoparku naplněna prvkem 800/180/2118, kde se nachází mateřská škola. Prvek 800/180/2126 je tak v kolizi s již vydaným rozhodnutím, proto VÚRP doporučuje podat připomínku, a to na změnu prvku občanské vybavenosti na prvek podle čl. 64 textové části MPP, tedy vymežit plochu jako zastavitelnou rekreační lokalitu, který umožňuje realizaci souvisejících staveb občanské vybavenosti.

Připomínka schválena usnesením ZMČ Praha 18 č.535/Z21/25 dne 03.11.2025

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3029880

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **Městská část Praha 18**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYK7FM

Identifikátor podání Portálu Pražana | pejmsm2i

Lokalita | 085

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | 6 Rozvojová plocha 414/085/5816 – požadavek na zvýšení koeficientu základní podlažnosti Vz 8,0

Vyjádření

Zásadní připomínka, spočívající ve zvýšení koeficientu základní podlažnosti Vz = 8,0 v rámci rozvojové plochy 414/085/5816 (rozloha 46.796 m²).

Odůvodnění

Vlastník pozemků, které jsou součástí rozvojové plochy 414/085/5816, požádal o podporu své námitky, spočívající ve zvýšení koeficientu základní podlažnosti Vz na hodnotu 8,0, neboť koeficient Vz: 8,0 tak lépe akcentuje urbanistickou vyváženost obou sousedících lokalit - stávající lokality 505/Sídlíště Letňany (běžně se zástavbou 12-podlažní a vyšší) a rozvojovou plochu 414/085/5816, která by se měla stát jakýmsi přirozeným přechodem mezi středně vysokou stávající zástavbou obchodního centra a vysokopodlažní zástavbou v sídlišti.

Plánovaná výstavba bytových domů vytvoří přirozenou clonu, kterou bude ochráněno sídlíště Letňany od hlukově vysoce exponované rychlostní komunikací D8 a silně frekventovaným zákaznickým parkovištěm obchodního centra.

Připomínka schválena usnesení ZMČ Praha 18 č. 549/Z21/25 dne 03.11.2025

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Návrh MPP zde byl odvozen z kapacity pořizované změny ÚP SÚ Z 3621 na základě jednotné metodiky vymezování T+R ploch. Toto řešení bylo prověřeno podkladovou studií ke změně ÚP SÚ a dále bylo prověřeno urbanistickou studií Terminál VRT Praha sever a navazující území (UNIT architekti s.r.o.), která zde navrhuje středně podlažní strukturu zástavby. Tato studie území prověřila v širších souvislostech, podrobnějším měřítku a se zohledněním všech relevantních podkladů. Urbanistická studie je podkladem pro budoucí dohody v území zohledňující soukromé i veřejné zájmy na rozvoji daného území.

Rozvojová obytná plocha 414/085/5816 zajišťuje hodnotami koeficientů Zz, Vz, Zmax vysokou variabilitu uspořádání budoucí zástavby. Kapacita je navržena v odpovídající míře dle polohy ve městě. Koeficient podlažních ploch 1,6 považujeme na základě výše uvedeného a vzhledem k rozšíření této zastavitelné plochy za adekvátní.

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

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

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování – schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací

dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

Zásadní připomínka

ID 3029879

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **Městská část Praha 18**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYK7FM

Identifikátor podání Portálu Pražana | pejmsm2i

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | 7 Textová část - MČ vždy stranou plánovací smlouvy

Vyjádření

Nová zásadní připomínka k textové části - textová část by měla obsahovat výslovné ustanovení o tom, že městská část je vždy stranou plánovací smlouvy, a to ve vztahu k území svého územního obvodu.

Odůvodnění

Je nezbytně nutné ochránit zájmy a potřeby městských částí a jejich obyvatel, aby k plnění investorů docházelo do lokalit, které městské části spravují. Tento požadavek je v souladu taktéž s nově platným stavebním zákonem, a to dle § 130 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Připomínka schválena usnesení ZMČ Praha 18 č. 545/Z21/25 dne 03.11.2025

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Požadavek, aby byly městské části vždy smluvní stranou podmiňující plánovací smlouvy vedle HMP, nemá oporu v právních předpisech. NSZ nestanoví povinnost městské části být smluvní stranou plánovací smlouvy a HMP není oprávněno nařít příslušné městské části, aby byla stranou podmiňující plánovací smlouvy. Současně platí, že podmínku uzavření plánovací smlouvy stanovenou v MPP lze splnit pouze uzavřením plánovací smlouvy mezi stavebníkem a HMP, neboť dle zákona je HMP subjektem schvalujícím a vydávajícím MPP. Městská část nemá zákonem svěřenu tuto kompetenci. Případná účast městské části je v tomto ohledu pouze doplňková. MPP však předpokládá, že stranou plánovací smlouvy

může být vedle HMP i městská část, na jejímž území bude záměr realizován, případně jiná městská část, kterou záměr stavebníka významně ovlivní, bude-li o to mít dotčená městská část zájem. Dále podrobněji viz příloha P.220 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3029881

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **Městská část Praha 18**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYK7FM

Identifikátor podání Portálu Pražana | pejmsm2i

Lokalita | 921

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | 8 Vymezení koridoru pro bezmotorovou dopravu přes ulici Kramolínská do oblasti lesoparku Letňany

Vyjádření

Nová připomínka, spočívající v požadavku vymezení koridoru VPS bezmotorová doprava přes ulici Kramolínská z oblasti Letňanského korza do oblasti lesoparku Letňany.

Odůvodnění

Jak vyplývá z návrhu metropolitního plánu 2025, úpravou trasy komunikačního propojení, která nově nepřetíná lesopark, považuje pořizovatel vymezení lávky pro zajištění bezpečného přístupu do lesoparku za zbytné. Je ovšem třeba zajistit bezpečný přístup z oblasti Letňanského korza (ze stávající lokality bytových a rodinných domů – ulice Nepomuckých, Pavla Beneše atd.) přes ulici Kramolínská do lesoparku. Z důvodu rozsáhlé plochy, určené pro bytovou výstavbu a dokončení realizace letňanského korza, tedy propojení s centrální částí Letňan, je nutné uplatnit novou připomínku pro bezmotorovou dopravu především za účelem zajištění bezpečného překonání ulice Kramolínská. Je tak třeba uplatnit novou připomínku – bezmotorová doprava – koridor pro pěší přes ulici Kramolínská z prostoru Korza Letňany do prostoru Lesoparku Letňany.

Připomínka byla schválena usnesením ZMČ Praha 18 č. 5358/Z21/25 dne 03.11.2025

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

MPP v daném místě vymezuje stávající cyklotrasu. Vymezení cyklotrasy vede skrz Letňanské korzo s propojením přes ulici Kramolínská do lesoparku. V MPP je současně přebíráno stávající vedení trasy, které navazuje na dokument Celoměstský systém cyklotras, kde je tato komunikace vedena jako nadřazená trasa. Z toho důvodu pořizovatel nepovažuje za účelné vymezovat novou trasu ani nové pěší propojení. Navržené řešení respektuje stávající možnosti prostupnosti území a funkční propojení pro pěší i cyklisty. Vzhledem k tomu, že dle MPP není v lokalitě vymezeno nové přemostění, není potřeba vymezovat nové VPS bezmotorové dopravy. S ohledem na měřítko MPP není vhodné vymezovat cyklotrasy, u kterých může dojít ke změně trasy, jako VPS.

Požadavky na vymezení pěší prostupnosti jako VPS byly komplexně prověřeny napříč celým územím HMP.

Pěší propojení nejsou v návrhu MPP plošně vymezena, nemají povahu direktivní trasy. Vzhledem k tomu, že dle stavebního zákona jsou veřejně prospěšné stavby exaktně vázány k jednotlivým pozemkům a stavbám, není vymezení pěšího propojení jako veřejně prospěšné stavby v návrhu MPP možné.

Rozlišují se dva typy pěší prostupnosti: a) pěší propojení dvou bodů, které definuje polohu koncových bodů, mezi kterými je nutné zajistit pěší propojení, b) pěší napojení, které definuje polohu výchozího bodu pěšího propojení a jeho předpokládaný směr. V obou případech je vymezení flexibilní a pevná trasa není fixována, není tedy vhodné zavádět vymezení v rámci VPS.

Pořizovatel konstatuje, že návrh MPP jde i tak výrazně více vstříc požadavkům podatele, než jaký stav platí dle současného ÚP SÚ, který pěší prostupnost téměř nevymezuje.

Pořizovatel dále uvádí, že pěší prostupnost je možné realizovat, i pokud není návrhem MPP přímo vymezena. Dále je třeba zmínit, že v návrhu MPP zároveň existují "vybrané stavby pro bezmotorovou dopravu" v rámci dopravní infrastruktury, tj. důležité lávky a podchody, a z nich ty nejdůležitější vymezeny jako VPS v návrhu MPP jsou. Dále podrobněji viz příloha P.189 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3031416

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **Městská část Praha 18**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYK7LS

Identifikátor podání Portálu Pražana | wv73v5cq

Lokalita | 162

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Název | 1 Doplnění parkového rozhraní kolonka RD - lokalita

162/Avia Letňany - opakovaná připomínka

Vyjádření

Doplnění parkového rozhraní mezi kolonkou a lokalitou 162/ Avia Letňany

požadujeme doplnění parkového rozhraní šíře 100 m mezi stávající obytnou zástavbou (kolonkou) a navrhovanou lokalitou 162/ Avia Letňany

Odůvodnění

již v roce 2018 byla tato připomínka městskou částí uplatňována. V grafické části změny ÚPn č. Z 2808/00 je již na východní straně kolonky rodinných domků tento pás zeleně zakreslen. (viz příloha).

připomínka byl schválena usnesením ZMČ Praha 18 č. 068/Z4/22 ze dne 29.06.2022

připomínka byl schválena usnesením ZMČ Praha 18 č. 531/Z21/25 dne 03.11.2025

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 změněním, 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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byly korekce v daném místě (zejména vymezení plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území, úprava výškové regulace), tj. nikoliv úprava využití a struktury v daném místě, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného 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.

Zásadní připomínka

ID 3031417

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **Městská část Praha 18**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYK7LS

Identifikátor podání Portálu Pražana | wv73v5cq

Lokalita | 162, 403, 180

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Název | 2 Lokalita 162/Avia Letňany - úprava podlažnosti -
opakovaná připomínka

Vyjádření

Lokalita 162/Avia Letňany - úprava podlažnosti

V lokalitě 162/ Avia Letňany, resp. v její částí navazující na stávající zástavbu rodinných domků na severovýchodní straně lokality a na zástavbu rodinných domků na západní straně lokality upravit podlažnost, a to tak, aby byla výšková hladina určena jako navazující na stávající výškovou hladinu, tedy +2 a postupně se zvyšovala do středu lokality.

Odůvodnění

V současné době je zde navrhována výšková hladina +6, v severovýchodní části dokonce +12, což je v návaznosti na výstavbu rodinných domů nepřiměřené.

Připomínka byla schválena usnesením ZMČ Praha 18 č. 075/Z4/22 ze dne 29.06.2022

Připomínka byla schválena usnesením ZMČ Praha 18 č. 532/Z21/25 ze dne 03.11.2025

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Výšková regulace v lokalitě 162 / Avia Letňany byla navržena v koordinaci s pořizovanou změnou ÚP SÚ Z 2808. Kapacity míry využití území a navržená výšková regulace byla podrobněji prověřena

v podkladové urbanistické studii, v rámci které bylo komplexně prověřeno celé území a širší vazby.

Většina lokality je podmíněna uzavřením plánovací smlouvy v rámci které budou stanoveny požadavky města na budoucí podobu zástavby.

Severní část lokality 180, kde se nachází rodinné domy, je od transformační lokality 162 oddělena lokalitním parkem. V těsné návaznosti na stabilizované území s rodinnými domy na západě lokality 162 se nachází plochy s výškovou regulací 4RNP. Snížení výškové regulace neodpovídá požadované změně ÚP SÚ Z 2808.

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování – schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

Zásadní připomínka

ID 3031414

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **Městská část Praha 18**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYK7LS

Identifikátor podání Portálu Pražana | vv73v5cq

Lokalita | 700, 085, 080, 505, 779, 928

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Název | 3 Nové propojení Bešťákova – Rýmařovská, Terezínská – Dobratická - opakovaná připomínka

Vyjádření

Nové propojení Bešťákova – Rýmařovská, Terezínská – Dobratická - původní připomínka z roku 2022

Nové propojení Bešťákova – Rýmařovská, Terezínská – Dobratická. Vytvořit nové propojení Bešťákova – Rýmařovská, Terezínská – Dobratická.

Odůvodnění

Odůvodnění: Zásadně chybí propojení pro bezmotorovou dopravu přes bariéru Kbelské ulice. Nové propojení umožňuje přímé spojení s Prahou 8 (Bešťákova) a Obchodním centrem Letňany, které sníží tlak na využití individuální automobilové dopravy a propojí izolované části města.

Bezmotorová propojka od Terezínské ulice spojí izolovanou část Letňan s plánovanou školou a občanskou vybaveností. Naopak vnitřní Letňany budou přímo spojeny se středními školami na Proseku. Obě stavby je třeba označit za veřejně prospěšné.

Aktualizované znění odůvodnění připomínky

Jak vyplývá z návrhu metropolitního plánu 2025, požadavku bylo vyhověno částečně. Je navržena lávka pro bezmotorovou dopravu – označení 640/-/74 Propojení před Kbelskou do Letňan a navržena lávka pro bezmotorovou dopravu 640/-/66 Lávka mezi Prosekem a Ďáblicemi. Obě jsou vyznačeny jako VPS. Na základě částečného zohlednění nebyl splněn požadavek, aby se přímou trasou propojila cyklostezka Letňany – Prosek – Ďáblice, přes ulici Kbelskou a také lávkou propojující Prosek s Ďáblicemi. Jedná se o cyklotrasu A 7,

která je součástí systému celoměstských tras. Proto VÚRP připomínku opakovaně uplatnit, protože byla pouze částečně zohledněna.

Připomínka byla schválena usnesením ZMČ Praha 18 č. 527/Z21/25 ze dne 03.11.2025

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

MPP v dotčeném území vymezuje síť návrhových i stávajících cyklotras jako funkčně provázaný a prostorově ucelený systém. V rámci koncepce bezmotorové dopravy dokument identifikuje více variantních možností vedení tras mezi Letňany, Prosekem a Ďáblicemi. Volba konkrétní trasy je přitom zásadní pro zachování celistvosti, návaznosti a provozní funkčnosti systému.

MPP nedefinuje všechny cyklistické trasy v plném rozsahu. Jeho primárním cílem je stanovit koncepční strukturu systému cyklotras, zejména zajistit jeho spojitost a vymezit páteřní a nadřazené prvky. Do návrhové části jsou proto převzaty především trasy nadřazené a páteřní, a to v míře generalizace odpovídající měřítku a charakteru územního plánu. Podrobnější zdůvodnění je uvedeno v textové části odůvodnění, kapitole věnované bezmotorové dopravě.

Požadavky na vymezení vybrané cyklistické dopravy jako VPS byly komplexně prověřeny napříč celým územím HMP, a to již v rámci veřejného projednání návrhu MPP.

Vybrané nejvýznamnější cyklotrasy (např. drážní promenády a trasy podél Vltavy) byly v návrhu MPP vymezeny jako VPS s ohledem na aktuální Radou HMP schválený systém cyklotras (dříve tzv. Cyklogenerel). Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.110 a P.113 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavky na vymezení pěší prostupnosti jako VPS byly komplexně prověřeny napříč celým územím HMP.

Pěší propojení nejsou v návrhu MPP plošně vymezena, nemají povahu direktivní trasy. Vzhledem k tomu, že dle stavebního zákona jsou veřejně prospěšné stavby exaktně vázány k jednotlivým pozemkům a stavbám, není vymezení pěšího propojení jako veřejně prospěšné stavby v návrhu MPP možné.

Rozlišují se dva typy pěší prostupnosti: a) pěší propojení dvou bodů, které definuje polohu koncových bodů, mezi kterými je nutné zajistit pěší propojení, b) pěší napojení, které definuje polohu výchozího bodu pěšího propojení a jeho předpokládaný směr. V obou případech je vymezení flexibilní a pevná trasa není fixována, není tedy vhodné zavádět vymezení v rámci VPS.

Pořizovatel konstatuje, že návrh MPP jde i tak výrazně více vstříc požadavkům podatele, než jaký stav platí dle současného ÚP SÚ, který pěší prostupnost téměř nevymezuje.

Pořizovatel dále uvádí, že pěší prostupnost je možné realizovat, i pokud není návrhem MPP přímo vymezena. Dále je třeba zmínit, že v návrhu MPP zároveň existují "vybrané stavby pro bezmotorovou dopravu" v rámci dopravní infrastruktury, tj. důležité lávky a podchody, a z nich ty nejdůležitější vymezeny jako VPS v návrhu MPP jsou. Dále podrobněji viz příloha P.189 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3031418

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **Městská část Praha 18**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYK7LS

Identifikátor podání Portálu Pražana | wv73v5cq

Lokalita | 755, 921, 233, 145, 634, 162, 080, 600, 144, 928

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Název | 4 Prodloužení trasy metra C - Letňany - opakovaná připomínka

Vyjádření

Návrh trasy prodloužení metra C - Letňany

Návrh trasy prodloužení metra C - Letňany s pokračováním v přímém směru, s jednou zastávkou při ulici Veselská a následným pokračováním na Čakovice, kde by byla konečná zastávka ve vhodném místě s možností vybudování záchytného parkoviště P+R.

Odůvodnění

Tuto připomínku (připomínka n2vyy9) již uplatnila MČ Praha 18 v roce 2018 a tato připomínka nebyla akceptována. ZMČ Praha 18 odsouhlasilo tuto připomínku uplatnilo jako zásadní usnesením ZMČ Praha 18 č. 077/Z5/18 ze dne 23.07.2018.

Vzhledem k tomu, že MČ Praha 18 na této připomínce i nadále trvá, uplatňuje ji i v rámci tohoto připomínkového řízení. Připomínka byla schválena usnesením ZMČ Praha 18 č. 070/Z4/22 ze dne 29.06.2022

Připomínka byla schválena usnesením ZMČ Praha 18 č. 533/Z21/25 ze dne 03.11.2025

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Totožný požadavek byl uplatněn v rámci společného jednání i v rámci veřejného projednání návrhu MPP (ID 2994818).

MPP vymezuje jiný koridor územní rezervy v tomto směru pro budoucí konkrétní ekonomické a technické prověření rozšíření sítě metra. S prodloužením trasy C se v současnosti z koncepčních důvodů nepočítá.

Prodloužení metra C je ekonomicky neopodstatněné. Trasa metra "C" není systémově uzavřena žádnému směru budoucího pokračování a její pokračování v budoucnu není znemožněno. MPP navrhuje obsluhu území novými tramvajovými tratěmi.

Pořizovatel má v rámci vyhodnocování výsledků projednání dle § 53 odst. 1 stavebního zákona povinnost spolupracovat s určeným zastupitelem, který v procesu pořizování územního plánů 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).

Zásadní připomínka

ID 3031415

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 38

Podatel | **Městská část Praha 18**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYK7LS

Identifikátor podání Portálu Pražana | wv73v5cq

Lokalita | 144

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Název | 5 Zeleň ve vnitrobloku Rokycanská - místní park- opakovaná připomínka

Vyjádření

Zeleň ve vnitrobloku Rokycanská - označit jako místní park

Zachovat jako zeleň ve vnitrobloku Rokycanská. V lokalitě označit jako místní park

Odůvodnění

Jde o stávající významnou plochu zeleně a rekreace v lokalitě. Potenciál plochy je postupně rozvíjen novými prvky podobně jako Park na Staré Návsi v Letňanech a zasluhuje si podobnou územní ochranu. Další plocha tohoto významu už se v lokalitě nenachází. Jde o p. č. 255/1.

Připomínka byla schválena usnesením ZMČ Praha 18 č. 086/Z4/22 ze dne 29.06.2022

Připomínka byla schválena usnesení ZMČ Praha 18 č. 529/Z21/25 ze dne 03.11.2025 jako opakovaná

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Severní označená plocha zůstala mezi veřejným projednáním a opakovaným veřejným projednáním nezměněna. Nejedná se tedy o měněnou část a z procesních důvodů požadavku není možné vyhovět.

V jižní označené ploše pořizovatel zhodnotil požadavek podatele a vymezení parku ve volné zástavbě vyhodnotil jako neodůvodněné, neboť se jedná o plochu mezi dvěma areály, která není součástí kompozice sídliště. S ohledem na aktuální právní stav daný platným územním plánem, tedy zastavitelnou plochu smíšenou pořizovatel plochu vyznačil jako plochu k zastavění.

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.

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

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

Zásadní připomínka

ID 3027246

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 39

Podatel | **Městská část Praha 19**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZW4A3

Identifikátor podání Portálu Pražana | cu74m9aq

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Importovaná - Připomínka 10: Doplnění infrastruktury

Vyjádření

10. Doplnění infrastruktury (ID 2994826)

V Metropolitním plánu přidané rozvojové plochy určené pro bytovou výstavbu nejsou doplněny odpovídající dopravní (komunikace, parkoviště) a technickou (kanalizace, vodovod) infrastrukturou, ani občanskou vybavenost (školy, školky, zdravotnictví, sociální služby). S ohledem na současný, zcela neuspokojivý stav dopravního zatížení, které se v ranní a odpolední špičce, vlivem přejezdu obyvatel středočeského kraje přes naši městskou část, stává pro naše obyvatele neúnosným (nejen mnohaminutové zpoždění městských autobusů), lze očekávat v budoucnu kolaps dopravy a, jak je tomu mnohde již dnes, i kolaps odkanalizování. Dále by tato skutečnost mohla znamenat nadměrné požadavky na umístění dětí do školek a školy v naší městské části a také na dnes již značně vytížené zdravotní středisko. Není možné pouze rozšiřovat rozvojové plochy, ale je třeba důsledně sledovat dopad tohoto rozšiřování na stávající obyvatele a zajistit i v budoucnu, aby nedocházelo k negativnímu ovlivňování jejich života, resp. aby se s novou výstavbou životní podmínky stávajících obyvatel zlepšovaly.

Zejména jde o stále platný požadavek MČ Praha 9, Praha 18, Praha 19 a Praha-Čakovice na priority mezi podmiňujícími stavbami: vybudování tramvajové sítě dle projednávané změny Z3699, dokončení Pražského (stavba 520) a městského okruhu (Povltavská – Jižní spojka), zásadní přestavbu železniční trati č. 071 (Čakovice-Černý Most) a stavbu zbývajících úseků Vysočanské radiály (Kbelská-Čuprova) včetně přestavby křižovatky Klíčov.

Podmíněnost plánovací smlouvou považujeme za nedostatečnou, neboť je podmínka časově omezena. Požadujeme, aby infrastruktura v nových lokalitách v okolí naší městské části byla do metropolitního

plánu zanesena formou podmiňujících a veřejně prospěšných staveb, aby podmínky pro výstavbu byly jasné a předvídatelné.

Tuto připomínku považuje Městská část Praha 19 za zásadní.

Požadavek trvá, uplatňujeme připomínku znovu.

Původní připomínka z roku 2022:

10. Doplnění infrastruktury

V Metropolitním plánu přidané rozvojové plochy určené pro bytovou výstavbu nejsou doplněny odpovídající dopravní (komunikace, parkoviště) a technickou (kanalizace, vodovod) infrastrukturou, ani občanskou vybavenost (školy, školky, zdravotnictví, sociální služby). S ohledem na současný, zcela neuspokojivý stav dopravního zatížení, které se v ranní a odpolední špičce, vlivem přejezdu obyvatel středočeského kraje přes naši městskou část, stává pro naše obyvatele neúnosným (nejen mnohaminutové zpoždění městských autobusů), lze očekávat v budoucnu kolaps dopravy a, jak je tomu mnohde již dnes, i kolaps odkanalizování. Dále by tato skutečnost mohla znamenat nadměrné požadavky na umístění dětí do školek a školy v naší městské části a také na dnes již značně vytížené zdravotní středisko. Není možné pouze rozšiřovat rozvojové plochy, ale je třeba důsledně sledovat dopad tohoto rozšiřování na stávající obyvatele a zajistit i v budoucnu, aby nedocházelo k negativnímu ovlivňování jejich života, resp. aby se s novou výstavbou životní podmínky stávajících obyvatel zlepšovaly. Tuto připomínku považuje Městská část Praha 19 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

MPP nestanovuje etapizaci či podmíněnost, jak je podrobně odůvodněno (např. viz příloha kapitoly 1 textové části odůvodnění). MPP některé nové prvky přímo navrhuje, infrastrukturu je navíc možné umísťovat i mimo přímé vymezení v MPP - obytné využití k takovému polyfunkčnímu městu přímo vybízí. MPP navrhuje nové zastávky vlaku a novou silnici, nově je navržena občanská vybavenost, nová čistírna odpadních vod a elektrická stanice. Koncepce infrastruktury je podrobně popsána v textové části odůvodnění.

Návrh ploch byl posouzen v rámci Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), kde je obsaženo i posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh MPP nestanovuje etapizaci v území či podmíněnost zelenou infrastrukturou. Zelená infrastruktura je vymezována v návrhu MPP prostřednictvím příslušných vhodných ploch zeleně v rámci struktury, především v rámci ploch podrobnějšího strukturálního členění v nestavebních blocích a v otevřené krajině dle článků 110 – 112 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.186 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Návrh MPP navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města včetně komplexního řešení systému prvků zelené infrastruktury. Obecně platí, že zelenou infrastrukturu je možné realizovat i v rámci obytných a produkčních lokalit i bez přímého vymezení, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje. Návrh MPP vymezuje plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy dle článku 160 – 161.

Dále návrh MPP zejména prostřednictvím ÚSES nebo vymezených ploch podrobnějšího strukturálního členění nestavebních bloků (městské přírody) a otevřené krajiny vymezuje krajinnou infrastrukturu. Smyslem vytváření a ochrany ÚSES je zajištění základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení ekologické stability. Návrh MPP vymezuje ÚSES na základě aktuálních podkladů Plánem nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánem místního ÚSES (OCP MHMP, 2021). Vzhledem k tomu, že vymezení ÚSES v územně plánovací dokumentaci (a jeho následná realizace) může představovat poměrně vážné omezení vlastnického práva, je při jeho vymezování vždy obezřetně posuzován konflikt soukromého vlastnictví a veřejného zájmu. Konkrétní požadavky na korekci vymezené hranice ÚSES, doručené pořizovateli v rámci projednání návrhu MPP, byly vždy v souladu s výše uvedeným pečlivě prověřeny. Vymezení ÚSES je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Návrh MPP nestanovuje etapizaci v území či podmíněnost dopravní ani technickou infrastrukturou. V souvislosti s vymezenými podmíněnostmi infrastrukturou dle ÚP SÚ byl tento nástroj opakovaně v jednotlivých fázích pořizování návrhu MPP prověřen a metodicky vyhodnocen jako neodůvodněný a v MPP systémově není využíván.

Území HMP je z pohledu infrastruktury tak komplexní, že má příliš obtížně předvídatelnou dynamiku změn v území. Při zohlednění měřítko územního plánu a nástrojů, které poskytuje navazující povolovací řízení (průkaz dopravního řešení, povolení správců sítí apod.) byl nástroj podmíněnosti ploch infrastrukturou vyhodnocen jako neadekvátní vůči požadovanému účelu.

Z hlediska infrastruktury nižší úrovně je vymezení napojení zástavby na technickou infrastrukturu a základní komunikační síť mimo podrobnost územního plánu, detailní technické řešení a podrobný průkaz napojení na infrastrukturu je předmětem následujících řízení. Zástavbu zpravidla není možné povolit ani zkolaudovat bez zajištění napojení na síť. Stavební úřad a správce infrastruktury může v dostatečné míře stanovovat podmínky připojení. Územní plán nemůže řešit problém kapacity infrastruktury s takovou přesností a pružně se přizpůsobovat aktuálním podmínkám tak jako stavební úřad nebo pověřený správce. Pro koordinaci v měřítku jednotlivých rozvojových ploch je vymezen univerzálnější a flexibilnější nástroj podmíněnosti plánovací smlouvou, který v sobě může zohlednit komplexní potřeby čtvrti včetně dohody nad realizací technické infrastruktury i jejího spolufinancování, včetně dalších nezbytných soukromoprávních ujednání.

Z hlediska nadřazené infrastruktury (kmenové stoky, tramvajové tratě, sběrné komunikace apod.), ta zpravidla v kontextu HMP ovlivňuje tak rozsáhlá a vlastnický fragmentovaná území, že vymezení konkrétních ploch touto infrastrukturou podmíněných není možné za předpokladu dodržení rovného a nediskriminačního přístupu vůči jednotlivým vlastníkům v území. Návrh MPP však vytváří předpoklady pro realizaci této infrastruktury. V případě nadřazené infrastruktury vymezuje dostatečné množství koridorů a ploch pro realizaci záměrů infrastruktury včetně vymezení veřejně prospěšných staveb. Pro případný další výhledový rozvoj jsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

MPP navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém dopravní infrastruktury a vymezuje dostatečné množství staveb v souladu s dopravní koncepcí a strategickými dokumenty města. V souladu s Plánem udržitelné mobility je za prioritní považována kolejová doprava a intenzita zástavby je navrhována i s ohledem na stávající i navržené koridory.

Z těchto důvodů nebyla etapizace ani podmíněnost dopravní či technickou infrastrukturou vymezena.

Návrh MPP nestanovuje etapizaci v území či podmíněnost dopravní ani technickou infrastrukturou. V souvislosti s vymezenými podmíněnostmi infrastrukturou dle ÚP SÚ byl tento nástroj opakovaně v jednotlivých fázích pořizování návrhu MPP prověřen a metodicky vyhodnocen jako neodůvodněný a v MPP systémově není využíván.

Území HMP je z pohledu infrastruktury tak komplexní, že má příliš obtížně předvídatelnou dynamiku změn v území. Při zohlednění měřítko územního plánu a nástrojů, které poskytuje navazující povolovací řízení (průkaz dopravního řešení, povolení správců sítí

apod.) byl nástroj podmíněnosti ploch infrastrukturou vyhodnocen jako neadekvátní vůči požadovanému účelu.

Z hlediska infrastruktury nižší úrovně je vymezení napojení zástavby na technickou infrastrukturu a základní komunikační síť mimo podrobnost územního plánu, detailní technické řešení a podrobný průkaz napojení na infrastrukturu je předmětem následujících řízení. Zástavbu zpravidla není možné povolit ani zkolaudovat bez zajištění napojení na síť. Stavební úřad a správce infrastruktury může v dostatečné míře stanovovat podmínky připojení. Územní plán nemůže řešit problém kapacity infrastruktury s takovou přesností a pružně se přizpůsobovat aktuálním podmínkám tak jako stavební úřad nebo pověřený správce. Pro koordinaci v měřítku jednotlivých rozvojových ploch je vymezen univerzálnější a flexibilnější nástroj podmíněnosti plánovací smlouvou, který v sobě může zohlednit komplexní potřeby čtvrti včetně dohody nad realizací technické infrastruktury i jejího spolufinancování, včetně dalších nezbytných soukromoprávních ujednání.

Z hlediska nadřazené infrastruktury (kmenové stoky, tramvajové tratě, sběrné komunikace apod.), ta zpravidla v kontextu HMP ovlivňuje tak rozsáhlá a vlastnický fragmentovaná území, že vymezení konkrétních ploch touto infrastrukturou podmíněných není možné za předpokladu dodržení rovného a nediskriminačního přístupu vůči jednotlivým vlastníkům v území. Návrh MPP však vytváří předpoklady pro realizaci této infrastruktury. V případě nadřazené infrastruktury vymezuje dostatečné množství koridorů a ploch pro realizaci záměrů infrastruktury včetně vymezení veřejně prospěšných staveb. Pro případný další výhledový rozvoj jsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

MPP navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém dopravní infrastruktury a vymezuje dostatečné množství staveb v souladu s dopravní koncepcí a strategickými dokumenty města. V souladu s Plánem udržitelné mobility je za prioritní považována kolejová doprava a intenzita zástavby je navrhována i s ohledem na stávající i navržené koridory.

Z těchto důvodů nebyla etapizace ani podmíněnost dopravní či technickou infrastrukturou vymezena.

Návrh MPP nestanovuje etapizaci v území či podmíněnost občanskou vybaveností. Tento nástroj nebyl užíván ani v platném plánu. S ohledem na praktickou nemožnost prokázat (na rozdíl od dopravní nebo technické infrastruktury) přímou nezbytnost stavby občanské vybavenosti pro fungování výstavby v dané ploše, neboť veřejná vybavenost zpravidla obsluhuje potřeby obyvatelstva v širší spádové oblasti. Území HMP je z pohledu občanské vybavenosti tak komplexní, že má příliš obtížně předvídatelnou dynamiku změn

v území. Při zohlednění měřítka územního plánu byl nástroj podmíněnosti ploch vybaveností vyhodnocen jako neadekvátní vůči požadovanému účelu. Pro koordinaci v měřítku jednotlivých rozvojových ploch je vymezen univerzálnější a flexibilnější nástroj podmíněnosti plánovací smlouvou, který v sobě může zohlednit komplexní potřeby čtvrti včetně dohody nad realizací technické infrastruktury i jejího spolufinancování, včetně dalších nezbytných soukromoprávních ujednání.

V případě nadřazené veřejné vybavenosti vymezuje dostatečné množství ploch pro realizaci záměrů vybavenosti včetně vymezení veřejně prospěšných staveb. Dále podrobněji viz příloha P.192 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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.

Zásadní připomínka

ID 3027242

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 39

Podatel | **Městská část Praha 19**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZW4A3

Identifikátor podání Portálu Pražana | cu74m9aq

Lokalita | 080

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | Importovaná - Připomínka 6: Lokalita 080 a lokalita 179 – změna územního plánu č. Z 3842-00

Vyjádření

6. Lokalita 080 a lokalita 179 – změna územního plánu č. Z 3842-00 (podnět 100/2019) (ID 2994819)

Zásadně nesouhlasíme s tím, aby při tvorbě Metropolitního plánu vznikla při komunikaci Mladoboleslavská na Klíčově tak rozsáhlá transformační, resp. rozvojová plocha s obytným využitím, která je v návrhu Metropolitního plánu nazvaná 080/Nové Letňany. Možnost zástavby v takovém rozsahu, nemůže vzniknout při projednávání územního plánu, ale musí jí předcházet rozsáhlá diskuse spojená s garantováním splnění oprávněných požadavků na doplnění dopravní a technické infrastruktury a prokázání kapacitních, především školských, sociálních a zdravotnických možností.

V současné době se projednává změna územního plánu č. Z 3842/00 (podnět P100/2019). Pouze část výstavby je podmíněna plánovací smlouvou, což je zcela nedostatečná ochrana veřejného zájmu.

V souladu se stávajícím postupem přípravy území **žádáme do krycího listu zahrnout nutné infrastrukturní stavby uvedené v územní studii jako podmiňující a zároveň veřejně prospěšné.**

Zejména jde o stále platný požadavek MČ Praha 9, Praha 18, Praha 19 a Praha-Čakovice na priority mezi podmiňujícími stavbami: vybudování tramvajové sítě dle projednávané změny Z3699, dokončení Pražského (stavba 520) a městského okruhu (Povltavská – Jižní spojka), zásadní přestavbu železniční trati č. 071 (Čakovice-Černý Most) a stavbu zbývajících úseků Vysočanské radiály (Kbelská-Čuprova) včetně přestavby křižovatky Klíčov.

Tuto připomínku považuje Městská část Praha 19 za zásadní.

Připomínku uplatňujeme znovu s aktualizací dle postupu územní přípravy.

Původní připomínka z roku 2022:

6. Lokalita 080 a lokalita 179 - změna územního plánu č. Z 3842-00 (podnět 100/2019)

Zásadně nesouhlasíme s tím, aby při tvorbě Metropolitního plánu vznikla při komunikaci Mladoboleslavská na Klíčově tak rozsáhlá transformační, resp. rozvojová plocha s obytným využitím, která je v návrhu Metropolitního plánu nazvaná 179/Nové Letňany a 080/U Letova. Možnost zástavby v takovém rozsahu, nemůže vzniknout při projednávání územního plánu, ale musí jí předcházet rozsáhlá diskuse spojená s garantováním splnění oprávněných požadavků na doplnění dopravní a technické infrastruktury a prokázání kapacitních, především školských, sociálních a zdravotnických možností. V současné době se projednává změna územního plánu č. Z 3842-00 (podnět 100/2019), ke které vydala Městská část Praha 19 nesouhlasné stanovisko. Žádáme tuto plochu změnit na nezastavitelnou krajinnou rozvojovou plochu. Tuto připomínku považuje Městská část Praha 19 za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Lokalita 080 je dlouhodobě koncepčně vyhodnocena jako vhodná k zástavbě, a to na principech transit oriented development, tedy z důvodu, že se jedná o místo velmi dobrou dopravní dostupnosti a ekonomické využití území v blízkosti stanice metra je v zájmu udržitelného rozvoje města.

Tato zástavba je podrobněji prověřována pořizovanou Územní studií VRÚ Letňany - Kbely, která je široce politicky projednávána a zároveň zde proběhla rozsáhlá participace veřejnosti. MPP je s touto studií plně v souladu.

Zajištění dostatečné veřejné infrastruktury je řešeno umístěním parametrické regulace, konkrétně minimálním podílem parků 5 % a minimálním podílem občanské vybavenosti 15 %. Oblast je nadto částečně podmíněna uzavřením plánovací smlouvy. Veřejný zájem je zároveň možné zajistit skrze rozsáhlé pozemkové vlastnictví města a státu.

Podmíněnost výstavby dopravní infrastrukturou byla v minulosti prověřována a z koncepčně metodických důvodů vyhodnocena jako nevhodná, tento nástroj tedy MPP nepoužívá.

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.

Zásadní připomínka

ID 3027245

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 39

Podatel | **Městská část Praha 19**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZW4A3

Identifikátor podání Portálu Pražana | cu74m9aq

Lokalita | 178, 597, 157, 598, 080, 921, 779, 505, 958, 230

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | Importovaná - Připomínka 9: Tramvajová trať

Vyjádření

9. Tramvajová trať (ID 2994825)

Požadujeme do návrhu zpracovat tramvajovou trať z Vysočan do Kbel dle studie, kterou zpracoval Ing. arch. Ivan Lejčar v roce 2022 a 2025, a to v rozsahu změny územního plánu Z3699 včetně vytyčení koridoru v ulici Mladoboleslavské a Polaneckého dle aktuální projektové přípravy. V současnosti je trať uvedena pouze v územní rezervě, ačkoliv jde o podmiňující stavbu k výstavbě ve VRÚ Letňany-Kbely uvedenou v územní studii. Neakceptování připomínky by tím pádem zablokovalo výstavbu ve VRÚ.

Tuto připomínku považuje Městská část Praha 19 za zásadní.

Požadavek trvá, uplatňujeme připomínku znovu.

Připomínka z roku 2022:

9. Tramvajová trať

Požadujeme do návrhu zpracovat tramvajovou trať z Vysočan do Kbel dle studie, kterou zpracoval Ing. arch. Ivan Lejčar v roce 2022, s navazující územní rezervou přes Hutě na Černý Most.

Tuto připomínku považuje Městská část Praha 19 za zásadní.

Odůvodnění

V příloze doplňujeme aktuální výkresy studie tramvajové trati po technickém prověření. V trase územní rezervy jsou trasy téměř totožné (s výjimkou přestupního bodu na stanici metra Letňany), neboť studie byla podkladem pro zpřesnění územní rezervy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

V návrhu MPP je vymezena aktuálně nejvíce preferovaná trasa. S ohledem na úroveň prověření je vymezena pouze jako územní rezerva, kterou není možné vymezit jako VPS. Viz také vypořádání požadavku ID 2994730 z veřejného projednání návrhu MPP. Koncepce dopravní infrastruktury je popsána v článcích 30 a 31 a 117 až 130 Textové části odůvodnění. Dopravní infrastruktura včetně koncepce tramvajové dopravy je podrobně popsána v kapitole 6 textové části odůvodnění MPP.

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 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).

Zásadní připomínka

ID 3026659

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 410, 228, 380, 947

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | 01 - Přeložka komunikace K Berance

Vyjádření

Komunikaci 610/-/184 Komunikační propojení Ve Žlábku - Bořetická — návrh ("Nová Bořetická") vymezit v souladu s námětovou částí územní studie Horní Počernice východ až do jižního okraje rozvojové plochy 414/380/5194.

Odůvodnění

Záměrem MČ a také HMP je v daném území umístit areál středních škol, jehož kapacita na základě nedávných jednání narostla až na 900 žáků. Aby tento školní areál mohl být odpovídajícím způsobem vybaven i souvisejícími zařízeními (včetně sportovních), je nanejvýše vhodné, aby se plocha 800/380/2308, která má pro tyto účely sloužit, rozšířila až k samé jižní hranici zastavitelného území. S tím souvisí i úprava stopy komunikace 610/-/184, a to podle námětové části územní studie Horní Počernice - východ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Komunikace je vymezena v koordinaci s územní studií Horní Počernice - východ. Urbanisticky vede skrze navrhovanou zástavbu, kdy z jedné strany vytváří hranici pro plochu občanské vybavenosti a směrem na jih umožňuje jednu řadu objektů, které tvoří hranici mezi zastavitelnou a nezastavitelnou plochou.

Rozvojové a transformační plochy umožňují realizaci dalších komunikací i bez přímého vymezení v návrhu MPP.

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, HRUŠOVÁ, 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.

Zásadní připomínka

ID 3026660

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 594, 228

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | 03 Rozšíření plochy zeleně a rekreace v okolí valu Pod Bílým vrchem

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

03 - Rozšíření plochy zeleně a rekreace v okolí valu Pod Bílým vrchem

Rozšířit nestavební rozvojovou plochu 414/228/5089 s rekreačním způsobem využití. Vymezení této plochy pouze na územním rozhodnutím již umístěný val je třeba považovat za nedostatečné. Předěl mezi obytným a produkčním územím je žádoucí navrhnout rozsáhlejší, kdy je třeba, co se zelených ploch týká, se co nejvíce se přiblížit stavu podle platného ÚPn.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Vymezení této plochy pouze na územním rozhodnutím již umístěný val je třeba považovat za nedostatečné. Předěl mezi obytným a produkčním územím je žádoucí navrhnout rozsáhlejší, kdy je třeba, co se zelených ploch týká, se co nejvíce se přiblížit stavu podle platného ÚPn.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3026661

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 630

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | 04 - Kompostárna na Sychrově

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

04 - Kompostárna na Sychrově

Vymezit prvek technické infrastruktury pro odpadové hospodářství a veřejně prospěšné stavby v rámci lokality 630/Sychrov, a to pro umístění kompostárny o rozloze min. 6000 m², přibližně v umístění současně platným územním plánem vymezené VPS 14/TO/25.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3026662

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 947, 919, 228

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | 05 - Severovýchodní obchvat Horních Počernic

Vyjádření

Do návrhu Metropolitního plánu doplnit územní rezervu pro budoucí dopravní propojení Náchodské ulice a ulice Ve Žlíbku v trase předpokládaného severovýchodního obchvatu Horních Počernic, v souladu s námětovou částí schválené Územní studie Horní Počernice – východ.

Odůvodnění

Požadavek směřuje pouze k vymezení územní rezervy, nikoliv k závaznému určení dopravního koridoru. Územní rezerva je nástrojem preventivní ochrany území pro budoucí prověření záměru v nadřazené dokumentaci nebo v podrobnějších územně plánovacích podkladech (např. v rámci Aktualizace Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy či kraje Středočeského).

Vymezení této územní rezervy je v souladu s námětovou částí Územní studie Horní Počernice – východ. Studie jasně identifikuje potřebu dopravního propojení v severovýchodním sektoru městské části, jako opatření k odlehčení Náchodské ulice, k zajištění dopravní obsluhy rozvojových ploch a ke snížení tranzitního zatížení centrální části Horních Počernic.

Návrh Metropolitního plánu sice vymezuje koridor Ve Žlíbku – K Zelenči – U Úlů, nicméně tento systém neřeší přímé propojení na Náchodskou ulici, které je klíčové z hlediska dopravní obsluhy a přetížení páteřní komunikace. Územní rezerva umožní koordinaci obou krajů (hl. m. Praha a Středočeský kraj) v rámci připravované Aktualizace ZÚR (AZUR), a zároveň zabráni zástavbě území, které by budoucí prověření obchvatu zne,možnilo.

Vzhledem k tomu, že se jedná nikoliv o vymezení koridoru, ale o územní rezervu, nelze požadavek odmítnout s poukazem na nedostatečné prověření či absenci v ZÚR, neboť právě územní

rezerva je nástrojem pro následné prověření záměru v nadřazené dokumentaci.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.200 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že trasa koridoru není dostatečně prověřena a z převážné části je vymezena na území sousedního kraje. Zároveň není vymezen v ZÚR obou krajů.

Zásadní připomínka

ID 3026663

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 947, 410

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | 06 - Občanská vybavenost v HP Východ

Vyjádření

V lokalitě 410/Horní Počernice východ, jižně od ul. Náchodská do vzdálenosti cca 300 m od ní, zvýšit hodnotu parametrické regulace občanské vybavenosti Ovmin tak, aby nebyla znemožněna její realizace podle schválené územní studie Horní Počernice východ (např. polikliniky, hasičské zbrojnice - stanice IZS, ad.), nejméně však na 20%.

Odůvodnění

V dotčené části lokality 410/Horní Počernice východ má dle schválené Územní studie Horní Počernice východ, ale i podle stávajícího územního plánu i názoru MČ vzniknout nové lokální centrum městské části, zahrnující mimo jiné polikliniku, stanici IZS a další veřejné služby. Minimální podíl občanské vybavenosti (Ovmin) ve výši 10 %, který stanovuje návrh MPP, je pro takto koncipované centrum nedostatečný a neumožnil by realizaci uvedených veřejných staveb ani odpovídající úroveň služeb. Pro zachování funkční a udržitelné struktury lokálního centra, odpovídající potřebám stávajících i budoucích obyvatel, je proto nezbytné navýšit Ovmin alespoň na 20 %, jak vyplývá i z prostorových a kapacitních nároků občanské vybavenosti zakreslené v územní studii.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Územní studie Horní Počernice - východ byla do návrhu MPP pro opakované veřejné projednání koncepčně zapracována.

Parametrická regulace stanovuje minimální poměr občanské vybavenosti, který je nutno dodržet. Územní studie může stanovovat podrobnější podmínky. Plochy občanské vybavenosti je možno v rozvojových strukturách realizovat i bez přímého vymezení plochou či parametrickou regulací.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch regulovaných parametricky byla komplexně prověřena již v rámci veřejného projednání návrhu MPP, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu parametrické regulace, její zpochybnění a vytýkaná absence jednoznačnějších regulativů pro její odemykání. Pořizovatel se na základě došlých vyjádření požadavkem opětovně zabýval i v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu MPP a konstatuje, že požadavky na systémovou úpravu a přepracování regulativů transformačních a rozvojových ploch byly zohledněny a zváženy již ve verzi návrhu MPP projednávané v rámci opakovaného veřejného projednání, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání byla upravena metodika regulativů parametrických TR ploch, bylo upřesněno a umožněno splnění regulativů parametrické regulace (odemčení území) pomocí a) podrobnější ÚPD, b) ÚS, c) zastavovací studie se souhlasem vlastníků. Regulativy v nových strukturách jsou vztahovány k uceleným oblastem, adekvátně tomu bylo upraveno členění ploch, resp. jejich vymezení a rozdělení v grafické části. Byla zrušena možnost umístění záměru bez komplexního dořešení celé oblasti. Byl zrušen požadavek na umísťování dominantního podílu ulic určité hierarchie. Byl zrušen požadavek (koeficient) maximálního podílu veřejných prostranství. Příslušné pasáže textové části byly zjednodušeny a vycizelovány. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Další úpravy regulativů transformačních a rozvojových ploch regulovaných parametricky nebyly pořizovatelem v rámci správní úvahy shledány jako adekvátní, vzhledem k požadavkům samosprávy HMP, vzhledem k požadavkům samospráv MČ, vzhledem ke koncepčním důvodům, vzhledem k obdrženým připomínkám a námítkám a vzhledem k urbanistické koncepci. Pořizovatel považuje navržené řešení z výše uvedených důvodů na základě vyhodnocení výsledků projednání za adekvátní ve smyslu vyvážení soukromých a veřejných zájmů.

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.

Zásadní připomínka

ID 3026664

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 177, 624, 900, 380, 947, 196

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | 07 - Významné cyklotrasy propojující MČ Praha 20
s okolními městskými

Vyjádření

Jako významnou cyklotrasu vymezit i trasu mezi Horními Počernicemi a Běchovicemi podél ul. Ve Žlíbku a Mladých Běchovic.

Odůvodnění

I cyklostezku podél ul. Ve Žlíbku je třeba považovat za cyklotrasu s nadmístním významem, neboť propojuje MČ Praha 20 na MČ Praha Běchovice.

Vymezení provést podle přikládané grafické přílohy (bez zákresu v aplikaci).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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.

Pořizovatel uvádí, že v kontextu systému cyklotras, MPP vymezuje v daném místě jako návrhové jenom nadřazené trasy z celoměstského systému cyklotras. MPP navrhuje vedení významné cyklotrasy (650/-/157) podél stavby 630/-/104, Východní vstup Rychlého spojení a cyklotrasu 650/-/129 v propojení Horní Počernice – Klánovice směrem skrz Beranku do Horních Počernic východ. Tato propojení jsou na podkladu Celoměstského systému cyklotras a utváří v MPP ucelený charakter bezmotorových propojení. MPP neobsahuje kompletní výčet všech cyklotras, vytváří podmínky pro zahušťování sítě a zřizování lokálních tras. V podrobnosti MPP jsou řešeny zásadní celoměstské spojení, v tomto místě výše popsané trasy navázané na jinou nadřazenou dopravní infrastrukturu.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí:

Požadavky na úpravu systému cyklistické dopravy a výtky z hlediska malé podrobnosti a neaktuálnosti vymezení prvků cyklistické dopravy byly komplexně prověřeny napříč celým územím HMP, a to již v rámci veřejného projednání návrhu MPP.

Vrstva cyklistické dopravy byla upravena jako celek dle aktuálních podkladů. Byl přiměřeně zapracován Radou HMP schválený systém cyklotras (dříve tzv. Cyklogenerel), avšak byly zapracovány pouze hierarchicky nejvýznamnější trasy, z důvodu nezbytnosti neporušit podrobnost a měřítko územního plánu, které návrhu MPP dle stavebního zákona přísluší. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.110 a 113 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3026665

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 177

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | 09 - Lokalita 177/Nad Palečkem

Vyjádření

09 - Lokalita 177/Nad Palečkem

Doplnit text cílového charakteru lokality 177 / Nad Palečkem tak, aby reflektoval požadavek na:

prostorovou a výškovou návaznost nové zástavby na charakter okolních lokalit, zejména 380 / Horní Počernice a zástavby při ul. V Slavětíně,

zachování a zlepšení pěší prostupnosti územím mezi ZŠ Chodovická a rozvojovými plochami 414/177/5408 a 414/177/5824,

respektování trasy káranských vodovodních řadů jako významné zelené diagonály s funkcí veřejného pěšího a cyklistického propojení,

a na nutnost urbanistického řešení jižního okraje lokality jako protihlukové bariéry vůči dálnici D11.

Navrhovaný doplněný text cílového charakteru může znít například:

„Lokalita Nad Palečkem je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání a vytvoření různorodé struktury, která v rozvojových plochách vhodně navazuje na charakter zástavby v okolních lokalitách, zejména na zahradní město Horní Počernice (380) a nízkopodlažní zástavbu v ul. V Slavětíně.

Zástavba při jižním okraji lokality by měla být umístěna tak, aby svou hmotou a výškovou úrovní přispěla k ochraně území před hlukem z dálnice D11.

Cílem je rovněž zlepšení prostupnosti území, zajištění pěších vazeb mezi ZŠ Chodovická, rozvojovými plochami 414 / 177 / 5408 a 414 / 177 / 5824 a ulicí Ve Žlíbku, resp. i dále pod D11 na rekreační plochu 800/196/2340, a vytvoření kvalitní sítě veřejných prostranství.

V území vedená trasa káranských vodovodních řadů má tvořit zelenou diagonálu umožňující pohyb pěších a cyklistů a její okolí by mělo zůstat veřejně přístupnou, nezastavitelnou plochou zeleně.“

Odůvodnění

Lokalita 177 / Nad Palečkem přímo navazuje na ustálenou obytnou strukturu zahradního města Horní Počernice (lokalita 380) a na nízkopodlažní zástavbu rodinných domů při ulici V Slavětíně. Návrh Metropolitního plánu ji vymezuje jako heterogenní lokalitu, avšak text cílového charakteru neobsahuje dostatečně konkrétní požadavek na prostorové a výškové navázání nové zástavby na stávající měřítko okolních lokalit.

Z textové části návrhu Metropolitního plánu vyplývá, že prostorové uspořádání lokalit a jejich regulace musí respektovat charakter okolní zástavby, umožnit její srozumitelný rozvoj a zamezit vzniku nesouladných, izolovaných celků. Aby tato zásada byla v území naplněna, považuje MČ v případě této heterogenní lokality účelné doplnit cílový charakter o výslovný požadavek na návaznost výšky, měřítka i struktury nové zástavby na sousední obytné území.

Dále je žádoucí doplnit cílový charakter o požadavek na zajištění pěších vazeb a prostupnosti, neboť Metropolitní plán přikládá veřejným prostranstvím a pěší prostupnosti zásadní význam. V dané lokalitě má pěší propojení klíčovou funkci – jde o vazby mezi ZŠ Chodovická, novými rozvojovými plochami a ulicí Ve Žlíbku, s návazností na rekreační plochy jižně od dálnice. Bez jasného zakotvení tohoto požadavku by mohlo dojít k fragmentaci území a ke ztrátě logického propojení veřejných prostranství.

Významná je také trasa káranských vodovodních řadů, která v území vytváří jedinečný liniový prvek. Textová část MPP zdůrazňuje důležitost nezastavitelných ploch, zeleně a krajinných prvků, které mají ekologickou, rekreační i prostorovou funkci. Proto je vhodné, aby cílový charakter lokality výslovně deklaroval, že tato trasa má zůstat nezastavitelná a veřejně přístupná a že může plnit funkci pěšího a cyklistického propojení v území.

Za nezbytné považujeme také doplnění požadavku, aby zástavba při jižním okraji lokality byla řešena tak, aby přispěla k ochraně obytného prostředí před negativními vlivy dopravy z dálnice D11. Textová část MPP uvádí, že územní plán musí vytvářet předpoklady pro kvalitní a chráněné obytné prostředí; z toho plyne, že v kontaktním území

s liniovou dopravní stavbou je vhodné uplatnit úpravu výšky a hmoty zástavby tak, aby zlepšila hlukové poměry v lokalitě.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Původní text vyjadřuje cílový charakter lokality; návaznost nové zástavby na charakter okolních lokalit je zajištěna stanoveným typem struktury u transformačních a rozvojových ploch a návrhem nových ulic či pěších propojení na stávající uliční prostranství. Požadovaná pěší propojení jsou řešena podrobněji v adekvátním měřítku prostřednictvím regulativů v grafické části výkresů Metropolitního plánu.

Konkrétní hmotové řešení zástavby v rámci protihlukových opatření je mimo podrobnost cílového charakteru lokalit a je řešeno prostřednictvím navazujících nástrojů územního plánování a následného rozhodování v území.

V rámci technické infrastruktury je vymezen prvek 720/-/20 Rekonstrukce přiváděcího vodovodního řádu vodojem Flora - Káraný (návrh). V souběhu je vymezen stávající městský park a návrh transformační plochy na jeho rozšíření.

Zásadní připomínka

ID 3026666

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 177

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | 10 - Úprava regulativů rozvojové plochy 123/177/1007
v lokalitě 177/Nad Palečkem (jižně od sídliště Canaba)

Vyjádření

Rozvojovou plochu 414/177/5408 zahrnout mezi plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V rozvojové ploše 414/177/5824 snížit hodnotu referenčního koeficientu pro stanovení HPPref na hodnotu 0,5, tedy na hodnotu odpovídající míře využití území před úpravou stávajícího územního plánu U 0556/2007. Stejnou úroveň HPPref=0,5 pak nastavit i v ploše 414/177/5408.

V obou plochách sjednotit koeficient základní podlažnosti na hodnotu = 3,5 (Vz), při zachování koeficientu základního zastavění budovami 25 % (Zz).

Odůvodnění

Rozvojové plochy 414/177/5408 a 414/177/5824 tvořily v předchozí verzi návrhu Metropolitního plánu jednu rozvojovou plochu. V aktuálním návrhu jsou rozděleny na dvě části s odlišně nastavenými parametrickými regulativy. Městská část neshledává pro takové rozdílné nastavení věcný důvod, neboť se jedná o území se shodnými urbanistickými východisky, společnou obsluhou i identickými dopady na veřejnou infrastrukturu. Proto požaduje sjednocení koeficientu základní podlažnosti (Vz) na hodnotu 3,5 tak, aby regulace obou ploch byla vnitřně konzistentní a odpovídala očekávané míře rozvoje.

Metropolitní plán stanovuje míru využití rozvojových ploch prostřednictvím prostorových regulativů a regulovaného množství hrubých podlažních ploch (HPPreg), které se počítá jako součin plochy záměru, koeficientu základního zastavění budovami Zz a koeficientu základní podlažnosti Vz. Z toho vyplývá, že rozdílné hodnoty Vz/HPPref u dvou bezprostředně navazujících ploch vedou

k odlišné kapacitě a tedy i k odlišným nárokům na infrastrukturu, aniž by to bylo urbanisticky zdůvodněno.

Požadavek na snížení referenčního koeficientu pro stanovení HPPref na hodnotu 0,5 vychází z toho, že kapacita daného území byla v minulosti zvýšena tzv. úpravou stávajícího územního plánu U 0556/2007, nikoli standardní, řádně projednanou změnou, a navýšení kapacity nebylo doprovázeno odpovídajícím zajištěním dopravní a technické infrastruktury. V situaci, kdy MPP nově stanovuje kapacitu rozvojových ploch jako regulované HPPreg a zároveň pracuje s HPPref jako hranicí pro aktivaci plánovacích smluv, je žádoucí vrátit referenční kapacitní práh na úroveň původně sledované intenzity a zabránit automatickému naplnění zvýšených kapacit bez systémových opatření.

Zároveň MPP obsahuje nástroj, jak v rozvojových plochách zajistit doplnění veřejné infrastruktury: plochy podmíněné plánovací smlouvou. Podmínka uzavření plánovací smlouvy se uplatní tehdy, pokud HPPreg záměru převyší HPPref; smyslem je vyžádat si smluvní zajištění veřejné infrastruktury a dalších kompenzačních opatření odpovídajících intenzitě rozvoje

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřipustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pořizovatel individuálně posoudil předmětný požadavek ve vztahu k právnímu stavu v území v dosavadním ÚP SÚ. Vyhovění požadavku na snížení míry využití území v této ploše by bylo v rozporu s jednotnou metodikou úpravy metodiky výpočtu a stanovení koeficientů míry využití území pro TR plochy na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, tj. v rámci provedené úpravy na základě připomínek a námitek pro opakované veřejné projednání. Tato úprava byla odvozena od zajištění právní kontinuity plynoucí z dosavadního ÚP SÚ z hlediska nároků vlastníka na možný objem stavby (resp. její možnou kapacitu HPP). Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Bylo přistoupeno k systémovému dílčímu navýšení maximálního množství HPP podle rovného a transparentního přístupu, zpravidla aplikovaného dle přepočtu mezi mírou využití dosavadního ÚP SÚ nebo jeho pořizovaných změn a navrženého HPPreg dle návrhu MPP. Stanovení tohoto přepočtu bylo odvozeno z principu, aby nově stanovená maximální kapacita v návrhu MPP nebyla nižší než nejvyšší přípustná kapacita dle dosavadního ÚP SÚ, zároveň však aby nebyla vyšší než podmíněčně přípustnou kapacita dle ÚP SÚ (zpravidla totožná s hodnotou o jeden kód míry využití území vyšší). Díky tomuto stanovenému jednotnému přepočtu je možné zajistit nediskriminační přístup ke všem aktérům v území. Tento interval je považován za vhodné řešení, neboť na jednu stranu zajišťuje nepoškození vlastníků z hlediska zásahu do jejich práv (a tedy neohrožuje realizovatelnost již připravovaných projektů) a zároveň nevede nepřiměřenému zvýšení zatížení území oproti stávajícím předpokladům ve vztahu k dimenzování veřejné infrastruktury a očekávání sousedních vlastníků. Zpravidla se jedná o limitní navýšení o přepočteného KPP 0,1 do koeficientu C, 0,2 do koeficientu J a 0,3 od koeficientu K a výše. Podrobně je tento postup

popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP, konkrétně zejm. k čl. 73 až 77, 95 a 96.

Vyhověním požadavku by proto z výše uvedených důvodů došlo k nerovnému a diskriminačnímu přístupu pořizovatele vůči vlastníkovi dané plochy a k nepřiměřenému zásahu do práv vlastníka a jeho legitimního očekávání, resp. jeho práv v nabytých dobré víře. Návrh MPP, resp. míra využití území k zastavění (navržené kapacity), dotvářejí předmětné území a díky provedené úpravě plně reflektují stávající právní stav, tedy kapacity obsažené v ÚP SÚ, a zajišťují tak nutnou právní kontinuitu. Pořizovatel vážil soukromé a veřejné zájmy zejména ve výše uvedených souvislostech právního stavu předmětného území v ÚP SÚ a zohlednil tak i případné a teoreticky možné náhrady za změnu v území (§ 133 odst.1 NSZ).

Zásadní připomínka

ID 3026667

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 177, 947, 380

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | 11 - Úprava výškové regulace (RNP) v lokalitě 177/Nad Palečkem

Vyjádření

V lokalitě 177/Nad Palečkem v rozvojových plochami 414/177/5408 a 414/177/5824, snížit RNP ze stupně 6 na stupeň 4, resp. až na stupeň 3 v západní části lokality, jak je graficky vyznačeno v příloze.

Navrhovaný RNP vůbec nereflektuje výškovou úroveň okolní zástavby. Je sice možné vnímat pozitivní dopady vyšší zástavby na odclonění negativních vlivů z přilehlé dálnice, nicméně to nemůže být na úkor urbanismu. Je třeba připomenout, že RNP v návrhu MPP pro společné jednání byl stanoven pro toto území na stupeň 4 a v předchozí pracovní verzi MPP č. 2.2 dokonce na stupni 2 (v jižní části této rozvojové plochy) resp. na stupni 3 (v její střední části).

Odůvodnění

Návrh MPP stanovuje v rozvojových plochách 414/177/5408 a 414/177/5824 rozmezí podlažnosti až ve stupni RNP 6, což neodpovídá výškové úrovni navazující zástavby. RNP je v MPP využíváno k řízení výškové hladiny a k zajištění plynulých přechodů mezi jednotlivými částmi města. V tomto případě by však stupeň 6 vytvořil výrazný výškový skok bez urbanistické návaznosti. Severně od rozvojových ploch se nachází nízkopodlažní bytová zástavba sídliště „Canaba“, východně pak stabilizovaná zástavba rodinných domů při ulici V Slavětíně. V takovém kontextu by RNP 6 vedlo ke vzniku měřítkově neadekvátní dominanty, která by narušila charakter přilehlých obytných struktur Horních Počernic. Ačkoli vyšší zástavba může částečně přispět k odclonění hluku z dálnice D11, tento efekt nelze řešit na úkor základní urbanistické přiměřenosti. Ochranu před hlukem lze zajistit i jinými prostředky (orientací zástavby, stupňováním výšek, izolační zelení či protihlukovými opatřeními).

Důležité je rovněž, že takto vysoká regulace není kontinuální: v návrhu MPP pro společné jednání bylo pro toto území stanoveno RNP 4 a ve starších pracovních verzích dokonce ještě nižší stupně (2–3). Navýšení na RNP 6 tedy představuje neodůvodněný odklon od dříve prověřené výškové hladiny.

Požadované snížení na RNP 4, resp. na RNP 3 v západní části, zachovává rozvojový potenciál území, ale zároveň zajišťuje výškovou návaznost na okolní zástavbu a urbanisticky přiměřené prostorové uspořádání lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 měnění 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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů

opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, byla změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území, tj. nikoliv úprava výškové regulace, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel 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 se dosavadním ÚP.

V předmětném případě byly prověřeny koeficienty podlažní ploch (KPP) dané kódem míry využití dle dosavadního ÚP SÚ, kterému přísluší informativní údaj o podlažnosti a typickém charakteru zástavby (viz níže). Regulovaný počet nadzemních podlaží (RNP) návrhu MPP odpovídá právní kontinuitě v dané ploše a legitimnímu očekávání vlastníka pozemku.

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).

V transformační a rozvojových plochách pak ÚP SÚ stanovuje kódy míry využití, pro které uvádí pouze informativní údaje – průměrnou podlažnost a typický charakter zástavby. Pořizovatel současně dodává, že při posuzování souladu záměru s územním plánem je kód míry využití území často přímo spjat s výškou záměru. 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 možný objem stavby (resp. její

možnou výšku) plynoucí z ÚP SÚ. 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 jejích 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.

Zásadní připomínka

ID 3026668

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 177

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | 12 - Úprava vymezení veřejné vybavenosti v lokalitě 177 /
Nad Palečkem

Vyjádření

Vyznačit občanskou vybaveností vymezené bodem (analogicky k sousední 800/177/1531 - v okolí 100 metrů od bodu umístit občanskou vybavenost o minimální rozloze 1500 m²) i do severovýchodní části rozvojové plochy 414/177/5824, blíže k sídlišti Canaba a zástavby V Slavětíně.

Odůvodnění

Severovýchodní část plochy 414/177/5824 přímo navazuje na stávající obytné území sídliště Canaba a na zástavbu rodinných domů v ul. V Slavětíně, kde je dlouhodobě patrný deficit každodenní občanské/komerční vybavenosti. Bez bodového vymezení hrozí, že rozvojová plocha bude realizována převážně rezidenčně a vybavenost se do území nepromítne v potřebném rozsahu. Doplnění bodu (analogicky k sousednímu bodu 800/177/1531) proto pouze rozšiřuje stejný typ regulace do části území se shodnou potřebou obsluhy a pomůže zajistit vznik lokální vybavenosti (např. supermarketu) v docházkové vzdálenosti pro nové i stávající obyvatele.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, byly změny lokálního charakteru (zejména změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území a vymezení prvku veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury 910-730/-/32), které nesouvisí s předmětem požadavku, tj. nikoliv úprava občanské vybavenosti vymezené bodem, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3026669

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 947

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Název | 14 - Prodloužení metra trasy B

Vyjádření

Vymezení územní rezervy pro možné prodloužení trasy metra B do území Horních Počernic s konečnou severně od lokality Sychrov.

Odůvodnění

Požadavek směřuje výhradně k vymezení územní rezervy pro budoucí prověření prodloužení trasy metra B do území Horních Počernic.

Nejedná se tedy o závazné vymezení trasy, stanic ani o investiční rozhodnutí, ale o ochranu území před zástavbou, která by do budoucna znemožnila realizaci takového záměru.

Prodloužení trasy metra B do Horních Počernic je z hlediska dlouhodobého rozvoje dopravního systému Prahy logickým a strategicky opodstatněným krokem.

Městská část Praha 20 je významným rozvojovým územím s rostoucí obytnou funkcí a s potřebou posílení vazby na centrální město kolejovou dopravou.

Současné napojení prostřednictvím železniční trati je nedostatečné jak z hlediska kapacity, umístění stávající žst. stanice Horní Počernice, nebo i z hlediska směrové atraktivity vůči centrálním oblastem Prahy.

Vymezením územní rezervy by se vytvořily podmínky pro: budoucí prověření variant trasování a technických možností prodloužení metra,

koordinaci s ostatními infrastrukturními projekty (zejména s obchvatem, železniční zastávkou a P+R),

a zachování prostorové průchodnosti území pro případnou realizaci kolejové trasy.

Argument pořizovatele o ekonomické neefektivitě není pro vymezení územní rezervy relevantní neboť ekonomická hlediska jsou předmětem následného projektového a investičního prověřování.

Územní rezerva je v souladu se stavebním zákonem, podle kterého lze územní rezervu vymezit právě pro záměry, které je teprve nutné prověřit a pro něž je třeba zachovat prostorové podmínky.

Vymezením územní rezervy by se zajistila strategická kontinuita dopravního rozvoje severovýchodní části Prahy a předešlo by se zástavbě území, které má vysoký potenciál stát se přirozeným dopravním uzlem městské a příměstské dopravy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Pořizovatel uvádí, že pro budoucí posílení obsluhy Horních Počernic veřejnou dopravou návrh MPP vymezuje koridor pro rozšíření železniční tratě v souladu se studií proveditelnosti ŽUP. S ohledem

na konstrukční parametry pražského metra je jeho prodlužování do území s nižší hustotou zalidnění extrémně provozně nákladné.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí:

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 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).

Zásadní připomínka

ID 3026670

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 947, 900, 623, 624, 902

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Název | 15 Rozšíření rozsahu VRT vedené podpovrchově

Vyjádření

Městská část Praha 20 požaduje, aby byl koridor 630/-/104 – Východní vstup Rychlého spojení na celém území MČ Praha 20 veden zásadně podpovrchově (tunelově).

Odůvodnění

Tunelová varianta je jediným řešením, které nepřinese vznik nové liniové bariéry a které současně eliminuje většinu negativních provozních dopadů nové železniční infrastruktury, zejména hluk, vibrace, světelné emise, optický zásah do krajiny, fragmentaci území a narušení rekreačního využití území při okraji Klánovického lesa. Povrchové vedení VRT je pro MČ Praha 20 vzhledem k již existujícím liniovým zátěžím naprosto nepřijatelné.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, byla zejména drobná úprava / korekce trasy koridoru prvku 630/-/104 Východní vstup Rychlého spojení—návrh, tj. nikoliv vymezení prvku 630/-/104 jako takového, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí, že trasa je vymezena na základě nadřazené dokumentace a podrobné studie proveditelnosti. Parametry koridoru odpovídají podrobnému technickému prověření koridoru. Předpokládá se převážné trasování železniční tratě na povrchu, v zářezu a v maximálním souběhu s dálnicí. Stavba bude doplněna krajinnými úpravami pro minimalizaci vlivu na okolí a budou realizovány lávky a mosty pro snížení bariérového efektu stavby, včetně výstavby ekoduktu (viz individuální regulativ).

Zásadní připomínka

ID 3026671

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 380, 947, 629, 410, 630

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Název | 16 Řešení koncepce odkanalizování území a zásobování vodou pro východní část Horních Počernic

Vyjádření

Koncepci odkanalizování území MČ Praha 20 řešit v souladu se závěrem ověřovací studie Přepojení ČOV Svěpravice na ÚČOV Praha pořízené PVS, a.s.

Odůvodnění

PVS, a.s. nedávno prověřovala varianty řešení problematiky přepojení PČOV Svěpravice na ÚČOV Praha, v rámci které se dotkla i dosud uvažované koncepce odkanalizování rozvojového území Horní Počernice - východ. V aktuální variantě je počítáno s kanalizačním sběračem podél ul. Ve Žlábku a ul. Mladých Běchovic až na stoku H v Běchovicích. Nelze dopustit, aby tato varianta byla do budoucna znemožněna.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Jedná se o jednu z možných variant koncepce odkanalizování rozvojového území ve východní části Horních Počernic. Stávající návrh MPP počítá rovněž s napojením této oblasti na povodí ÚČOV, ale ve variantě, která odpovídá Generelu odůvodnění, tj. přepojení PČOV Svěpravice na ÚČOV.

Alternativní stoky je možné, zvláště pokud jsou vedeny v komunikacích, umisťovat i bez přímého vymezení v návrhu MPP.

V území požadavku je pro navazující řízení nutná koordinace se záměrem vysokorychlostní tratě.

Zásadní připomínka

ID 3026672

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 947

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Název | 18 Protihlukové valy podél severního hrany dálnice D11

Vyjádření

Doplnit text cílového charakteru lokalit 947 / Horní Počernice – Klánovice a 901 / Kyje – Horní Počernice o zásadu, že podél dálnice D11 a Pražského okruhu (D0) mají být v místech, kde je to účelné z hlediska ochrany obytného, zastavitelného nebo rekreačního území, uplatňována i nestavební protihluková a krajinařská opatření (např. zemní valy, vegetační clony, pásy zeleně).

Tato opatření mají zajišťovat snížení hlukové zátěže, zlepšení kvality obytného prostředí a zároveň přispívat k ekologickému a estetickému začlenění dopravní infrastruktury do krajiny.

Odůvodnění

Území městské části Praha 20 je z jihu a východu ovlivněno hlukovou zátěží z dálnice D11 a Pražského okruhu (D0). Tato dopravní infrastruktura významně formuje okraje zástavby i rekreačních území.

Z tohoto důvodu je nutné, aby Metropolitní plán stanovil obecný, koncepční požadavek na zohlednění protihlukových a krajinařských opatření tam, kde je to účelné z hlediska ochrany obytného a rekreačního prostředí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Konkrétní řešení protihlukových stěn či jiných opatření je mimo podrobnost návrhu MPP a jako takové je přípustné realizovat i bez přímého vymezení nebo uvedení v návrhu MPP (jedná se o modernizaci a změnu uspořádání komunikace), stejně tak jako

případné pásy zeleně je možné realizovat i bez přímého vymezení (v rámci principu zvyšování SES).

Metropolitní plán nastavuje dostatečné obecné podmínky pro naplnění požadavku, není ale účelné aby konkrétně nahrazoval hygienické a jiné normy nebo technické předpisy. Konkrétní opatření budou vždy prověřena v rámci následných řízení a podrobných projekčních prací.

Zásadní připomínka

ID 3026673

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 901, 227

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Název | 19 Vymezení části pozemku parc. č. 2132/1 v sousedství zahrádkářské osady Chvalka jako nestavební plochy

Vyjádření

Využití jižní a východní části pozemku parc. č. 2132/1 v k.ú. Horní Počernice stanovit tak, aby více odpovídalo současnému stavu v územně plánovací dokumentaci, tedy nezastavitelné ploše PS-sady, zahrady, např. připojit je k sousedící nestavební rekreační lokalitě 901 / Kyje – Horní Počernice a rozšířit na nich plochu pro zahrádkovou osadu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3026674

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 947

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Název | 20 Vymezení nové železniční zastávky Čertousy včetně zřízení záchytného parkoviště P+R

Vyjádření

Vymezit územní rezervu pro železniční zastávku Čertousy na trati Praha – Lysá nad Labem a pro záchytné parkoviště P+R v jejím okolí, s min. kapacitou 500 parkovacích míst.

Část parkoviště má být situována severně od železniční trati, v prostoru parc. č. 4062/1 v k. ú. Horní Počernice, aby byla zajištěna dostupnost pro dopravu příjíždějící od severu (Středočeský kraj) bez nutnosti křížení železniční trati a bez dalšího zatěžování místní komunikační sítě městské části.

Odůvodnění

Požadavek se týká vymezení územní rezervy, nikoli závazného umístění stavby. Cílem je zajistit prostorové a dopravní podmínky pro budoucí prověření záměru v nadřazené dokumentaci a zachovat jeho územní soulad s širší dopravní koncepcí severovýchodní části Prahy. Nová železniční zastávka Čertousy představuje pro MČ Praha 20 strategický dopravní prvek v severovýchodní části Prahy, který zajistí nejen dopravní obslužnost okolních rozsáhlých rozvojových ploch pomocí veřejné kolejové dopravy, ale i zachycení individuální automobilové dopravy příjíždějící ze směru Středočeského kraje a její převedení na kapacitní kolejovou dopravu. Tím se sníží tranzitní zatížení centrálních částí Horních Počernic i navazující místní komunikační sítě.

Vymezení územní rezervy je zároveň v souladu s námětovou částí schválené Územní studie Horní Počernice – východ, kterou si nechal zpracovat a schválil pořizovatel. Studie s tímto dopravním uzlem pracuje jako s koncepční možností pro budoucí vývoj území. Skutečnost, že je záměr studií veden v námětové části, není argumentem proti územní rezervě – naopak potvrzuje, že jde

o záměr, který má být dále prověřen, a právě k tomu územní rezerva slouží.

MČ uvádí, že absence záměru v nadřazených strategických dokumentech dnes nemůže být důvodem pro nevytvoření územní rezervy v MPP. Územní rezerva má charakter „ochrany možnosti“ – umožňuje, aby záměr mohl být v budoucnu do nadřazené dokumentace doplněn a zároveň aby byl prostorově realizovatelný. Naopak, bez rezervy by mohlo dojít k nevratné blokaci území a tím i k vyloučení této varianty ještě před jejím prověřením. Ani současná omezená kapacity dráhy není pro vymezení rezervy relevantní. V dlouhodobém horizontu se počítá se zvyšováním kapacity tratě (doplněním kolejí) a i při současné kapacitě by bylo možné provoz nastavit tak, aby na zastávce zastavovala jen část spojů (např. vybrané osobní vlaky), případně jako náhrada nebo doplnění zastavování na jiných, méně zatížených zastávkách.

Požadované parkoviště P+R o minimální kapacitě cca 500 stání je integrální součástí tohoto uzlu. Jeho částečné umístění severně od železniční tratě (parc. č. 4062/1 v k.ú. Horní Počernice) je dopravně logické: umožní obsluhu přijíždějících ze Středočeského kraje bez nutnosti křížení tratě, bez vytváření nových konfliktních bodů v dopravě a bez dalšího zatížení místní komunikační sítě městské části. Rezerva tak chrání nejen prostor pro budoucí záchytné parkování, ale i jeho racionální dopravní organizaci.

Navíc vymezení územní rezervy také umožní koordinaci s dalšími souvisejícími záměry, zejména se severovýchodním obchvatem Horních Počernic, který by zásadně vylepšoval dopravní přístup k zastávce a parkovišti. Společně tyto stavby vytvářejí ucelený dopravní koncept pro omezení tranzitu přes městskou část.

Ohledně rozsahu připomínky se též odkazujeme na podnět na změnu ÚP č. 123/2023 na základě kterého bylo HMP zahájeno projednávání změny stávajícího územního plánu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, bylo vymezení transformační plochy 413/947/9112, tj. nikoliv úprava územní rezervy pro železniční zastávku Čertousy na trati Praha – Lysá nad Labem a pro záchytné parkoviště P+R, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3026675

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 594

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Název | 22 - Plocha zeleně mezi ul. Do Čertous a McDonalds.

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

22 - Plocha zeleně mezi ul. Do Čertous a McDonalds.

Jako místní park v lokalitě 594/Areály Horní Počernice, mezi ul. Do Čertous a provozovnou McDonalds, na pozemku 4036/22 a části pozemku 4036/21 a 4036/458, vše v k.ú. Horní Počernice, vymezit plochu zeleně min. v rozsahu 7000 m².

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

V lokalitě je třeba chránit a rozvíjet dosude nezastavěné mimoareálové plochy v zeleně. Přičemž stávající územní plán zde vymezuje plovoucí značkou plochu PP - parky. Tato plocha zeleně by mohla znamenat stabilizaci této plovoucí značky v MPP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3026676

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 594

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Název | 23 Plocha zeleně při křižovatce ul. Bystrá a F.V. Veselého

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

23 - Plocha zeleně při křižovatce ul. Bystrá a F.V. Veselého

Jako místní park v lokalitě 594/Areály Horní Počernice, při křižovatce ul. Bystrá a F.V.Veselého, na části pozemků parc. č 4036/26, 4036/1 a 4036/419, vše v k.ú. Horní Počernice, vymezit plochu zeleně min. v rozsahu 11000 m².

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

V lokalitě je třeba chránit a rozvíjet dosud nezastavěné mimoareálové plochy v zeleně. Přičemž stávající územní plán zde vymezuje plovoucí značkou plochu PP - parky. Tato plocha zeleně by mohla znamenat stabilizaci této plovoucí značky v MPP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3026677

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 919, 594

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Název | 24 Alternativní napojení MČ Praha 20 na D10

Vyjádření

Městská část Praha 20 požaduje, aby Metropolitní plán přímo vymezil MÚK Bystrá nebo alespoň územní rezervu pro její budoucí prověření, a to v přibližném umístění dle platného Územního plánu hl. m. Prahy.

Dále požaduje, aby Metropolitní plán pracoval i s územními rezervami pro alternativní připojení:

- propojení U Tabulky – VPS 70/DK/14,
- sjezdová větev v kolektoru MÚK Satalice (D0 × D10 × Vysočanská radiála).

Odůvodnění

Městská část Praha 20 požaduje, aby Metropolitní plán řešil další dopravní napojení logistických a průmyslových areálů na nadřazenou komunikační síť.

MÚK Bystrá, která je v platném ÚP vymezena jako VPS ozn. 66/DK/25 byla vždy uvažována jako klíčové dopravní napojení největšího logistického areálu Prahy a její vypuštění nebylo nikdy relevantně odůvodněno.

Nové plochy logistických hal i připravované areály D&D pod Bílým vrchem, (v území se ještě nacházejí dosud nezastavěné zastavitelné produkční plochy), zásadně zvýší dopravní zátěž, kterou nelze vést pouze přes MÚK Ve Žlíbku, která je již dlouhou dobu zcela přetížená. Do doby prověření v nadřazené dokumentaci je nutné území chránit formou územní rezervy, aby nedošlo k jeho zastavění a znemožnění budoucího řešení.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, byla úprava hranic rozvojové plochy, změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území a úprava výškové regulace, tj. nikoliv úpravy územních rezerv, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3026678

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 380, 947, 629, 177, 753, 410, 228, 630

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Název | 25 - Respektování pořizované Územní studie Horní

Počernice - východ (ÚS HP východ)

Vyjádření

Městská část Praha 20 požaduje více respektovat schválenou územní studii Horní Počernice východ. Zejména se jedná o úpravu hranice rozvojových ploch v lokalitě 410/Horní Počernice východ – plocha 414/410/5767, 414/410/5768, 414/410/5107, aby lépe odpovídaly schválené studii Horní Počernice východ. Předpokládáme rozdělení tohoto území pouze na dvě rozvojové plochy kopírující strukturu, kapacitu a druh zástavby podle územní studie, nikoliv podle stávajícího územního plánu, který je z nového návrhu čitelný. Zároveň požaduje zahrnout nově vymezované rozvojové plochy mezi plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.

Odůvodnění

Schválená Územní studie Horní Počernice východ je nejpodrobnější prověřený podklad pro koncepci rozvoje lokality 410/Horní Počernice východ. Návrh MPP by proto měl vymezení hranic a členění rozvojových ploch odvozovat primárně z této studie, nikoli ze starších schémat platného ÚPn, která jsou územní studií již překonána. V předchozí verzi návrhu MPP bylo celé území řešeno jako jedna souvislá rozvojová plocha. Aktuální návrh jej dělí do více menších ploch (414/410/5767, 414/410/5768, 414/410/5107) způsobem, který zjevně vychází z urbanistického uspořádání naznačeného v platném ÚPn, nikoli z koncepce územní studie. Tento postup je nevhodný, protože vede k nesouladu MPP se schváleným podkladem a může ztížit realizaci rozvoje podle studie (zejména veřejná prostranství, dopravní vazby a vybavenost). Proto MČ požaduje úpravu hranic tak, aby území bylo členěno jen na dvě rozvojové plochy odpovídající struktuře, kapacitě a typu zástavby dle ÚS HP východ.

Zároveň MČ požaduje zařadit takto nově vymezené rozvojové plochy mezi plochy podmíněné plánovací smlouvou. Vzhledem k rozsahu rozvojových ploch v Horních Počernicích (a zvláště v této lokalitě) a již dnes napjaté dopravní i veřejné infrastruktury je plánovací smlouva nezbytná k tomu, aby byl rozvoj koordinovaný, etapizovaný a doprovázen odpovídajícími investicemi do veřejné infrastruktury v souladu s územní studií.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Území požadavku bylo komplexně prověřeno a velikost, umístění a kapacita rozvojových ploch byla nastavena v koordinaci se stávajícím ÚP SÚ a Územní studie Horní Počernice - východ. Územní studie kopíruje zastavitelné a nezastavitelné území dle stávajícího ÚP SÚ a návrh MPP respektuje tento právní stav.

Navržená regulace transformační plochy a hodnoty koeficientů Z_z , V_z , Z_{max} zcela odpovídají právní kontinuitě, resp. dílčímu navýšení koeficientů dle úpravy metodiky výpočtu míry využití území, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článku 72 až 77 a 95 a 96.

Územní studie byla zpracována pro rozhodování v území a slouží jako neopomenutelný podklad pro rozhodování v území. Tato studie byla zpracována v podrobnějším měřítku a dělí bloky na stavební a nestavební bloky. Toto dělení je pod podrobnost návrhu MPP. Zastavitelné území bylo koncepčně řešeno s dotčeným orgánem a bylo upraveno dle jeho požadavků.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické

regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 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.

Zásadní připomínka

ID 3026679

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 410

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Název | 26 - Navýšení regulativu min. podílu parků v lokalitě
410/Horní Počernice východ

Vyjádření

V lokalitě 410/Horní Počernice východ MČ Praha 20 - v oblasti nových struktur P157 a P159 (jižně pod ul. Náchodská) požaduje stanovení regulativu minimálního podílu městských parků PPmin tak, aby rozsah parkových ploch neklesl pod 10%.

Odůvodnění

Rozsah ploch veřejné zeleně by neměl být nižší, než jak ji uvažuje územní studie Horní Počernice východ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Plochy P157 jsou v souladu s předmětem požadavku. Minimální rozsah ploch parků je 10%.

Plochy P159 byly koncepčně prověřeny a došlo k nastavení parametrické regulace v kontinuitě se stávajícím ÚP SÚ a v koordinaci s územní studií Horní Počernice - východ. V tomto území je zvýšen požadavek na vymezení občanské vybavenosti a s ohledem na tuto skutečnost nižší požadavek na vymezení ploch parku.

Realizace parkových ploch je možná i bez přímého vymezení v návrhu MPP.

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.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch regulovaných parametricky byla komplexně prověřena již v rámci veřejného projednání návrhu MPP, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu parametrické regulace, její zpochybnění a vytýkaná absence jednoznačnějších regulativů pro její odemykání. Pořizovatel se na základě došlých vyjádření požadavkem opětovně zabýval i v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu MPP a konstatuje, že požadavky na systémovou úpravu a přepracování regulativů transformačních a rozvojových ploch byly zohledněny a zváženy již ve verzi návrhu MPP projednávané v rámci opakovaného veřejného projednání, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání byla upravena metodika regulativů parametrických TR ploch, bylo upřesněno a umožněno splnění regulativů parametrické regulace (odemčení území) pomocí a) podrobnější ÚPD, b) ÚS, c) zastavovací studie se souhlasem vlastníků. Regulativy v nových strukturách jsou vztahovány k uceleným oblastem, adekvátně tomu bylo upraveno členění ploch, resp. jejich vymezení a rozdělení v grafické části. Byla zrušena možnost umístění záměru bez komplexního dořešení celé oblasti. Byl zrušen požadavek na umísťování dominantního podílu ulic určité hierarchie. Byl zrušen požadavek (koeficient) maximálního podílu veřejných prostranství. Příslušné pasáže textové části byly

zjednodušeny a vycizelovány. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Další úpravy regulativů transformačních a rozvojových ploch regulovaných parametricky nebyly pořizovatelem v rámci správní úvahy shledány jako adekvátní, vzhledem k požadavkům samosprávy HMP, vzhledem k požadavkům samospráv MČ, vzhledem ke koncepčním důvodům, vzhledem k obdrženým připomínkám a námitkám a vzhledem k urbanistické koncepci. Pořizovatel považuje navržené řešení z výše uvedených důvodů na základě vyhodnocení výsledků projednání za adekvátní ve smyslu vyvážení soukromých a veřejných zájmů.

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.

Zásadní připomínka

ID 3026680

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 380

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Název | 27 - Lokalita 380/Horní Počernice

Vyjádření

Doplnit text cílového charakteru lokality 380 / Horní Počernice o následující odstavce:

„Ve stabilizovaném území této lokality jsou záměry bytových domů nevhodné, a to s výjimkou stavebních bloků, které z jedné strany přiléhají k ulici Náchodská, či v bezprostředním sousedství stávajících bytových domů kolaudovaných nejpozději ke dni vydání Metropolitního plánu.

Stejně tak je nevhodné umisťovat nebo rozšiřovat ubytovací zařízení s kapacitou převyšující 20 ubytovaných osob; výjimku tvoří bloky, kde takové zařízení bylo zkolaudováno již před vydáním Metropolitního plánu (zejména blok ohraničený ulicemi Chvalkovická, Běchorská, Jívanská a Třebešovská).

Významným rekreačním a urbanistickým prvkem lokality je cyklostezka v ulici K Berance mezi ulicemi Tikovská a K Odpočinku, která tvoří začátek chráněné cyklotrasy do MČ Praha – Klánovice.“

Odůvodnění

Lokalita 380 / Horní Počernice představuje rozsáhlé, převážně stabilizované obytné území městské části Praha 20, jehož charakter tvoří nízkopodlažní zástavba rodinných domů se zahradami. Tento urbanistický ráz je pro Horní Počernice typický a představuje klíčovou hodnotu místního prostředí.

Návrh Metropolitního plánu sice označuje lokalitu jako „zahradní město“, avšak bez výslovného popisu způsobu ochrany tohoto charakteru. Doplněný text cílového charakteru proto zpřesňuje podmínky pro vhodné typy zástavby ve stabilizovaném území, přičemž využívá formulace „nevhodné“ namísto zákazu – tedy v rovině koncepční, nikoli regulativní.

Tím je požadavek plně v souladu s podrobností Metropolitního plánu a s jeho metodickou částí B.1.2, která připouští doplnění cílového charakteru o popis typických forem zástavby, veřejného prostoru a rekreačních prvků.

Současně je žádoucí výslovně zakotvit urbanistický a rekreační význam cyklostezky v ulici K Berance, která tvoří páteřní pěší-cyklistické propojení mezi vnitřním obytným územím a krajinnými lokalitami směrem ke Klánovicím.

Ulice K Berance není jen dopravní trasou, ale součástí kompoziční struktury veřejných prostranství zahradního města, proto je její zmínka v cílovém charakteru plně opodstatněná.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Původní text vyjadřuje cílový charakter lokality; konkrétní provozní nebo kapacitní omezení jsou řešena podrobněji v adekvátním měřítku prostřednictvím regulativů ve grafické části výkresů Metropolitního plánu. Konkrétní řešení záměrů v jednotlivých lokalitách je určeno navazujícími nástroji územního plánování a následným rozhodováním v území.

Zásadní připomínka

ID 3026681

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 380

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Název | 29 - Uliční propojení pevnou trasou mezi ul. Na Chvalce a Krahulčí

Vyjádření

Městská část Praha 20 požaduje, aby Metropolitní plán vymezil uliční propojení pevnou trasou, a to pro ulici propojující ulice Na Chvalce a Krahulčí, nikoliv pouze pěší propojení dvou bodů.

Vymezení musí být vedeno tak, aby:
respektovalo reálný urbanistický základ na východní straně (napojení na ulici Krahulčí),
na západní straně umožnilo vyústění do ulice Na Chvalce v místě odbočky kmenové stoky,
umožnilo plnohodnotné uliční prostranství v šířkách odpovídajících Pražským stavebním předpisům (PSP).

Odůvodnění

Pouhé pěší propojení, které je v návrhu MPP navrženo, neplní urbanistickou a dopravní funkci, která je v této části lokality 380 / Horní Počernice nezbytná.

Vymezení plnohodnotného uličního prostranství je nutné pro zajištění dopravní obsluhy rozvojových ploch, kontinuity uliční sítě, dodržení požadavků PSP a pro zabránění vzniku neprostupných bariér.

MČ Praha 20 proto trvá na grafickém vyznačení pevné uliční trasy v MPP, jinak hrozí nenahraditelné zablokování logické urbanistické struktury území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Území bylo upraveno v souladu s aktuální studií a je v soukromém vlastnictví. Uliční propojení je možné realizovat i bez přímého vymezení v Metropolitním plánu. Vymezení uličního propojení by znamenalo nepřiměřený zásah do vlastnických práv. V rámci zachování propojenosti je vymezeno pěší propojení.

Problematika 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 zvážen již ve verzi návrhu MPP projednávané v rámci opakovaného veřejného projednání. Struktura článků k uličním prostranstvím byla upravena, byly vycizelovány formulace. Znění textové části ohledně uličních prostranství bylo upraveno vzhledem ke srozumitelnosti textu, upřesnění definic a pojmů. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.106 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dále již návrh z výše uvedených důvodů upravován nebyl, neboť textace regulativů byla shledána jako vyvážená při zachování koncepce a flexibility zároveň 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.

Zásadní připomínka

ID 3026682

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 380, 947, 410

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Název | 30 - Školský a sportovní areál u hřbitova Horní Počernice

Vyjádření

Upravit vymezení plochy 800/380/2308 (veřejná vybavenost – školství) ve východní části lokality 380 / Horní Počernice tak, aby byla rozšířena směrem k jižní hranici zastavitelného území. Zároveň na této ploše vymezit veřejně prospěšnou stavbu pro občanskou vybavenost.

Odůvodnění

Ve východní části Horních Počernic je v návrhu Metropolitního plánu vymezena plocha 800/380/2308 pro veřejnou vybavenost.

Záměrem hl. m. Prahy i Městské části Praha 20 je zde realizovat areál středních škol, jehož kapacita byla po nedávných jednáních stanovena až na 900 žáků.

Současné vymezení plochy je však prostorově nedostatečné – neumožňuje plnohodnotné umístění školního kampusu včetně nezbytných doprovodných zařízení, zejména sportovišť, venkovních ploch, parkování a technického zázemí.

Rozšíření plochy směrem k jižní hranici zastavitelného území je proto urbanisticky, provozně i dopravně žádoucí. Připomínka souvisí s připomínkou na úpravu stopy komunikace 610/-/184 Komunikační propojení Ve Žlíbku - Bořetická — návrh

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Území požadavku bylo komplexně prověřeno v koordinaci se stávajícím právním stavem a územní studií Horní Počernice - východ. Plocha pro veřejnou vybavenost byla vymezena v právní kontinuitě na stávající ÚP SÚ, kde je vymezena plocha rozdílným způsobem

využití VV - veřejná vybavenost. Plocha je urbanisticky vhodně vymezena k okraji navrhované komunikace, která je také veřejně prospěšnou stavbou. Z jižní strany je vymezena plocha pro další zástavbu, která vhodně urbanisticky uzavírá novou rozvojovou oblast.

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.

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, HRUŠOVÁ, 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.

Požadavky na vymezení občanské vybavenosti jako veřejně prospěšné stavby (VPS) byly komplexně prověřeny již v rámci veřejného projednání návrhu MPP. Pořizovatel individuálně zhodnotil účelnost tohoto nástroje v jednotlivých plochách s ohledem na to, že se jedná o zásah do vlastnických práv.

Nástroj vymezení občanské vybavenosti jako VPS byl metodicky zaveden do návrhu MPP, nikoliv jako VPS pro vyvlastnění, ale pro uplatnění předkupního práva, a to na základě možností daných stavebním zákonem, podle kterého je MPP pořizován. Byla zohledněna právní kontinuita stávajícího právního stavu dle ÚP SÚ a pořizovaných změn ÚP SÚ. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění. Z důvodu minimalizace zásahu do vlastnických práv byly vymezeny pouze vybrané nezbytně nutné VPS, které byly shledány jako nejvýznamnější. Nástroje dle NSZ není možné z hlediska přechodných ustanovení využít.

Vymezení VPS nemůže být aplikováno plošně na veškeré regulativy občanské vybavenosti. VPS je nevhodné vymezovat především u bodových značek a parametrické regulace, neboť se jedná o nástroje k budoucímu upřesnění. Není tedy možné zatížit VPS rozsáhlejší plochu, než si předmět ochrany žádá.

Vymezení VPS zároveň předpokládá stanovení konkrétního účelu vymezení (tj. konkrétního druhu vybavenosti). To se na základě stávající praxe ukazuje s ohledem na dynamiku potřeb (například přehodnocení potřeby ze ZŠ na zařízení pro seniory) jako naopak procesně limitující ve vztahu k realizaci dané vybavenosti, neboť změna strategie pak vyžaduje administrativně náročnou změnu územně plánovací dokumentace.

Pořizovatel považuje navržené řešení na základě vyhodnocení výsledků projednání za adekvátní ve smyslu vyvážení soukromých a veřejných zájmů.

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.

Zásadní připomínka

ID 3026683

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 380, 947, 410

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Název | 31 - Rozšíření hřbitova Horní Počernice

Vyjádření

Rozšířit plochu pro občanskou vybavenost - hřbitov Horní Počernice (123/410/2689) i na pozemek parc. č. 4099/4, tedy do lokality 947 / Horní Počernice – Klánovice.

Odůvodnění

I podle dokumentu zpracovávaného Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy - tzv. Prognózy obyvatel a veřejné vybavenosti v Praze je dostupnost i rezerva hřbitovních míst nedostatečná. Horní Počernice jsou rozvojovou městskou částí s očekávaným růstem počtu obyvatel, takže je logické chránit možnost i dalšího rozšiřování stávajícího hřbitova, a to i nad rámec plochy k tomuto účelu v upravené verzi MPP vymezované. V upraveném návrhu MPP kromě toho byly v okolí hřbitova přesunuty prvky ÚSES, čímž se uvolnil prostor na jižní straně areálu; vzniká tak jedinečná a územně logická příležitost rozšířit hřbitov ještě více na jih, na pozemek parc. č. 4099/4, aniž by se zasahovalo do ekologických struktur.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 změněním, resp. doznal určitých úprav, předmětná úprava se netýkala skutečností, které jsou obsahem a smyslem požadavku podatele. Nejedná se tedy v tomto smyslu o měněné

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

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

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

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, bylo vymezení prvku 610/-/184 Komunikační propojení Ve Žlábku - Bořetická — návrh, tj. nikoliv úprava plochy pro občanskou vybavenost - hřbitov, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3026684

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 380, 901, 227

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Název | 32 - Parkové a rekreační plochy v Robotnici

Vyjádření

Zmenšit rozlohu parku vymezeného bodovou značkou - 123/380/1031, a to ze současně stanovených 15000 m² na 10000 m².

Odůvodnění

Splnění požadavku parku o rozloze 15000 m² by mohlo ohrozit záměry MČ na doplnění občanské vybavenosti v daném území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Velikost parku vymezeného bodem byla upravena na základě známých studií a na základě požadavku městské části. Velikost parkové plochy byla také koncepčně prověřena a vymezena v návaznosti na stávající ÚP SÚ, kde je i vymezena plocha ZMK - zeleň městská a krajinná.

Regulativy parků vymezené bodem jsou dány dostatečně volně, aby výrazně neomezily záměry Městské části na vymezení občanské vybavenosti.

Problematika regulativů pro parky vymezené bodem 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 v maximální možné míře zohledněn a zvážen již ve verzi návrhu MPP projednávané v rámci opakovaného veřejného

projednání. Regulativy parků vymezené bodem byly upraveny ve smyslu vyšší jednoznačnosti výkladu a aplikační praxe při rozhodování v území. Bylo jednoznačně stanoveno, jak lze regulativy splnit a okolí bodu "odemknout". Jsou využity stejné regulativy jako u parametrických regulativů nových struktur. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.107 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dále již návrh z výše uvedených důvodů upravován nebyl, neboť textace regulativů byla shledána jako vyvážená při zachování koncepce a flexibility zároveň 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.

Zásadní připomínka

ID 3026685

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 226

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Název | 33 - Lokalita 226/Svépravice

Vyjádření

Doplnit text cílového charakteru lokality 226 / Svépravice
o následující odstavec:

„Ve stabilizovaném území této lokality jsou záměry bytových domů nevhodné. Stejně tak je nevhodné umisťovat nebo rozšiřovat ubytovací zařízení s kapacitou převyšující 20 ubytovaných osob.“

Odůvodnění

Lokalita 226 / Svépravice je v MPP vedena jako stabilizovaná obytná lokalita vesnické struktury, jejíž cílový charakter má být odvozen od stávajícího charakteru území. Stabilizované lokality mají chránit ustálený urbanistický ráz a změny mají tento ráz pouze doplňovat, nikoli ho měnit.

Vesnická struktura je v textové části MPP popsána jako struktura založená na nízkopodlažní zástavbě rodinných domů se zahradami a ustáleným výškovým uspořádáním, které je možné jen citlivě doplňovat s respektem ke kulturním hodnotám.

Záměry bytových domů nebo velkokapacitních ubytovacích zařízení jsou s tímto charakterem měřítkově i provozně neslučitelné, a proto je vhodné je v cílovém charakteru výslovně označit jako nevhodné (tj. koncepčně nežádoucí), nikoli plošně zakázané.

MPP zároveň umožňuje v krycích listech lokalit stanovit individuální regulativ doplňující či rozvíjející regulaci obecnou; požadované doplnění je právě takovým upřesněním ochrany vesnické struktury v rámci podrobnosti plánu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí.

Návrh MPP je v souladu s požadavkem připomínky. Pro celou lokalitu je vymezena výšková regulace, která je v tomto území 2 rozmezí 1-2 RNP, tedy nejnižší možné. Zároveň se jedná o stabilizovanou lokalitu vesnické struktury, dle čl 45 je uvedeno že se jedná o urbánní strukturu zpravidla kombinující nízkopodlažní kompaktní zástavbu a zástavbu samostatných budov se zahradou. Stavební bloky jsou často doplněny o regulativ Zahrady dle čl 93.

Zásadní připomínka

ID 3026686

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 226, 901

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Název | 34 - Uliční propojení ul. Na Myšíně a Pod Starákem

Vyjádření

Doplnit do návrhu Metropolitního plánu uliční propojení mezi ulicemi Na Myšíně a Pod Starákem v lokalitě Svěpravice, a to ve stopě stávajícího kanalizačního sběrače, jako součást systému veřejných prostranství.

Toto propojení má být vymezeno jako komunikační veřejné prostranství určené pro dopravní i pěší obsluhu území, nikoliv pouze jako pěší prostupnost.

Odůvodnění

Navrhované propojení představuje nezbytný prvek dopravní a urbanistické struktury Svěpravic, který umožní: zlepšení dopravní obslužnosti a požární dostupnosti vnitřních částí území, zajištění návaznosti a prostupnosti mezi ulicemi Na Myšíně a Pod Starákem, a dotvoření systému veřejných prostranství této části městské části Praha 20.

Současný návrh Metropolitního plánu zajišťuje pouze pěší prostupnost, nikoli však ulici jako plnohodnotné veřejné prostranství s možností dopravní obsluhy.

To je pro toto území nedostatečné, protože v oblasti se nachází rozptýlená zástavba rodinných domů a místní komunikace bez obousměrné průjezdnosti, což komplikuje dopravní dostupnost i obsluhu území technickou infrastrukturou.

Propojení v navrhované trase je urbanisticky logické – sleduje existující trasu kanalizačního sběrače, čímž se minimalizuje dopad na soukromé pozemky a současně využívá již technicky připravené koridory.

Vymezení této komunikace jako uličního propojení přispěje k kompletnosti uliční sítě a k dotvoření veřejných prostranství Svěpravic

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3026687

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 901, 226

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Název | 35 - Pěší a cyklo propojení bloků v okolí ulic Ke Starým rybníkům a Zárybnická na cyklostezku vedoucí podél Biologických rybníků

Vyjádření

Doplnit do návrhu Metropolitního plánu nové pěší propojení mezi bloky v okolí ulic Ke Starým rybníkům a Zárybnická, které zajistí pěší prostupnost územím směrem k rekreační zóně u Biologických rybníků.

Odůvodnění

V upraveném návrhu Metropolitního plánu bylo vyhověno připomínce městské části pouze částečně – pěší propojení je vymezeno v úsecích

Šplechnerova – Studnická – Slatiňanská, avšak úsek Slatiňanská – Božídarská – Chvalka zůstal nevymezen.

Tím došlo k přerušení pěší kontinuity, která má zásadní význam pro propojení obytného území s rekreačními a krajinnými plochami východně od centra Chval.

Navrhované doplnění obnovuje logickou pěší návaznost územím a zajišťuje:

přímé pěší propojení centrální části Chval s rekreační oblastí kolem rybníka Chvalka,

napojení na parkovou plochu 123/227/2251 (Park Na Větráku),
a přístup k nově povolené skautské klubovně u rybníka Chvalka,
která má být veřejně přístupným zázemím pro volnočasové
a komunitní aktivity dětí a mládeže.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3026688

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 227

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Název | 37 - Lokalita 227/Chvaly

Vyjádření

Upravit text cílového charakteru lokality 227 / Chvaly tak, aby:

zpřesnil vymezení historického jádra sídla,
zdůraznil hodnoty dochované zástavby a hlavních objektů
historického jádra,
a doplnil ochranu měřítka a charakteru zástavby rodinných domů ve
stabilizovaných částech území.

Navrhované doplnění textu cílového charakteru (k zapracování do
stávajícího textu):

„Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání
a posílení historického jádra vesnice, které se nachází přibližně
v území vymezeném ulicemi Náchodská, Hartenberská,
Šplechnerova a Božanovská.

V tomto území se kromě zbytků původní vesnické zástavby nacházejí
nejhodnotnější historické objekty – Chvalský zámek, kostel, fara
a stará škola, které spoluvytvářejí urbanistickou dominantu a identitu
původní obce.

V lokalitě převažuje zástavba rodinných domů se soukromými
zahradami, která je pro území charakteristická a jejíž zachování
a rozvíjení je žádoucí.

Ve stabilizovaném území této lokality jsou záměry bytových domů
nevhodné, a to s výjimkou stavebních bloků, které z jedné strany
přiléhají k ulici Náchodská, nebo v bezprostředním sousedství
stávajících bytových domů kolaudovaných nejpozději ke dni vydání
Metropolitního plánu.“

Odůvodnění

Lokalita Chvaly (227) je historickým jádrem městské části Praha 20,
tvořícím přirozené centrum Horních Počernic.

Cílový charakter lokality musí přesněji popsat rozsah a hodnoty původního historického jádra, které není reprezentováno pouze ulicí Na Chvalské tvrzi, ale zahrnuje širší území vymezené ulicemi Náchodská – Hartenberská – Šplechnerova – Božanovská, s dominantními historickými stavbami Chvalského zámku, kostela, fary a staré školy.

Současný návrh Metropolitního plánu nepřesně zjednodušuje vymezení historického jádra a nepostihuje dostatečně prostorové a kulturní hodnoty území.

Doplněné znění tuto nepřesnost napravuje a zároveň zachovává koncepční charakter textu – nejde o novou regulaci, ale o zpřesnění popisu cílového stavu.

Stejně důležité je i doplnění části o ochranu charakteru zástavby rodinných domů.

V posledních letech dochází v širším okolí historického jádra k tlaku na výstavbu bytových domů, které by svým měřítkem a intenzitou využití území narušily měřítko i vizuální čitelnost Chval.

Zásada, že záměry bytových domů jsou ve stabilizovaném území nevhodné, plně respektuje rámec Metropolitního plánu i způsob, jakým je obdobná formulace používána v jiných částech města pro ochranu charakteristické struktury.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Původní text vyjadřuje cílový charakter lokality; konkrétní omezení funkčního a typologického využití území jsou mimo podrobnost cílového charakteru lokalit. Konkrétní řešení záměrů v jednotlivých lokalitách je určeno navazujícími nástroji územního plánování a následným rozhodováním v území.

Problematika podrobnosti cílových charakterů lokalit v krycích listech 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 v maximální možné míře zohledněn a zvážen již ve verzi návrhu MPP projednávané v rámci opakovaného veřejného projednání. Cílové charakteristiky lokalit v krycích listech byly prověřeny, revidovány a vybrané byly doplněny a aktualizovány v souvislosti s vypořádáním konkrétních připomínek a námitek. Dále již návrh z výše uvedených důvodů upravován nebyl, neboť textace byla shledána jako vyvážená při zachování koncepce a flexibility zároveň 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 a zohlednění možné podrobnosti územního plánu.

Zásadní připomínka

ID 3026689

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 227, 901

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Název | 39 - Vymezení pěšího propojení v lokalitě 227/Chvaly -

Ledkovská - Slatiňanská - rybník Chvalka

Vyjádření

Doplnit do návrhu Metropolitního plánu navazující pěší propojení v lokalitě 227 / Chvaly, které bude pokračovat

z vymezené trasy mezi ulicemi Studnická a Slatiňanská dále směrem k ulici Božídarská a východně k rybníku Chvalka.

Odůvodnění

V upraveném návrhu Metropolitního plánu bylo vyhověno připomínce městské části pouze částečně – pěší propojení je vymezeno v úsecích

Šplechnerova – Studnická – Slatiňanská, avšak úsek Slatiňanská – Božídarská – Chvalka zůstal nevymezen.

Tím došlo k přerušení pěší kontinuity, která má zásadní význam pro propojení obytného území s rekreačními a krajinnými plochami východně od centra Chval.

Navrhované doplnění obnovuje logickou pěší návaznost územím a zajišťuje:

přímé pěší propojení centrální části Chval s rekreační oblastí kolem rybníka Chvalka,

napojení na parkovou plochu 123/227/2251 (Park Na Větráku), a přístup k nově povolené skautské klubovně u rybníka Chvalka, která má být veřejně přístupným zázemím pro volnočasové a komunitní aktivity dětí a mládeže.

Pěší propojení je proto funkčně nezbytné nejen pro každodenní pohyb obyvatel, ale i pro bezpečný a logický přístup k veřejnému zařízení (skautská klubovna) z obytných částí městské struktury.

Tímto doplněním se zajišťuje napojení západní části území na rekreační oblast kolem Chvalky bez nutnosti obcházení po ulicích s dopravním provozem.

Požadavek je plně v souladu s principy B.1.2 Metropolitního plánu – Prostupnost města, podle nichž má být prostupnost zajišťována mezi obytnými, rekreačními a přírodními plochami, i s cíli B.1.5 – Kvalita veřejného prostoru a vybavenost.

Vymezení trasy pěší prostupnosti nepředstavuje nadbytečný detail, ale zajišťuje koncepční kontinuitu v území, kde již byla prostupnost zčásti schválena pořizovatelem.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Pěší propojení bylo vymezeno v úseku odpovídajícím aktuálním možnostem území. V nevymezené části se již pěší propojení nachází; pěší prostupnost je možné realizovat i v případě, že není Metropolitním plánem vymezena. Nově bylo doplněno uliční napojení v pokračování ulice Božidárská směrem k rybníku.

Vymezovat pěší dopravu je mimo podrobnost územního plánu, který ale vytváří předpoklady pro její rozvoj. Pěší doprava je základem pražské mobility a úzce souvisí s vymezením veřejných prostranství, který návrh MPP vymezuje a dostatečně chrání, výrazně nad rámec ÚP SÚ, tj. stávajícího právního stavu. Významná chybějící propojení jsou ve formě pěšího propojení dvou bodů vymezovány přímo, stejně jako koridory pro významné stavby bezmotorové dopravy (konkrétní lávky a podchody pro pěší a cyklisty spojené s překonáním významné bariéry). Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání již byla zároveň celá tato vrstva komplexně prověřena a v případě konkrétních významných návrhů byla doplněna. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.110 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3026690

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 594

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Název | 40 - Lokalita 594/Areály Horní Počernice

Vyjádření

Doplnit text cílového charakteru lokality 594 / Areály Horní Počernice o následující věty:

„Lokalita zahrnuje jeden z největších logistických parků v ČR, kde převládá skladová funkce generující mimořádné dopravní nároky. Cílem je proto zajištění odpovídající dopravní infrastruktury a napojení na nadřazenou komunikační síť.

V lokalitě je dále žádoucí zamezit živelnímu rozšiřování a nekoncepčnímu zahušťování produkčních a skladových staveb, zejména ve starších areálech mezi ulicemi F. V. Veselého, Ve Žlábku, železniční tratí a bývalou silnicí mezi Horními Počernicemi a Satalicemi.

Nová výstavba i dostavba areálů by měla zachovávat vyvážený poměr mezi zastavěnými, zpevněnými a nezpevněnými (zelenými) plochami.

Nezpevněné plochy se zelení na rostlém terénu je třeba chránit a doplňovat pro jejich mikroklimatickou, retenční a krajinnou funkci, zejména v předprostorech objektů a podél komunikací.“

Odůvodnění

Lokalita Areály Horní Počernice (594) představuje nejrozsáhlejší soubor průmyslových, logistických a skladových areálů v městské části Praha 20.

V posledních letech zde dochází ke zvyšování zastavěnosti i k plošnému zpevňování pozemků, často bez ohledu na zajištění jakéhokoli podílu vegetace nebo nezpevněných ploch.

Tento trend výrazně přispívá k přehřívání území, zhoršení odtoku srážkových vod a snižování retenční schopnosti půdy, což má přímý vliv i na okolní obytné a krajinné lokality.

Doplňný text nepředstavuje nový regulativ, ale pouze rozvíjí cíle plánu v rovině koncepční a environmentální – tj. potvrzuje, že v produkčních lokalitách mají být zachovány nezbytné vegetační plochy pro udržení základních ekologických funkcí.

Současně je žádoucí zmínit nutnost zabránit živelné a nekoordinované výstavbě v historicky vzniklých areálech mezi ulicemi F. V. Veselého, Ve Žlábku, železniční tratí a bývalou Stoliňskou.

V těchto plochách dochází k postupnému „dohustění“ bez koncepčního rámce, což zhoršuje dopravní situaci, technickou infrastrukturu a celkovou kvalitu prostředí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3026691

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 594

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 33

Název | 41 - Územní rezerva pro křižovatku Bystrá x U Tabulky x F. V. Veselého

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

41 - Územní rezerva pro křižovatku Bystrá x U Tabulky x F. V. Veselého

Vymezit územní rezervu pro řešení závadné (neprůsečné) křižovatky ul. Bystrá x U Tabulky x F. V. Veselého, a to kruhem o průměru cca 60 m. Přesný tvar rezervy je třeba upravit, neboť je třeba zohlednit prvek 630/-/21 Vlečka logistického centra Horní Počernice — návrh.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3026692

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 594, 753

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 34

Název | 42 - Pěší propojení od nádražního podchodu do ul. Jiřího ze Vtelna

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

42 - Pěší propojení od nádražního podchodu do ul. Jiřího ze Vtelna

Vymezit pěší prostupnost - pěší propojení od ul. Jiřího ze Vtelna k dosud zaslepenému severnímu zakončení podchodu pod železniční tratí na Nádraží Horní Počernice.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3026693

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 560

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 35

Název | 46 - Uliční propojení mezi ul. Ratibořická a Běluňská

Vyjádření

Upravit grafické zobrazení nově doplněného uličního propojení pevnou trasou mezi ul. Ratibořická a Běluňská (prodloužení ul. Dobšická) tak, aby jednoznačně vystupovalo z podkladu a nezaměnitelně se odlišilo od symboliky stávající komerční vybavenosti vyznačené bodem i plochou.

Odůvodnění

Pořizovatel připomínce vyhověl a propojení doplnil, avšak v mapovém výkresu nyní graficky splývá s vyznačením komerční vybavenosti, což vede k nečitelnosti a potenciální interpretaci, že propojení není vymezeno.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Bude vyhověno.

Bude upravena grafická část MPP, a to mírným posunem grafického znázornění stavové plochy komerční vybavenosti tak, aby se linie nepřekrývaly a vymezení předmětného uličního propojení pevnou trasou bylo zřejmé.

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu, ale pouze o drobnou grafickou úpravu dokumentace bez reálného dopadu na regulaci území. Hranice areálu komerční vybavenosti v podrobnějším měřítku bude i nadále muset respektovat budoucí uliční čáru definovanou navrženým uličním prostranstvím.

Proces pořízení MPP se řídí stavebním zákonem ve znění účinném do 31. 12. 2023 (viz přechodné ustanovení § 323 odst. 9 NSZ). Touto

provedenou úpravou na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání nebyl návrh podstatně upraven ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona, proto nebylo nutné, aby byl návrh MPP opakovaně veřejně projednán na v pořadí již třetím veřejném projednání.

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

Zásadní připomínka

ID 3026694

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 573

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 36

Název | 48 - Lokalita 573/Sídlíště Chvaly

Vyjádření

Doplnit do textu cílového charakteru lokality 573 / Sídlíště Chvaly věty, které vyjadřují význam a stabilizaci stávajícího sportovního (fotbalového) areálu jako prvku veřejného vybavení pro sport a rekreaci.

Navrhované doplnění do textu cílového charakteru:

„V lokalitě se nachází významný sportovní areál, jehož poloha a využití jsou pro městskou část dlouhodobě stabilní a žádoucí. Cílem je zachovat a dále rozvíjet jeho funkci veřejného vybavení pro sport a rekreaci obyvatel městské části, a posilovat jeho roli jako urbanistického prvku doplňujícího obytnou strukturu sídlíště.“

Odůvodnění

Lokalita 573 / Sídlíště Chvaly zahrnuje stávající sportovní (fotbalový) areál, který tvoří jedinečný a stabilizovaný prvek městské struktury. Ačkoli je areál jako plocha rekreační vybavenosti v MPP vyznačena bodem i plochou, samotný text cílového charakteru by měl tuto roli jasně pojmenovat, aby byla zachována stabilizační funkce sportovního areálu v rámci lokality.

Takový doplněk nepřekračuje podrobnost MPP, neboť neřeší přesné prostorové vymezení ani parametry využití, pouze vyjadřuje územní záměr a hodnotu prvku, který již v území existuje a je plně v souladu s charakterem sídlíště.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3026695

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 624

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 37

Název | 49 - Lokalita 624/Xaverov

Vyjádření

Doplnit text cílového charakteru lokality 624 / Xaverov o zásadu, která vyjadřuje nutnost:

zachování vyváženého poměru mezi zastavěnými, zpevněnými a nezpevněnými plochami,
a ochranu a rozvíjení vegetačních prvků pro jejich klimatickou, retenční a krajinnou funkci.

Navrhované doplnění do textu cílového charakteru:

„V rámci transformace a doplňování zástavby bývalého areálu drůbežárny je žádoucí zachovat vyvážený poměr mezi zastavěnými, zpevněnými a nezpevněnými (zelenými) plochami.

Nezpevněné plochy se zelení na rostlém terénu je nutné chránit a doplňovat s ohledem na jejich mikroklimatickou, retenční a krajinnou funkci, zejména při přestavbách a rozvoji území.“

Odůvodnění

Ačkoli pořizovatel částečně vyhověl předchozí připomínce a území bývalého areálu Xaverov již vymezil jako transformační plochu s podmíněností plánovací smlouvou, stále chybí zásada zajišťující minimální podíl zeleně a nezpevněných ploch.

Současné znění cílového charakteru neobsahuje žádný mechanismus, který by zabránil úplnému zastavění nebo zpevnění areálu, což by v důsledku znamenalo ztrátu retenční schopnosti, zvýšení odtoku srážkových vod a přehřívání území.

Doplněný text nepožaduje stanovení číselného regulativu (např. procenta zeleně), ale pouze vyjádření zásady, že i v transformačním území musí být zajištěna prostorová rovnováha mezi zástavbou a zelení.

Taková formulace nepřekračuje podrobnost Metropolitního plánu, přesto však umožní při navazující projektové přípravě zohlednit environmentální limity území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Původní text vyjadřuje cílový charakter lokality; zmínění poměru zastavěných, zpevněných a nezpevněných ploch v území přesahuje míru podrobnosti Metropolitního plánu. Tato problematika náleží do navazujících stupňů územního plánování a povolovacích procesů, kde je posuzováno konkrétní řešení stavebního záměru. Požadavek je zároveň již obsažen v obecných principech ochrany klimatu a zeleně uplatňovaných plošně na celém území města.

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.

Návrh MPP nestanovuje koeficient zeleně z metodických důvodů, problematika zeleně je řešena jiným způsobem. S koeficientem zeleně má hl. m. Praha dlouholeté zkušenosti, protože byl zaveden a používán v dosud platném ÚP SÚ (připravován od roku 1991, schválen v roce 1999). Za dobu jeho platnosti však nebylo prokázáno, že by koeficient zeleně stanovený některým plochám ÚP SÚ byl skutečně efektivním nástrojem směřujícím k udržitelnému rozvoji území.

Tato forma regulace se v praxi ukazuje jako nefunkční a dlouhodobě vede k degradaci prostředí Prahy – vzniká nadměrné množství nekvalitní, neudržované a fragmentované zeleně, bez důrazu na kvalitu, strukturu zástavy a architektonicko-urbanistickou hodnotu, zatímco stavební záměry z hlediska splnění koeficientu zeleně jsou často nevhodně doplňovány o zbytkové plochy zeleně bez

zohlednění jejich skutečného ekologického a prostorového přínosu. Výsledkem jsou zanedbané travnaté pásy, nevyužitelné zbytkové plochy zeleně či dokonce bariéry, které zhoršují prostupnost území i kvalitu městského prostředí. Koeficient zeleně navíc sám o sobě negarantuje hodnotu zeleně z hlediska biodiverzity, přispění k ekologické rovnováze území, ochlazování prostředí nebo ochrany vodního režimu.

Návrh MPP proto obecně usiluje o nastavení takových kombinací regulativů, které umožní vznik funkčního, kvalitního a dlouhodobě udržitelného městského prostředí, nikoli o plošné a formální uplatňování izolovaných regulačních nástrojů. Koeficient zeleně je pouze kvantitativní parametr, jež může být v jiných kontextech přínosný, avšak v situaci Prahy by nevedl k dalšímu zlepšení hodnot území. Zavedení další plošné kvantitativní regulace by navíc nepřiměřeně zužovalo flexibilitu řešení v různorodých místních podmínkách. Dále podrobněji viz příloha P.177 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3026696

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 630

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 38

Název | 52 - Regulace minimálního množství zeleně v produkční lokalitě 630/Sychrov

Vyjádření

52 - Regulace minimálního množství zeleně v produkční lokalitě 630/Sychrov

Doplnit text cílového charakteru lokality 630 / Sychrov o zásady, které vyjadřují:

potřebu zachování vyváženého poměru mezi zastavěnými, zpevněnými a nezpevněnými plochami, a nutnost ochrany vegetačních prvků pro jejich klimatickou, retenční a krajinnou funkci.

Navrhované doplnění textu cílového charakteru:

„Při transformaci a doplňování zástavby v lokalitě je žádoucí zachovat vyvážený poměr mezi zastavěnými, zpevněnými a nezpevněnými (zelenými) plochami.

Nová výstavba a přestavby stávajících areálů musí respektovat klimatické a krajinné hodnoty území, především zachování dostatečných nezpevněných ploch se zelení na rostlém terénu.

Cílem je zamezit živelnímu a nekoordinovanému zahušťování území, které by vedlo ke ztrátě vegetace a zhoršení mikroklimatických podmínek.“

Odůvodnění

Lokalita 630 / Sychrov zahrnuje areály s převahou produkční, skladové a výrobní funkce, které jsou postupně doplňovány novými objekty a rozšiřovány.

Metropolitní plán zde nově vymezuje pouze na části území rozvojovou plochu s produkčním využitím, bez podmíněnosti plánovací smlouvou, a tudíž bez nástroje, které by alespoň částečně mohl zajistit ochranu vegetace a regulaci rozsahu zpevněných ploch.

Tlak na další zástavbu a zpevňování povrchů se v území zvyšuje a hrozí, že při absenci jasně formulované zásady dojde k postupnému zániku nezpevněných ploch a tím i ke zhoršení mikroklimatických, hydrologických a estetických podmínek. Doplněný text nepožaduje stanovení číselného regulativu (např. procenta zeleně), ale pouze vyjádření zásady, že i v transformačním území musí být zajištěna prostorová rovnováha mezi zástavbou a zelení.

Taková formulace nepřekračuje podrobnost Metropolitního plánu, přesto však umožní při navazující projektové přípravě zohlednit environmentální limity území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3026697

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 629

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 39

Název | 53 - Lokalita 629/Beranka

Vyjádření

Doplnit cílový charakter lokality 629 / Beranka o následující skutečnosti:

Lokalita je z převážné části tvořena dálniční odpočívkou D11 – Beranka, která významně ovlivňuje charakter území i možnosti jeho dalšího využití.

Rozvojové plochy v těsném sousedství odpočívky mohou sloužit pouze pro její rozšíření či související infrastrukturu ve smyslu § 12 odst. 5 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Přímé napojení těchto ploch na síť místních komunikací MČ Praha 20 je nežádoucí, protože by neúměrně zatížilo obytné části Horních Počernic tranzitní a servisní dopravou odpočívky.

V rozvojové lokalitě 413/629/2340 jsou nevhodné stavby a záměry, které by:

zvyšovaly provozní zatížení místních komunikací,
zhoršovaly životní prostředí v obytném a rekreačním zázemí,
negovaly rekreační využití okolního území a přechodu ke Klánovickému lesu.

Kapacita rozvojové plochy musí být snížena tak, aby nepřesahovala kapacitu odpovídající platnému územnímu plánu, tj. maximální koeficient podlažních ploch (KPP) 0,8.

V severní části této produkční plochy je nezbytné zajistit taková opatření, která ochrání navazující obytné území před nežádoucími vlivy uvažovaného využití.

Kromě vhodně navržených stavebních opatření (např. protihlukové stěny) je nutné počítat také s nestavebními izolačními prvky, zejména se založením pásů zeleně, izolačních porostů či vytvořením protihlukového valu.“

Odůvodnění

Charakter lokality určují dálniční stavby, nikoli městská funkce. Lokalita 629 / Beranka není obytným ani smíšeným územím. Její determinující prvek je dálniční odpočívka D11 – Beranka, jejíž rozsah i provoz významně ovlivňují okolní prostředí, dopravní vztahy i možné funkční využití pozemků. Bez explicitní zmínky v cílovém charakteru dochází ke zkreslení charakteru území, které pak může být interpretováno jako běžná zastavitelná plocha, což vede k nežádoucím záměrům neslučitelným s funkčním kontextem dálniční odpočívky.

Napojení rozvojových ploch na místní komunikace MČ Praha 20 je z urbanistického i dopravního hlediska nepřijatelné, neboť: přivede provoz dálniční odpočívky do obytné části města, navýší tranzitní dopravu, která do území vůbec nepatří, zatíží klíčové místní komunikace (Náchodská, Ve Žlábku, Božanovská), zhorší stav kvality ovzduší a hlukovou zátěž, negativně ovlivní rekreační oblasti na východním okraji MČ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Text cílového charakteru KLZ nebude doplněn. Vymezení dotčených ploch v návrhu MPP respektuje vymezení zastavitelných ploch /SV/ a /VN/ dle dosavadního ÚP SÚ - kontinuita územního plánování. Návrh MPP byl upraven - byla zapracována změna ÚP SÚ Z 3694, rozšíření odpočívky Beranka na dálnici D11 km 3,1 vlevo, dle aktualizované podkladové studie (IPR) potvrzené na jednáních HMP, MČ a ŘSD.

Kapacita transformačních ploch byla prověřena a koncepčně znovu nastavena. Navržená regulace transformační plochy a hodnoty koeficientů Z_z, V_z, Z_{max} zcela odpovídají právní kontinuitě, resp. dílčímu navýšení koeficientů dle úpravy metodiky výpočtu míry využití území, která byla provedena na základě obdržení námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článku 72 až 77 a 95 a 96. Navržené koeficienty odpovídají de facto KPP dle ÚP SÚ pro koeficient C a D, tj. C+ a D+.

Cílový charakter v krycím listu lokality je neměnnou částí návrhu MPP pro opakované veřejné projednání.

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.

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

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

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

Zásadní připomínka

ID 3026698

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 947, 629

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 40

Název | 56 - Úprava lokálního biocentra - 500/-/3075 LBC U hřbitova

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

56 - Úprava lokálního biocentra - 500/-/3075 LBC U hřbitova

Vymezení lokálního biocentra - 500/-/3075 LBC U hřbitova — v přesných hranicích nesmí bránit vedení "Nové Bořetické" ani rozšíření hřbitova Horní Počernice - viz. připomínky MČ Praha 20 "Přeložka komunikace K Berance" a " Rozšíření hřbitova Horní Počernice". Navrhovanou úpravu vyznačujeme orientačně graficky a přesně se odkazujeme na zpracovávanou ÚS HP východ.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3026699

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 947, 901, 196, 900, 624, 226

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 41

Název | 58 - Nesouhlas s vymezením nadzemního elektrického vedení 400kV - napojení elektrické stanice Malešice

Vyjádření

MČ Praha 20 nesouhlasí s navrhovaným vymezením koridoru technické infrastruktury 760/-/23 Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice. Koridor omezit a upravit tak, aby co nejméně zasahoval do pláže rybníku Koupaliště a dosud nevyužitých rekreačních ploch v jeho blízkosti. Zároveň je třeba se vyvarovat dalšího zásahu do zastavěného území. Šířku koridoru maximálně snížit a upravit jeho vedení mimo zájmové plochy.

Odůvodnění

Pro minimalizaci zásahu nadzemního elektrického vedení do pláže rybníka a do zastavěného území je nutné vytyčit koridor technické infrastruktury na max 60 m, případně méně.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Koridor technické infrastruktury 760/-/23 Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice je vymezen na základě nadřazené dokumentace ve stopě stávajícího vedení. Je vymezen relativně široký právě aby bylo možné koordinovat jeho přesné umístění a případné odchýlení se od osy stávajícího vedení s ohledem na okolí. Koupaliště ani další rekreační plochy nejsou vymezeným koridorem omezené. V předmětném území je koridor již částečně zúžený, aby nezasahoval do ploch s limity přírody a krajiny (v souladu s úkolem nadřazené dokumentace). Další zúžení koridoru by nemělo vliv na okolí, ale naopak by snížilo flexibilitu při projektování.

Zásadní připomínka

ID 3026700

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 947

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 42

Název | 59 - Pěší prostupnost územím s místními názvy V jezerech a Na Placínách

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

59 - Pěší prostupnost územím s místními názvy V jezerech a Na Placínách

Vymezit pěší prostupnost - pěší propojení od ul. Ve Žlábku (jižně od mostu přes D11) - dále v trase východně od areálu bývalých drůbežáren směrem na Klánovický les (územím s místními názvy V jezerech a Na Placínách).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3026701

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 630, 947

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 43

Název | 60 - Pěší propojení lokalit 410/Horní Počernice východ a 630/Sychrov

Vyjádření

Doplnit do návrhu Metropolitního plánu pěší a cyklistické propojení mezi lokalitami

410 / Horní Počernice východ a 630 / Sychrov, dále přes rekreační plochu 412 / 947 / 5357 směrem na rekreační území obce Zeleneč (jižně od jejího zastavěného území).

Odůvodnění

Lokalita Sychrov (630) je dnes úplně izolovaná, nevede k ní žádná přímá pěší ani cyklistická trasa, která by ji propojovala s obytnou strukturou Horních Počernic ani s rekreačním územím kolem Klánovického lesa či obce Zeleneč.

Z hlediska širších souvislostí má zajištění této prostupnosti: urbanistický význam – napojuje izolovanou produkční enklávu Sychrov na systém veřejných prostranství a rekreačních tras, rekreační význam – propojuje Horní Počernice s přírodním zázemím severovýchodního okraje Prahy a s územím Klánovického lesa, dopravní význam – umožňuje zaměstnancům areálů pěší či cyklistický přístup z přilehlých čtvrtí, čímž snižuje tlak na automobilovou dopravu.

Metropolitní plán sice v čl. 88 deklaruje, že pěší propojení lze realizovat i bez grafického vymezení, nicméně v praxi se v územích tohoto typu – produkčních a s uzavřenými areály – prostupnost bez explicitního vyznačení nedaří prosadit ani ochránit.

Grafické vymezení pěší a cyklistické trasy v tomto případě není nadbytečným detailem, ale nezbytnou podmínkou, aby záměr zůstal zachován při projektové přípravě přestaveb a rozvoje území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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:

Vymezovat pěší dopravu je mimo podrobnost územního plánu, který ale vytváří předpoklady pro její rozvoj. Pěší doprava je základem pražské mobility a úzce souvisí s vymezením veřejných prostranství, který návrh MPP vymezuje a dostatečně chrání, výrazně nad rámec ÚP SÚ, tj. stávajícího právního stavu. Významná chybějící propojení jsou ve formě pěšího propojení dvou bodů vymezovány přímo, stejně jako koridory pro významné stavby bezmotorové dopravy (konkrétní lávky a podchody pro pěší a cyklisty spojené s překonáním významné bariéry). Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání již byla zároveň celá tato vrstva komplexně prověřena a v případech konkrétních významných návrhů byla doplněna. Návrh MPP byl na

základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.110 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavky na úpravu systému cyklistické dopravy a výtky z hlediska malé podrobnosti a neaktuálnosti vymezení prvků cyklistické dopravy byly komplexně prověřeny napříč celým územím HMP, a to již v rámci veřejného projednání návrhu MPP.

Vrstva cyklistické dopravy byla upravena jako celek dle aktuálních podkladů. Byl přiměřeně zapracován Radou HMP schválený systém cyklotras (dříve tzv. Cyklogenerel), avšak byly zapracovány pouze hierarchicky nejvýznamnější trasy, z důvodu nezbytnosti neporušit podrobnost a měřítko územního plánu, které návrhu MPP dle stavebního zákona přísluší. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.110 a 113 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3026702

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 947

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 44

Název | 61 - Lokalita 947/Horní Počernice – Klánovice

Vyjádření

Doplnit text cílového charakteru lokality 947 / Horní Počernice – Klánovice o formulaci, která jasně vyjadřuje požadavek na zachování a posílení prostorové a funkční propojenosti území Horních Počernic s Klánovickým lesem, a to pro pěší i cyklisty.

Odůvodnění

Lokalita 947 / Horní Počernice – Klánovice představuje klíčové rozhraní mezi zastavěným územím městské části Praha 20 a přírodním územím Klánovického lesa, který je nejvýznamnější rekreační oblastí severovýchodní Prahy.

Současné znění cílového charakteru se omezuje na obecné konstatování rekreačního využití a nevystihuje zásadní roli území jako propojujícího pásu mezi městem a krajinou.

Vzhledem k existenci dopravních bariér (D11, plánovaná VRT) je právě v této lokalitě nutné zajišťovat prostupnost a vizuální i ekologickou kontinuitu krajiny.

Explicitní vyjádření tohoto principu v cílovém charakteru umožní, aby při následné realizaci záměrů byla propojenost a přístupnost území považována za prioritní urbanistické hledisko, nikoli za volitelný doprovodný efekt.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Konkrétní požadavek k propojení je mimo podrobnost popisu cílového charakteru lokalit. Prostupnost je jednou z základních tezí Metropolitního plánu. Významná propojení jsou vyznačena prostřednictvím regulativů ve grafické části výkresů Metropolitního

plánu. Pěší prostupnost a cyklistické trasy je možné realizovat i v případě, že nejsou Metropolitním plánem vymezeny.

Zásadní připomínka

ID 3026703

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 918

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 45

Název | 62 - Rekreační plocha U dubu

Vyjádření

V návrhu Metropolitního plánu požadujeme vymezit nezastavitelnou transformační plochu s rekreačním využitím v lokalitě 918 / Satalice – Černý Most, a to na části pozemku parc. č. 3968/36 a dalších pozemcích východně od něj až po dálnici D0.

Odůvodnění

Argument pořizovatele, že požadavek by znamenal „rozsáhlý zábor zemědělského půdního fondu“, neodpovídá skutečnému stavu.

V daném území bylo již dříve vydáno územní rozhodnutí o změně využití území pro terénní úpravy, čímž došlo k zásahu do původního ZPF a změně charakteru pozemků.

Z tohoto důvodu nelze ochranu ZPF v dané lokalitě uplatňovat jako překážku vymezení plochy pro rekreační využití, protože zemědělská funkce zde již fakticky neexistuje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky

a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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 by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch plynoucích z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V posuzovaném případě podatel požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF však lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořizovatel a zpracovatel jsou dle § 5 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany ZPR uvedenými v §4 zákona o ochraně ZPF.

V posuzovaném případě nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků. Jelikož nebyly naplněny podmínky zákona o ochraně ZPF, nemohl pořizovatel požadavku podatele vyhovět. Dále podrobněji viz příloha P.142 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3026704

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 900

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 46

Název | 65 - Lokalita 900/Vidrholec a Xaverovský háj

Vyjádření

Městská část Praha 20 požaduje, aby byl cílový charakter lokality 900 / Vidrholec a Xaverovský háj doplněn o zmínku, že rybník Eliška ("Koupaliště") se svou severní pláží představuje významný rekreační a kulturní prvek, jehož funkci je žádoucí rozvíjet prostřednictvím lehké rekreační infrastruktury a aktivit pod širým nebem.

Jedinečným prvkem v západní části dané lokality je též soustava rybníků. Přičemž rybník Eliška (též Koupaliště) disponuje při jeho severním okraji rekreační pláží. Tento krajinný a rekreační prvek je žádoucí nadále rozvíjet a posilovat.

Nadmístně významné je též pěší a cyklo propojení Xaverovského háje s Klánovickým lesem.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Rybník Eliška („Koupaliště“) se severní pláží je v rámci lokality 900 jedinečným a dlouhodobě využívaným rekreačním i komunitně-kulturním prvkem. Městská část proto požaduje, aby byl tento význam výslovně promítnut do cílového charakteru lokality – nikoli jako detailní regulace, ale jako koncepční určení žádoucího využití území. Metropolitní plán u nezastavitelných rekreačních ploch připouští změny, které zlepšují podmínky pro rekreaci a volný čas a umožňují související drobnou a lehkou infrastrukturu. Pokud však cílový charakter lokality explicitně nevymezí rybník Eliška jako prioritní rekreační a kulturní těžiště, vzniká v praxi pochybnost, zda je v území žádoucí rozvíjet i komfortnější měřítko rekreačního zázemí a aktivit pod širým nebem (např. sezónní zázemí pláže, drobné sportovní či kulturní prvky, letní kino apod.), a ne pouze nejnutnější minimum.

Doplnění cílového charakteru proto nezvyšuje podrobnost plánu, ale upřesňuje a hodnotově akcentuje, že právě u rybníka Eliška je rozvoj rekreace a lehké rekreační infrastruktury výslovně žádoucí. Tím se posílí ochrana a rozvoj klíčového rekreačního centra městské části a předejde se výkladovým sporům při povolování žádoucích rekreačních a kulturních záměrů v nezastavitelném území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Konkrétní zmínky o rybnících a případných koupalištích je mimo podrobnost popisu cílového charakteru lokalit.

Pro návrh MPP pro opakované veřejné projednání byla do KLZ lokality 900 / Vidrholec a Xaverovský háj přidána formulace: „Jedinečným prvkem v západní části dané lokality je též soustava rybníků.“ Významná propojení jsou vyznačena prostřednictvím regulativů ve grafické části výkresů Metropolitního plánu.

Zásadní připomínka

ID 3027640

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 196

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 47

Název | 01 Změna regulativů týkající se podmíněnosti uzavřením plánovací smlouvy v lokalitě 196 - Xaverov

Vyjádření

01 Změna regulativů týkající se podmíněnosti uzavřením plánovací smlouvy v lokalitě 196 - Xaverov

Rekreační rozvojovou plochu 417/196/1233 zahrnout mezi plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V této ploše pak stanovit hodnotu referenčního koeficientu pro HPPref na hodnotu 0. Dále požadujeme upravit hodnoty koeficientu pro HPPref i v obytné T-R ploše 417/196/1330, kdy severně od ul. Božanovská by měl mít hodnotu 0,0 (snížení z 0,2) a naopak jižně od ul. Božanovská stanovit hodnotu koeficientu na 0,5, jak odpovídá stávajícímu územnímu plánu. Viz. též i příložený zákres.

Odůvodnění

Rozvojová plocha 417/196/1330 je zvětšena oproti současnému podnětu na změnu územního plánu (3/2022) z původních 2,5 ha na 3,1 ha. Navýšena je též kapacita území z navrhovaných 0,5 na 0,6. K navýšení kapacit území dochází taktéž v rámci plochy 417/196/1233. Je nezbytné, aby rozhodování v území bylo podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, která zajistí adekvátní dopravní napojení, veřejná prostranství, dostatek zelených a nezpevněných ploch v území, pěší prostupnost a kompenzace dopadů zvýšené zástavby.

Zároveň je nezbytné zohlednit už vydanou změnu Z 3800/35 (VELAZ), která je již účinná a která změnila plochy jižně od ul. Božanovská na zastavitelné v rámci současně platného územního plánu. Zde tedy by měl koeficient pro HPPref odpovídat současně platné kapacitě plochy, nikoliv být nastaven na nulovou hodnotu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Z důvodu právní kontinuity a nezatížení vlastníků nad rámec jejich legitimního očekávání stanovuje MPP pravidlo, že podmíněnost plánovací smlouvou bude aplikována pouze v rozsahu rozdílu realizovatelných HPP dle návrhu MPP oproti ÚP SÚ, tj. stávajícímu právnímu stavu. Z tohoto důvodu byla nově definována hladina HPPref, tj. referenční hladina množství HPP, které je de facto „právně nárokové“.

Referenční hladina HPPref byla odvozena od právního stavu z koeficientů KPP dosavadního ÚP SÚ, převedeného na hodnoty referenčního koeficientu jednotnou metodikou s určitou rezervou v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP, a to z důvodu absorpce určité dílčí odchylky či nepřesnosti ploch mezi ÚP SÚ a MPP. Zpravidla se jednalo o limitní navýšení KPP 0,1 do koeficientu C, KPP 0,2 do koeficientu J a KPP 0,3 od koeficientu K a výše, což z důvodu právní kontinuity a jednotného přístupu odpovídá metodice pro transformaci koeficientů mezi oběma územními plány ve smyslu úpravy metodiky stanovení míry využití území v transformačních a rozvojových plochách na základě obdržených připomínek a námitek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V případech, kdy v dosavadním územním plánu není stanovena míra využití území pomocí KPP (primárně v plochách stabilizovaných) byl z důvodu jednotného přístupu, právní kontinuity a předvídatelnosti využití tzv. fixní koeficient KPP dle přílohy č. 4 Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy, opět z důvodu jednotného a předvídatelného přístupu vůči vlastníkům, navýšený o určitou rezervu v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP s totožnými principy jako u ploch se stanovenou mírou využití území pomocí KPP.

Podmíněnost plánovací smlouvou tak reflektuje stávající právní stav i právní kontinuitu. Na základě toho bylo pořizovatelem vyhodnoceno, že případné vyhovění požadavku podatele by vedlo k porušení výše stanovených principů a tedy nepřiměřenému zásahu do práv dotčených vlastníků. Více v kapitole č. 9 textové části odůvodnění, k čl. 160 MPP.

Jedním ze dvou hlavních cílů vymezení plochy podmíněné plánovací smlouvou je zajištění dostatečné veřejné infrastruktury v místě, kde dochází ke zvýšení potenciálu pro novou výstavbu oproti potenciálu, který předpokládal ÚP SÚ. Z tohoto důvodu článek 160 odst. 3 MPP stanoví, že pro záměry v plochách podmíněných plánovací smlouvou, které jsou stavbou veřejné vybavenosti /písm. b)/, veřejně prospěšnou stavbou, veřejně prospěšným opatřením a stavbami s nimi souvisejícími /písm. c)/, se podmínka uzavření plánovací smlouvy neuplatní. Samy o sobě jsou totiž zajištěním potřebné veřejné infrastruktury. V plochách občanské a rekreační vybavenosti, kde regulativy návrhu MPP ani neumožní umístění jiné stavby než takové, která nesplňuje definici veřejné infrastruktury, by bylo vymezení podmíněnosti z principu „nicotné“, resp. její vymezení by nemělo pro rozhodování v území význam, podmínka by se nemohla nikdy uplatnit. Výše uvedené důvody vychází z obecného jednotného přístupu pořizovatele k vymezování ploch podmíněných plánovací smlouvou. Požadavku proto nelze vyhovět. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027641

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 177, 947

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 48

Název | 02 Vymezit nové pěší komunikační propojení území severně od D11 na nově vymezovanou rekreační plochu 800/196/2340

Vyjádření

02 Vymezit nové pěší komunikační propojení území severně od D11 na nově vymezovanou rekreační plochu 800/196/2340

Vymezit nové pěší komunikační propojení propojující stávající zástavbu v území severně od D11 (lokalita Nad Palečkem) na nově vymezovanou rekreační plochu 800/196/2340.

Odůvodnění

K překonání liniové bariéry v území, kterou je dálnice D11, pro zajištění prostupnosti území a napojení nových transformačních a rozvojových ploch na existující zástavbu je nezbytné vymezit komunikační propojení mezi lokalitami na Xaverově a současnou zástavbou Horních Počernic.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3027642

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 594

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 49

Název | 03 594/Areály Horní Počernice: zmenšit rozlohu a kapacitu
nově (na úkor MÚK Bystrá) vymezené zastavitelné plochy -
414/594/5467

Vyjádření

**03 594/Areály Horní Počernice: zmenšit rozlohu a kapacitu nově
(na úkor MÚK Bystrá) vymezené zastavitelné plochy -
414/594/5467**

594/Areály Horní Počernice zmenšit rozlohu, produkční rozvojové plochy 414/594/5467 tak, aby tato neznemožňovala výstavbu MÚK Bystrá podle vymezení v současně platném územním plánu. Maximální kapacitu této plochy pak stanovit v odpovídající hodnotě, která je v platném územním plánu - tedy kódu míry využití E (KPP = 1,1).

Odůvodnění

Městská část Praha 20 považuje zajištění napojení území na nadřazenou komunikační síť za klíčové pro její další rozvoj ale i pro bezkolizní fungování dopravní obsluhy současně zastavěného území. Je tedy nezbytné redukovat rozvojovou plochu tak aby nezabraňovala záměru na zřízení mimoúrovňové křižovatky Bystrá v takovém rozsahu jaký je vymezen současným územním plánem. MÚK Bystrá byla vždy uvažována jako klíčové dopravní napojení největšího logistického areálu Prahy a její vypuštění nebylo nikdy relevantně odůvodněno.

Tato připomínka věcně navazuje na opakovaně podávanou připomínku "Alternativní napojení MČ Praha 20 na D10", na jejíž odůvodnění se zde také odkazujeme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

MÚK Bystrá navržená v dosavadním ÚP SÚ je již překonaná. MPP navrhuje jiné dopravní řešení. Z důvodu omezení fragmentace krajiny a zároveň s potenciálem pro účelné rozšíření lokality je vymezena rozvojová plocha. Kapacita vychází z dosavadního ÚP SÚ se zmíněným kódem E, který je drobně navýšen v rámci všech T/R ploch. Důvodem pro nevymezení MÚK D10-Bystrá je její malá vzdálenost od křižovatky PO-D10 a s tím související provozní komplikace. Křižovatka sice byla vymezena v dosavadním ÚP SÚ, ale na základě dalších prověření s ní nepočítají ani platné ZÚR, které byly zpracovány později než ÚP SÚ. Koncepce dopravního řešení v oblasti Horních Počernic respektuje především koridory nejvýznamnějších staveb dopravní infrastruktury - dálnice D10 a D11, Pražský okruh D0 a železniční trať Praha - Lysá nad Labem, vesměs vylučující úrovně řešení se sítí pozemních komunikací. Dopravní řešení je namísto dalšího (prostorově nerealizovatelného) připojení na dálnici D10 zaměřeno na změny dopravních vztahů v širších územních souvislostech. Klíčovou stavbou je dálniční mimoúrovňová křižovatka Beranka na D11, do které je přeložena radiální silnice II/611 Náchodská nabízející pro tranzitní dopravu trasu dálnice D11 s napojením na Pražský okruh na jižním okraji Černého Mostu. Z jižní strany bude napojena do MÚK nová spojka Ve Žlíbku - Beranka zajišťující dopravní relaci Ve Žlíbku - D11, a tím snížení dopravní zátěže na severojižním propojení v jádru Horních Počernic. Dalším z koncepčních principů je založení dalších alternativ dopravního propojení se sousedními městskými částmi a obcemi Středočeského kraje. Jedná se alternativní propojení Božanovská - Chlumecká na západním okraji H. Počernic, o spojku propojující Horní Počernice přes MÚK Beranku s Klánovicemi, propojení komunikací Ve Žlíbku a U Úlů (III/10162) prodloužením ulice K Zelenči. Výstavbou mimoúrovňového křížení železnice v ulici Bystré bude zvýšena bezpečnost a plynulost dopravy na silnici III/0107 a novém křížení se Živanickou a K Radonicům (III/0103).

Zásadní připomínka

ID 3027643

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 226, 901

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 50

Název | 04 Zmenšení rozsahu krajinného rozhraní v ploše 901 / Kyje
– Horní Počernice a úprava vymezení lokálního biocentra 500/-/3129

Vyjádření

V ploše 901 / Kyje – Horní Počernice upravit (zmenšit rozsah) krajinného rozhraní a upravit rozsah lokálního biocentra 500/-/3129 LBC Chvaly.

Odůvodnění

Návrh Metropolitního plánu vymezuje v ploše 901 / Kyje – Horní Počernice krajinné rozhraní v rozsahu, který neodpovídá reálnému ani dlouhodobě plánovanému využití území. Krajinné rozhraní je v MPP pojato jako nezastavitelné území, což by zde fakticky znemožnilo zachování a rozvoj stávajících i plánovaných rekreačních funkcí – zejména zahrádkových osad, sadů a zahrad, včetně staveb a zařízení nutných k jejich obsluze.

Účelem připomínky je zejména vyjmout z krajinného rozhraní transformační plochu 413/901/9123, navazující území ze severu a prostor stávajících zahrádkářských kolonií tak, aby MPP neblokoval jejich využití. Současně je nutné zohlednit, že navržené krajinné rozhraní by mohlo znemožnit realizaci veřejně prospěšné stavby 21|SR|25 Praha 20 – Areál volného času U Svěpravických rybníků, vymezené v platném územním plánu. Metropolitní plán by neměl takový prověřený a veřejně prospěšný záměr učinit nerealizovatelným pouze plošným rozšířením režimu nezastavitelnosti.

V návaznosti na zpřesnění krajinného rozhraní je třeba upravit i rozsah lokálního biocentra 500/-/3129 LBC Chvaly tak, aby nezahrnovalo stávající sady a zahrady, tedy plochu PS dle platného ÚP na pozemcích parc. č. 4444/1, 4444/2, 4443 aj. Současné vymezení LBC přes tyto intenzivně užívané zahradní plochy je věcně neodůvodněné a nepřiměřeně omezuje jejich rekreační a zahrádkářskou funkci.

Cílem připomínky je zpřesnit vymezení krajinného rozhraní i LBC tak, aby byly zachovány ekologické hodnoty území, ale zároveň nebylo znemožněno jeho legitimní a dlouhodobě sledované rekreační využití ani realizace výše uvedených transformačních a veřejně prospěšných záměrů.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027644

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 380

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 51

Název | 05 Vyznačení uličního napojení ulice Krahulčí na komunikaci 610/-/16 (Komunikační propojení Chlumecká – Božanovská, tzv. „Robotnice“) v lokalitě 380 / Horní Počernice

Vyjádření

Vyznačit uliční napojení ul. Krahulčí na komunikaci 610/-/16
Komunikační propojení Chlumecká - Božanovská — návrh
(komunikace „Robotnice“)

Odůvodnění

Ulice Krahulčí je v současné době slepou ulicí, jejíž poloha, orientace a šířkové parametry jednoznačně předurčují její pokračování směrem k plánované komunikaci 610/-/16.

Vyznačení uličního propojení v MPP je nezbytné pro zachování logické a funkční dopravní struktury, pro obsluhu rozvojových ploch a pro plnohodnotné začlenění ulice Krahulčí do systému místních komunikací.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3027645

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 380, 226

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 52

Název | 06 Úprava hranice lokality 226/Svépravice a 380/Horní Počernice

Vyjádření

Upravit společnou hranici lokality 226/Svépravice a 380/Horní Počernice - mezi ul. Šanovská a Nad Návsí tuto hranici posunout až do ulice Božanovská.

Odůvodnění

Území historické obce Svépravice, tak jak je vnímáno místními obyvateli, je odděleno od centrální zástavby Horních Počernic hranicí ulice Božanovská. Bylo by vhodné, aby hranice lokalit tuto hranici respektovaly. Ač svým charakterem zástavby patří spíše k typu struktury zahradního města, spadá vyznačená plocha z hlediska vztahů a logických vazeb v území do lokality Svépravice.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které

byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3027646

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 624

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 53

Název | 07 Doplnění cílového charakteru lokality 624 / Areály Xaverov

Vyjádření

Doplnit cílový charakter lokality 624 / Areály Xaverov o ustanovení, že v území je vyloučeno takové využití, které by mohlo negativně ovlivnit využitelnost přilehlých obytných a rekreačních ploch.

Zejména v západní, odloučené části lokality při dálnici D11, jsou nevhodné změny v území, které mohou negativně ovlivnit kvalitu bydlení v bezprostředně sousedících plochách.

V této části lokality není žádoucí další rozšiřování komunitní kompostárny ani obdobných provozů se zvýšenými imisními či dopravními vlivy.

Odůvodnění

Západní část lokality 624 / Areály Xaverov přímo sousedí s obytným územím MČ Praha 20 a nemá prostor pro izolační pásy či zmírnění negativních vlivů. Je proto nezbytné vyloučit takové využití, které by mohlo ohrozit kvalitu bydlení v těsně přilehlých plochách. Další rozšiřování komunitní kompostárny nebo obdobně zatěžujících zařízení by vedlo ke zhoršení hygienických a imisních podmínek v obytném území a je proto v této části lokality nežádoucí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

V bezprostředním sousedství lokality Xaverov nejsou vymezeny žádné plochy s obytným využitím. Konkrétní hodnocení dopadu staveb na životní prostředí je předmětem následných řízení.

Stanovení produkčního využití v této lokalitě je ale s ohledem na charakter území a umístění v rámci Prahy vhodné. Rovněž část lokality u dálnice D11 se nenachází v přímém sousedství s obytnou zástavbou a její další rozvoj je i s ohledem na dobré dopravní napojení vhodný. Záměry typu komunitní kompostárny nepovažujeme za v žádném případě škodlivé nebo zatěžující okolí, dopravní zátěž z podobných provozů je minimální. Lokalita má dobrou dopravní obsluhu a v porovnání s jinými místy Prahy je relativně odloučená od obytných čtvrtí.

Soulad záměru s územním plánem posuzuje příslušný stavební úřad na základě podrobnější projektové dokumentace. Jednotný výklad územně plánovací dokumentace pomáhá usměrňovat a metodicky vést pomocí vyjádření úřadu územního plánování dle správního řádu pořizovatel územního plánu (UZR MHMP), např. poskytnutím průběžných konzultací k jednotnému metodickému výkladu regulativů územně plánovacích podkladů a dokumentací ve vztahu k navrhovaným záměrům či písemné součinnosti ve věci posouzení záměrů, a to včetně odvolacích a přezkumných řízení.

Zásadní připomínka

ID 3027648

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 227

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 55

Název | 09 Snížení kapacity a stanovení podmíněnosti plánovací smlouvou pro rozvojovou plochu 414/227/5003 v lokalitě 227 / Chvaly

Vyjádření

Rozvojovou plochu 414/227/5003 zahrnout mezi plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V této ploše pak stanovit hodnotu referenčního koeficientu pro HPPref na hodnotu 0,4. Dále požadujeme pro tuto plochu snížit hodnotu koeficientu základního zastavění budovami Zz na 25%.

Odůvodnění

Plocha je vůči současnému územnímu plánu rozšířena a její kapacita více než dvojnásobně převyšuje kapacitu možnou ve stávajícím plánu (koeficient D (0,8) na cca 1,3 ha plochy a koeficient B (0,3) na cca 0,8 ha, průměrně tedy koeficient cca 0,32). Hodnota koeficientu pro HPPref 0,4 tak bude přibližně odpovídat současné kapacitě zastavitelných ploch.

Požadavek na zařazení plochy mezi plochy podmíněné plánovací smlouvou je v daném případě zcela odůvodněný vysokým objemem rozvojových ploch v území MČ P20, která se již dnes se potýká s nedostatečnou veřejnou infrastrukturou. Při více než dvojnásobném navýšení kapacity této plochy je nezbytné, aby byl budoucí rozvoj doprovázen smluvním zajištěním potřebných investic do dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a případně občanské vybavenosti.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Rozvojová plocha byla vymezena v kontinuitě na stávající ÚP SÚ, kde jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití s kódy B a D.

Navržená regulace transformační plochy a hodnoty koeficientů Zz, Vz, Zmax odpovídají právní kontinuitě, resp. dílčímu navýšení koeficientů dle úpravy metodiky výpočtu míry využití území, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článku 72 až 77 a 95 a 96.

Na základě metodického prověření nebylo zhodnocení pozemků tak výrazné, aby pořizovatel došel k závěru, že je nutné uzavřít plánovací smlouvu.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027649

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 380

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 56

Název | 10 Stanovení podmíněnosti plánovací smlouvou - rozvojová plocha 414/380/5686

Vyjádření

Rozvojovou plochu 414/380/5686 zahrnout mezi plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V této ploše pak stanovit hodnotu referenčního koeficientu pro HPPref na hodnotu 0,3, jež odpovídá kapacitám daným pro toto území současným Územním plánem.

Odůvodnění

Návrh Metropolitního plánu u rozvojové plochy 414/380/5686 zvyšuje rozvojový potenciál oproti současnému Územnímu plánu, kde je míra využití území nastavena přibližně průměrným koeficientem 0,3. Stanovení referenčního koeficientu HPPref = 0,3 je proto přiměřené a odůvodněné, protože odpovídá kapacitě, se kterou stávající ÚPn dlouhodobě počítá, a současně zachovává kontinuitu plánování a předvídatelnost rozvoje území.

Požadavek na zařazení plochy mezi plochy podmíněné plánovací smlouvou je v daném případě zcela odůvodněný vysokým objemem rozvojových ploch v území MČ P20, která se již dnes se potýká s nedostatečnou veřejnou infrastrukturou. Dále je tento požadavek na místě i proto, že plocha 414/380/5686 je součástí většího rozvojového území, kde je žádoucí koordinovat rozsah a etapizaci zástavby i související infrastrukturu právě prostřednictvím plánovacích smluv.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Rozvojová plocha byla komplexně prověřena. Při návrhu regulace v daném místě byl vzat v potaz aktuální způsob regulace definovaný platným územním plánem a struktura vlastnických vztahů v území. V rámci komplexního zhodnocení lokality a metodického postupu k vymezování T+R ploch došlo k zjednodušení definovaných ploch regulace oproti platnému plánu, a to za podmínky přibližného zachování kapacity v území s určitou rezervou v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP, a to z důvodu absorpce určité dílčí odchylky či nepřesnosti ploch mezi platným územním plánem a Metropolitním plánem.

Navržená regulace transformační plochy a hodnoty koeficientů Z_z , V_z , Z_{max} zcela odpovídají právní kontinuitě, resp. dílčímu navýšení koeficientů dle úpravy metodiky výpočtu míry využití území, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článku 75 a 95. Navržené koeficienty odpovídají de facto KPP dle ÚP SÚ HMP pro koeficient B, tj. B+.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027650

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 380

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 57

Název | 11 Stanovení podmíněnosti plánovací smlouvou - Skupina
[T+R] ploch [417/380/1285]

Vyjádření

Skupinu T+R ploch 417/380/1285 zahrnout mezi plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V této ploše pak stanovit hodnotu referenčního koeficientu pro HPPref na hodnotu 0,8.

Odůvodnění

Návrh Metropolitního plánu u T+R ploch 417/380/1285 zvyšuje rozvojový potenciál oproti současnému Územnímu plánu, kde je míra využití území nastavena přibližně průměrným koeficientem 0,8. Stanovení referenčního koeficientu HPPref = 0,8 je proto přiměřené a odůvodněné, protože odpovídá kapacitě, se kterou stávající ÚPn dlouhodobě počítá, a současně zachovává kontinuitu plánování a předvídatelnost rozvoje území. Požadavek na zařazení plochy mezi plochy podmíněné plánovací smlouvou je v daném případě zcela odůvodněný vysokým objemem rozvojových ploch v území MČ P20, která se již dnes se potýká s nedostatečnou veřejnou infrastrukturou. Dále je tento požadavek na místě i proto, že plocha 417/380/1285 je součástí většího rozvojového území, kde je žádoucí koordinovat rozsah a etapizaci zástavby i související infrastrukturu právě prostřednictvím plánovacích smluv.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Při návrhu regulace v daném místě byl vzat v potaz aktuální způsob regulace definovaný platným územním plánem a struktura vlastnických vztahů v území. V rámci komplexního zhodnocení lokality a metodického postupu k vymezení T+R ploch došlo k zjednodušení definovaných ploch regulace oproti platnému plánu, a to za podmínky přibližného zachování kapacity v území s určitou rezervou v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP, a to z důvodu absorpce určité dílčí odchylky či nepřesnosti ploch mezi platným územním plánem a Metropolitním plánem.

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, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článku 72 až 77 a 95 a 96.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027651

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 380

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 58

Název | 12 Stanovení podmíněnosti plánovací smlouvou -
transformační plocha 411/380/2436

Vyjádření

Transformační plochu 411/380/2436 zahrnout mezi plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V této ploše pak stanovit hodnotu referenčního koeficientu pro HPPref na hodnotu 0,3.

Odůvodnění

Podle současně platného územního plánu je tato transformační plocha složená s ploch s různými mírami využití (OV-D, OB-C a OB-B). Jedná se o rozvojovou plochu, která je součástí velkého rozvojového území ("Robotnice"), kde je žádoucí výstavbu regulovat a koordinovat pomocí institutu plánovacích smluv. Stanovení koeficientu pro HPPref v hodnotě 0,3 pak odpovídá současnému územnímu plánu, resp. nejnižšímu kódu míry využití území, který se v území nachází (OB-B).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Při návrhu regulace v daném místě byl vzat v potaz aktuální způsob regulace definovaný platným územním plánem a struktura vlastnických vztahů v území. V rámci komplexního zhodnocení lokality a metodického postupu k vymezování T+R ploch došlo k zjednodušení definovaných ploch regulace oproti platnému plánu, a to za podmínky přibližného zachování kapacity v území s určitou rezervou v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP, a to z důvodu absorpce určité dílčí odchylky či nepřesnosti ploch mezi platným územním plánem a Metropolitním plánem.

Navržená regulace transformační plochy a hodnoty koeficientů Z_z , V_z , Z_{max} zcela odpovídají právní kontinuitě, resp. dílčímu navýšení koeficientů dle úpravy metodiky výpočtu míry využití území, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článku 72 až 77 a 95 a 96.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027652

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 380

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 59

Název | 13 Stanovení podmíněnosti plánovací smlouvou -
transformační plocha 411/380/2009

Vyjádření

Transformační plochu 411/380/2009 zahrnout mezi plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V této ploše pak stanovit hodnotu referenčního koeficientu pro HPPref na hodnotu 0,3.

Odůvodnění

Návrh Metropolitního plánu u transformační plochy 411/380/2009 zvyšuje rozvojový potenciál oproti současnému Územnímu plánu, kde je míra využití území nastavena přibližně průměrným koeficientem 0,3. Stanovení referenčního koeficientu HPPref = 0,3 je proto přiměřené a odůvodněné, protože odpovídá kapacitě, se kterou stávající ÚPn dlouhodobě počítá, a současně zachovává kontinuitu plánování a předvídatelnost rozvoje území.

Požadavek na zařazení plochy mezi plochy podmíněné plánovací smlouvou je v daném případě zcela odůvodněný vysokým objemem rozvojových ploch v území MČ P20, která se již dnes se potýká s nedostatečnou veřejnou infrastrukturou. Dále je tento požadavek na místě i proto, že plocha 411/380/2009 je součástí většího rozvojového území, kde je žádoucí koordinovat rozsah a etapizaci zástavby i související infrastrukturu právě prostřednictvím plánovacích smluv.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Při návrhu regulace v daném místě byl vzat v potaz aktuální způsob regulace definovaný platným územním plánem a struktura vlastnických vztahů v území. V rámci komplexního zhodnocení lokality a metodického postupu k vymezení T+R ploch došlo k zjednodušení definovaných ploch regulace oproti platnému plánu, a to za podmínky přibližného zachování kapacity v území s určitou rezervou v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP, a to z důvodu absorpce určité dílčí odchylky či nepřesnosti ploch mezi platným územním plánem a Metropolitním plánem.

Navržená regulace transformační plochy a hodnoty koeficientů Z_z , V_z , Z_{max} zcela odpovídají právní kontinuitě, resp. dílčímu navýšení koeficientů dle úpravy metodiky výpočtu míry využití území, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článku 72 až 77 a 95 a 96.

Zároveň byla vymezena bodová značka rekreační vybavenosti, která reaguje na plochy vybavenosti ve platném územním plánu.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027653

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 226

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 60

Název | 14 Stanovení podmíněnosti plánovací smlouvou -
transformační plocha 411/226/2069

Vyjádření

Transformační plochu 411/226/2069 zahrnout mezi plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V této ploše pak stanovit hodnotu referenčního koeficientu pro HPPref na hodnotu 0,3, jež odpovídá kapacitám daným pro toto území současným Územním plánem.

Odůvodnění

Návrh Metropolitního plánu u transformační plochy 411/226/2069 zvyšuje rozvojový potenciál oproti současnému Územnímu plánu, kde je míra využití území nastavena přibližně průměrným koeficientem 0,3. Stanovení referenčního koeficientu HPPref = 0,3 je proto přiměřené a odůvodněné, protože odpovídá kapacitě, se kterou stávající ÚPn dlouhodobě počítá, a současně zachovává kontinuitu plánování a předvídatelnost rozvoje území. Požadavek na zařazení plochy mezi plochy podmíněné plánovací smlouvou je v daném případě zcela odůvodněný vysokým objemem rozvojových ploch v území MČ P20, která se již dnes se potýká s nedostatečnou veřejnou infrastrukturou.

V tomto území je navíc klíčové zachování vesnické struktury zástavby v rámci lokality Svěpravice. Vzhledem k poměrně velké rozloze transformační plochy je zde větší kontrola výstavby (pro zajištění ochrany okolní zástavby) formou plánovací smlouvy zcela na místě.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Při návrhu regulace v daném místě byl vzat v potaz aktuální způsob regulace definovaný platným územním plánem a struktura vlastnických vztahů v území. V rámci komplexního zhodnocení lokality a metodického postupu k vymezení T+R ploch došlo k zjednodušení definovaných ploch regulace oproti platnému plánu, a to za podmínky přibližného zachování kapacity v území s určitou rezervou v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP, a to z důvodu absorpce určité dílčí odchylky či nepřesnosti ploch mezi platným územním plánem a Metropolitním plánem.

Navržená regulace transformační plochy a hodnoty koeficientů Z_z , V_z , Z_{max} zcela odpovídají právní kontinuitě, resp. dílčímu navýšení koeficientů dle úpravy metodiky výpočtu míry využití území, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článku 72 až 77 a 95 a 96.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027654

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 380

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 61

Název | 15 Stanovení podmíněnosti plánovací smlouvou -
transformační plocha 411/380/2225

Vyjádření

Transformační plochu 411/380/2225 zahrnout mezi plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V této ploše pak stanovit hodnotu referenčního koeficientu pro HPPref na hodnotu 0,6.

Odůvodnění

Návrh Metropolitního plánu zvyšuje rozvojový potenciál oproti současnému Územnímu plánu, kde je tato plocha klasifikována jako stabilizovaná. Požadavek na zahrnutí plochy mezi plochy podmíněné plánovací smlouvou je zde podpořen přímou návazností plochy na místní hřbitov a zajištění jeho ochrany jako pietního místa. Důležitost transformační plochy 411/380/2225 je dále zdůrazněna jejím umístěním přímo u ulice Náchodská, jež je nejvýznamnější urbanistickou osou horních Počernic.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Na základě urbánního kontextu bylo vyhodnoceno jako vhodné stanovit míru využití území k zastavění na hodnoty 35 x 2,0. S přihlédnutím k aktuálnímu právnímu stavu území a umístění bodové značky občanské vybavenosti bylo vyhodnoceno, že dochází k přibližnému zachování kapacity v území a tedy nedochází k nenárokovému zvýšení hodnoty pozemků.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027655

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 380

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 62

Název | 16 Stanovení podmíněnosti plánovací smlouvou - skupina
[T+R] ploch [417/380/1284]

Vyjádření

Skupinu T+R ploch 417/380/1284 zahrnout mezi plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V této ploše pak stanovit hodnotu referenčního koeficientu pro HPPref na hodnotu 0,5.

Odůvodnění

Návrh Metropolitního plánu u T+R ploch 417/380/1284 zvyšuje rozvojový potenciál oproti současnému Územnímu plánu, kde je míra využití území nastavena přibližně průměrným koeficientem 0,5. Stanovení referenčního koeficientu HPPref = 0,5 je proto přiměřené a odůvodněné, protože odpovídá kapacitě, se kterou stávající ÚPn dlouhodobě počítá, a současně zachovává kontinuitu plánování a předvídatelnost rozvoje území. Požadavek na zařazení plochy mezi plochy podmíněné plánovací smlouvou je v daném případě zcela odůvodněný vysokým objemem rozvojových ploch v území MČ P20, která se již dnes se potýká s nedostatečnou veřejnou infrastrukturou. Dále je tento požadavek na místě i proto, že plocha 417/380/1284 je součástí většího rozvojového území, kde je žádoucí koordinovat rozsah a etapizaci zástavby i související infrastrukturu právě prostřednictvím plánovacích smluv.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Návrh MPP je částečně v souladu s požadavkem a plocha je podmíněna uzavřením plánovací smlouvy. V části území nebyla podmíněnost umístěna na základě metodiky vymezení ploch podmíněných plánovací smlouvou.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027656

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 228

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 63

Název | 17 Stanovení podmíněnosti plánovací smlouvou - skupina
[T+R] ploch [417/228/1240]

Vyjádření

Skupinu T+R ploch 417/228/1240 zahrnout mezi plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V této ploše pak stanovit hodnotu referenčního koeficientu pro HPPref na hodnotu 0,3.

Odůvodnění

Návrh Metropolitního plánu u T+R ploch 417/228/1240 zvyšuje rozvojový potenciál oproti současnému Územnímu plánu, kde je míra využití území nastavena přibližně průměrným koeficientem 0,3. Stanovení referenčního koeficientu HPPref = 0,3 je proto přiměřené a odůvodněné, protože odpovídá kapacitě, se kterou stávající ÚPn dlouhodobě počítá, a současně zachovává kontinuitu plánování a předvídatelnost rozvoje území. Požadavek na zařazení plochy mezi plochy podmíněné plánovací smlouvou je v daném případě zcela odůvodněný vysokým objemem rozvojových ploch v území MČ P20, která se již dnes se potýká s nedostatečnou veřejnou infrastrukturou. Dále je tento požadavek na místě i proto, že plocha 417/228/1240 je součástí většího rozvojového území, kde je žádoucí koordinovat rozsah a etapizaci zástavby i související infrastrukturu právě prostřednictvím plánovacích smluv.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Při návrhu regulace v daném místě byl vzat v potaz aktuální způsob regulace definovaný platným územním plánem a struktura vlastnických vztahů v území. V rámci komplexního zhodnocení lokality a metodického postupu k vymezování T+R ploch došlo k zjednodušení definovaných ploch regulace oproti platnému plánu, a to za podmínky přibližného zachování kapacity v území s určitou rezervou v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP, a to z důvodu absorpce určité dílčí odchylky či nepřesnosti ploch mezi platným územním plánem a Metropolitním plánem.

Navržená regulace transformační plochy a hodnoty koeficientů Z_z , V_z , Z_{max} zcela odpovídají právní kontinuitě, resp. dílčímu navýšení koeficientů dle úpravy metodiky výpočtu míry využití území, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článku 72 až 77 a 95 a 96.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027657

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 228

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 64

Název | 18 Stanovení podmíněnosti plánovací smlouvou - skupina
[T+R] ploch [417/228/1239]

Vyjádření

Skupinu T+R ploch 417/228/1239 zahrnout mezi plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V této ploše pak stanovit hodnotu referenčního koeficientu pro HPPref na hodnotu 0,5.

Odůvodnění

Návrh Metropolitního plánu u T+R ploch 417/228/1239 zvyšuje rozvojový potenciál oproti současnému Územnímu plánu, kde je míra využití území nastavena přibližně průměrným koeficientem 0,5. Stanovení referenčního koeficientu HPPref = 0,5 je proto přiměřené a odůvodněné, protože odpovídá kapacitě, se kterou stávající ÚPn dlouhodobě počítá, a současně zachovává kontinuitu plánování a předvídatelnost rozvoje území. Požadavek na zařazení plochy mezi plochy podmíněné plánovací smlouvou je v daném případě zcela odůvodněný vysokým objemem rozvojových ploch v území MČ P20, která se již dnes se potýká s nedostatečnou veřejnou infrastrukturou. Dále je tento požadavek na místě i proto, že plocha 417/228/1239 je součástí většího rozvojového území, kde je žádoucí koordinovat rozsah a etapizaci zástavby i související infrastrukturu právě prostřednictvím plánovacích smluv.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Při návrhu regulace v daném místě byl vzat v potaz aktuální způsob regulace definovaný platným územním plánem a struktura vlastnických vztahů v území. V rámci komplexního zhodnocení lokality a metodického postupu k vymezení T+R ploch došlo k zjednodušení definovaných ploch regulace oproti platnému plánu, a to za podmínky přibližného zachování kapacity v území s určitou rezervou v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP, a to z důvodu absorpce určité dílčí odchylky či nepřesnosti ploch mezi platným územním plánem a Metropolitním plánem.

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, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článku 72 až 77 a 95 a 96.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027658

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 410

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 65

Název | 19 Stanovení podmíněnosti plánovací smlouvou - rozvojová plocha 414/410/5763

Vyjádření

Rozvojovou plochu 414/410/5763 zahrnout mezi plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V této ploše pak stanovit hodnotu referenčního koeficientu pro HPPref na hodnotu 0,5.

Odůvodnění

Návrh Metropolitního plánu u rozvojové plochy ploch 414/410/5763 zvyšuje rozvojový potenciál oproti současnému Územnímu plánu, kde je míra využití území nastavena přibližně průměrným koeficientem 0,5. Stanovení referenčního koeficientu HPPref = 0,5 je proto přiměřené a odůvodněné, protože odpovídá kapacitě, se kterou stávající ÚPn dlouhodobě počítá, a současně zachovává kontinuitu plánování a předvídatelnost rozvoje území.

Požadavek na zařazení plochy mezi plochy podmíněné plánovací smlouvou je v daném případě zcela odůvodněný vysokým objemem rozvojových ploch v území MČ P20, která se již dnes se potýká s nedostatečnou veřejnou infrastrukturou. Dále je tento požadavek na místě i proto, že plocha 414/410/5763 je součástí většího rozvojového území, kde je žádoucí koordinovat rozsah a etapizaci zástavby i související infrastrukturu právě prostřednictvím plánovacích smluv. Plánovací smlouva je i na místě s ohledem na zajištění dodržení ideí územní studie Horní Počernice východ, do které toto území spadá.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Při návrhu regulace v daném místě byl vzat v potaz aktuální způsob regulace definovaný platným územním plánem a struktura vlastnických vztahů v území. V rámci komplexního zhodnocení lokality a metodického postupu k vymezení T+R ploch došlo k zjednodušení definovaných ploch regulace oproti platnému plánu, a to za podmínky přibližného zachování kapacity v území s určitou rezervou v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP, a to z důvodu absorpce určité dílčí odchylky či nepřesnosti ploch mezi platným územním plánem a Metropolitním plánem.

Navržená regulace transformační plochy a hodnoty koeficientů Z_z , V_z , Z_{max} zcela odpovídají právní kontinuitě, resp. dílčímu navýšení koeficientů dle úpravy metodiky výpočtu míry využití území, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článku 72 až 77 a 95 a 96.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027659

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 379

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 66

Název | 20 Stanovení podmíněnosti plánovací smlouvou - rozvojová plocha 414/379/5129

Vyjádření

Rozvojovou plochu 414/379/5129 zahrnout mezi plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V této ploše pak stanovit hodnotu referenčního koeficientu pro HPPref na hodnotu 0,3, jež odpovídá kapacitám daným pro toto území současným Územním plánem.

Odůvodnění

Návrh Metropolitního plánu u rozvojové plochy ploch 414/379/5129 zvyšuje rozvojový potenciál oproti současnému Územnímu plánu, kde je míra využití území nastavena přibližně průměrným koeficientem 0,3. Stanovení referenčního koeficientu HPPref = 0,5 je proto přiměřené a odůvodněné, protože odpovídá kapacitě, se kterou stávající ÚPn dlouhodobě počítá, a současně zachovává kontinuitu plánování a předvídatelnost rozvoje území.

Požadavek na zařazení plochy mezi plochy podmíněné plánovací smlouvou je v daném případě zcela odůvodněný jelikož se zde jedná o velmi problematické rozvojové území - urbanisticky připojené k zástavbě MČ Praha - Klánovice nicméně správu v něm by měla vykonávat MČ Praha 20. Dohoda na fungování tohoto území je klíčová.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Rozvojová plocha byla komplexně prověřena a byla řešena v kontinuitě na ÚS SÚ HMP. Při návrhu regulace v daném místě byl vzat v potaz aktuální způsob regulace definovaný platným územním plánem a struktura vlastnických vztahů v území. V rámci komplexního zhodnocení lokality a metodického postupu k vymezování T+R ploch došlo k zjednodušení definovaných ploch regulace oproti platnému plánu, a to za podmínky přibližného zachování kapacity v území s určitou rezervou v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP, a to z důvodu absorpce určité dílčí odchylky či nepřesnosti ploch mezi platným územním plánem a Metropolitním plánem.

Navržená regulace transformační plochy a hodnoty koeficientů Z_z , V_z , Z_{max} zcela odpovídají právní kontinuitě, resp. dílčímu navýšení koeficientů dle úpravy metodiky výpočtu míry využití území, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článku 72 až 77 a 95 a 96. Navržené koeficienty odpovídají de facto KPP dle ÚP SÚ HMP pro koeficient B, tj. B+.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027660

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 380

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 67

Název | 21 Stanovení podmíněnosti plánovací smlouvou - rozvojová plocha 414/380/5194

Vyjádření

Rozvojovou plochu 414/380/5194 zahrnout mezi plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V této ploše pak stanovit hodnotu referenčního koeficientu pro HPPref na hodnotu 0,3, jež odpovídá kapacitám daným pro toto území současným Územním plánem.

Odůvodnění

Návrh Metropolitního plánu u rozvojové plochy ploch 414/380/5194 zvyšuje rozvojový potenciál oproti současnému Územnímu plánu, kde je míra využití území nastavena přibližně průměrným koeficientem 0,3. Stanovení referenčního koeficientu HPPref = 0,3 je proto přiměřené a odůvodněné, protože odpovídá kapacitě, se kterou stávající ÚPn dlouhodobě počítá, a současně zachovává kontinuitu plánování a předvídatelnost rozvoje území.

Požadavek na zařazení plochy mezi plochy podmíněné plánovací smlouvou je v daném případě zcela odůvodněný vysokým objemem rozvojových ploch v území MČ P20, která se již dnes se potýká s nedostatečnou veřejnou infrastrukturou. Dále je tento požadavek na místě i proto, že plocha 414/380/5194 je součástí většího rozvojového území, kde je žádoucí koordinovat rozsah a etapizaci zástavby i související infrastrukturu právě prostřednictvím plánovacích smluv. Plánovací smlouva je zde namístě i z důvodu toho, že toto poměrně rozsáhlé rozvojové území, zahrnuje i plochy pro veřejnou vybavenost.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Při návrhu regulace v daném místě byl vzat v potaz aktuální způsob regulace definovaný platným územním plánem a struktura vlastnických vztahů v území. V rámci komplexního zhodnocení lokality a metodického postupu k vymezení T+R ploch došlo k zjednodušení definovaných ploch regulace a koncentrace kapacit do menší zastavitelné plochy oproti platnému plánu a zároveň redukci zastavitelných ploch v jižní části daných parcel (podél dálnice D11), a to za podmínky přibližného zachování kapacity v rámci jednoho vlastníka s určitou rezervou v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP, a to z důvodu absorpce určité dílčí odchylky či nepřesnosti ploch mezi platným územním plánem a Metropolitním plánem.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027661

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 380

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 68

Název | 22 Stanovení podmíněnosti plánovací smlouvou - Skupina
[T+R] ploch [417/380/1286]

Vyjádření

Skupinu T+R ploch 417/380/1286 zahrnout mezi plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V těchto plochách pak stanovit hodnotu referenčního koeficientu pro HPPref na hodnotu 0,5.

Odůvodnění

Návrh Metropolitního plánu u transformační plochy 417/380/1286 zvyšuje rozvojový potenciál oproti současnému Územnímu plánu, kde je míra využití území nastavena přibližně průměrným koeficientem 0,5. Stanovení referenčního koeficientu HPPref = 0,5 je proto přiměřené a odůvodněné, protože odpovídá kapacitě, se kterou stávající ÚPn dlouhodobě počítá, a současně zachovává kontinuitu plánování a předvídatelnost rozvoje území.

Požadavek na zařazení plochy mezi plochy podmíněné plánovací smlouvou je v daném případě zcela odůvodněný vysokým objemem rozvojových ploch v území MČ P20, která se již dnes se potýká s nedostatečnou veřejnou infrastrukturou. Dále je tento požadavek na místě i proto, že plocha 417/380/1286 je součástí většího rozvojového území, kde je žádoucí koordinovat rozsah a etapizaci zástavby i související infrastrukturu právě prostřednictvím plánovacích smluv.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Na základě zapsané územní studie Horní Počernice - východ byly plochy přeřeseny a pro větší flexibilitu zde byly umístěny bodové značky parku a rekreační vybavenosti. Při zohlednění zatížení těmito značkami došlo ve srovnání s platným územním plánem k přibližnému zachování kapacity v území s určitou rezervou v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 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.

Zásadní připomínka

ID 3027662

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 177

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 69

Název | 23 Stanovení podmíněnosti plánovací smlouvou - rozvojová plocha 414/177/5115

Vyjádření

Rozvojovou plochu 414/177/5115 zahrnout mezi plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V této ploše pak stanovit hodnotu referenčního koeficientu pro HPPref na hodnotu 0,3, jež odpovídá kapacitám daným pro toto území současným Územním plánem.

Odůvodnění

Návrh navyšuje kapacitu území, která je v současném územním plánu stanovena průměrným koeficientem 0,3.

Návrh Metropolitního plánu u transformační plochy 414/177/5115 zvyšuje rozvojový potenciál oproti současnému Územnímu plánu, kde je míra využití území nastavena přibližně průměrným koeficientem 0,3. Stanovení referenčního koeficientu HPPref = 0,3 je proto přiměřené a odůvodněné, protože odpovídá kapacitě, se kterou stávající ÚPn dlouhodobě počítá, a současně zachovává kontinuitu plánování a předvídatelnost rozvoje území.

Požadavek na zařazení plochy mezi plochy podmíněné plánovací smlouvou je v daném případě zcela odůvodněný vysokým objemem rozvojových ploch v území MČ P20, která se již dnes se potýká s nedostatečnou veřejnou infrastrukturou. Dále je tento požadavek na místě i proto, že plocha 414/177/5115 je součástí většího rozvojového území, kde je žádoucí koordinovat rozsah a etapizaci zástavby i související infrastrukturu právě prostřednictvím plánovacích smluv.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Při návrhu regulace v daném místě byl vzat v potaz aktuální způsob regulace definovaný platným územním plánem a struktura vlastnických vztahů v území. V rámci komplexního zhodnocení lokality a metodického postupu k vymezení T+R ploch došlo k zjednodušení definovaných ploch regulace oproti platnému plánu, a to za podmínky přibližného zachování kapacity v území s určitou rezervou v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP, a to z důvodu absorpce určité dílčí odchylky či nepřesnosti ploch mezi platným územním plánem a Metropolitním plánem.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027663

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 919, 918

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 70

Název | 24 Propojení prvků ÚSES v lokalitě 918/Satalice – Černý Most a 919 / Satalice – Horní Počernice

Vyjádření

Propojit prvky územního systému ekologické stability, které jsou přerušeny dálnicí D0 a železniční tratí, konkrétně biokoridor 500/-/2540 RBK Vinořská bažantnice - Vidrholec a lokální biocentrum 500/-/3128 LBC U dubu (Chvalský lom), a to při zachování funkčnosti cyklotrasy, která je podél železniční trati v daném místě navržena.

Odůvodnění

Mezi hlavní charakteristiky prvků Územního systému ekologické stability patří jejich vzájemná provázanost, která zajišťuje volnou migraci živočichů v území. Je tedy třeba co nejvíce eliminovat liniovou bariéru, kterou vytváří pražský okruh, resp. železniční trať v území. Zároveň musí být zachována cyklotrasa, která je podél železniční trati v daném místě navržena a kterou MČ považuje za důležitý dopravní i rekreační prvek.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 změněním, 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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, byla úprava významné stavby pro bezmotorovou dopravu, respektive úprava trasy významné cyklotrasy, tj. nikoliv úprava prvků územního systému ekologické stability, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3027674

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 697, 901, 919, 227, 918

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 71

Název | 25 Zaklopení části Pražského okruhu (D0) mezi dálnicemi D10 a D11

Vyjádření

Městská část Praha 20 požaduje alespoň v textové části krycích listů řešit zaklopení části úseku Pražského okruhu, a to v místech a okolí rozsáhlých mimoúrovňových křižovatek s dálnicemi D10 a D11 a současně s tím řešit i propojení přerušených prvků ÚSES.

Odůvodnění

Zaklopení je v této části Prahy nejúčinnějším řešením pro eliminaci hluku a imisí, obnovu krajinné spojitosti, zmírnění bariérového efektu rozsáhlých dopravních staveb a vytvoření hodnotného rekreačního a ekologického prvku v území.

Vzhledem k mimořádné kumulaci negativních dopadů dopravy právě v této oblasti je vhodné, aby Metropolitní plán stanovil tento záměr jako dlouhodobý krajinný a urbanistický cíl.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

V návrhu MPP pro opakované veřejné projednání došlo k úpravě rozsahu koridoru pro návrh mimoúrovňového křížení, ale vymezení daných prvků a jejich způsobu vedení není měněnou částí oproti veřejnému projednání. Přesné vedení záměru a jeho přesné parametry jsou předmětem následných řízení.

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3027664

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 228

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 72

Název | 26 Vyznačení územním rozhodnutím umístění mateřské školy pod Bílým vrchem

Vyjádření

Vymezení občanské vybavenosti bodem – vyznačení územním rozhodnutím „Výstavba Bílý vrch“ umístění mateřské školy v lokalitě 228/Čertousy na pozemku parc. č. 4037/473 v k.ú. Horní Počernice

Odůvodnění

MČ požaduje v lokalitě 228 / Čertousy vymežit bodem občanskou vybavenost, která koresponduje s územním rozhodnutím "Výstavba Bílý vrch". Vzhledem k deficitu občanské vybavenosti této lokality je zapotřebí chránit i tu veřejnou vybavenost, která sice již má územní rozhodnutí, ale jejíž realizaci nelze v nejbližší době očekávat.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Návrh metropolitního plánu v transformačních a rozvojových plochách neznemožňuje vymezení občanské vybavenosti.

Bodové značky jsou v rámci MPP umisťovány zpravidla pouze v plochách doplňujících stávající struktury. Dotčené území je v návrhu MPP vymezeno jako primárně rozvojová plocha nových struktur. Zároveň se jedná již o umístěný záměr. Bodové značky graficky znázorňují návrh pro umístění např. občanské vybavenosti, což je v tomto případě bezpředmětné na základě vydaného ÚR.

Požadavky ohledně údajného nedostatku veřejné vybavenosti byly prověřeny již v rámci veřejného projednání návrhu MPP. Rozsah vymezené veřejné vybavenosti byl aktualizován na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, požadavků městských částí a dalších připomínkových a námitkových, a také v souvislosti s podrobnějšími analytickými nástroji IPR Praha (Modely rozvoje čtvrtí, Prognóza obyvatel a veřejné vybavenosti). Vymezení ploch veřejné vybavenosti bylo komplexně prověřeno a upraveno, byla revidována celá vrstva v rozsahu území HMP, a to včetně zohlednění právní kontinuity a právního stavu v ÚP SÚ, jakož i pořizovaných změn ÚP SÚ a relevantních územních a podkladových studií. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

K naplnění koncepce veřejné infrastruktury Metropolitní plán využívá sadu nástrojů: Vymezení plochou, vymezení bodem, vymezení parametrickou regulací, vymezení pomocí celé lokality (pro rozsáhlé areály). Tyto nástroje jsou aplikovány na základě potřebného rozsahu, typu vybavenosti a stavu prověřování území. Pro zhodnocení dostatku kapacity pro vybavenost je nezbytné uvažovat a bilancovat tyto nástroje dohromady, neboť se jedná o ucelený systém.

Bylo opětovně prověřeno, že Metropolitní plán vymezuje dostatek ploch pro vznik nové občanské vybavenosti i pro ochranu té stávající, byla provedena celková bilance i analýza jednotlivých sektorů. Toto prověření je k dispozici v kapitole č. 9 textové části odůvodnění (k článku 164 Vyhodnocování Metropolitního plánu; Bilance občanské vybavenosti).

Nad rámec explicitně vymezených ploch návrh MPP vytváří nastavení takových podmínek, které usnadňují možnost budování veřejné vybavenosti v celém zastavitelném území (možnost umísťování veřejné vybavenosti ve všech obytných a produkčních plochách).

Regulativním vymezením vybavenosti v územním plánu však nelze garantovat všechny podmínky k její realizaci. Návrh MPP proto nad rámec pasivních nástrojů vytváří předpoklady pro nástroje iniciace, kterým jsou plánovací smlouvy, které se na základě vyhodnocení stávající praxe ukazují jako efektivní nástroj pro zajištění veřejné vybavenosti.

Pořizovatel považuje navržené řešení na základě vyhodnocení výsledků projednání za adekvátní ve smyslu vyvážení soukromých a veřejných zájmů.

Zásadní připomínka

ID 3027665

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 380

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 73

Název | 27 Vyznačení umístění mateřské školy v lokalitě 380 / Horní

Počernice v transformační ploše 411/380/2436

Vyjádření

Vymezení občanské vybavenosti bodem – vyznačení umístění mateřské školy v lokalitě 380 / Horní Počernice v transformační ploše 411/380/2436 – v umístění odpovídající ploše VV podle současně platného územního plánu.

Odůvodnění

MČ požaduje v lokalitě 380 / Horní Počernice vymezit bodem občanskou vybavenost, která koresponduje s plochou VV podle současně platného územního plánu a se kterou MČ do budoucna počítá.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, byly změny lokálního charakteru (zejména změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území, úprava výškové regulace a doplnění rekreační vybavenosti vymezené bodem), které nesouvisí s předmětem požadavku, tj. vymezení občanské vybavenosti bodem.

Zásadní připomínka

ID 3027666

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 901, 226

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 74

Název | 28 Vymezení rekreační vybavenosti – Areál volného času –
U Svěpravických rybníků

Vyjádření

Vymezení rekreační vybavenosti bodem – Areál volného času –
U Svěpravických rybníků v lokalitě 901 / Kyje – Horní Počernice.
Vyznačit rekreační vybavenost vymezenou bodem v rozsahu
a poloze odpovídající platnému územnímu plánu - vymezení veřejně
prospěšné stavby 21|SR|25 Praha 20 - areál volného času -
U Svěpravických rybníků (jižní část pozemku 4377/1 a další v k.ú.
Horní Počernice)

Odůvodnění

MČ požaduje v lokalitě 901 / Kyje – Horní Počernice vymezit bodem
rekreační vybavenost, která koresponduje s jejím vymezením podle
současné platného územního plánu a se kterou MČ do budoucna
počítá.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3027667

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 196, 900

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 75

Název | 29 Změna charakteru prvku technické infrastruktury v lokalitě 196/Xaverov – ČOV Xaverov

Vyjádření

Lokální čistírnu ČOV Xaverov v lokalitě 196/Xaverov nevyznačovat jakožto prvek infrastruktury ke zrušení.

I když se podle ověřovací studie PVS, a.s. "Přepojení ČOV Svěpravič na ÚČOV Praha" po realizaci nové veřejné infrastruktury v daném území uvažuje se zrušením její funkce, tak již projednané záměry počítají s nahrazením stávající čistírny „dočasnou“ čistírnou novou o max. kapacitě 800 EO. To by bylo v rozporu s jejím vymezením jakožto prvku infrastruktury ke zrušení. Pokud by nedošlo k přeznačení tohoto prvku, tak požadujeme zabezpečit možnost náhrady stávající čistírny za novou jiným způsobem, např. v krycím listu.

Odůvodnění

MČ je známo, že podle koncepce PVS, a.s. se do budoucna se zrušením této neveřejné čistírny odpadních vod uvažuje. MČ ale s touto čistírnou počítá, a to nejen pro účely provizorního řešení problematiky dosud neodkanalizované zástavby při ul. Ve Žlábku, ale i jakožto řešení odkanalizování některých záměrů v území, s jejichž stavebníky má uzavřenou smlouvu o spolupráci.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3027668

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 177

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 76

Název | 30 Nová transformační stanice Sychrov 2 č. 760/177/1026

Vyjádření

Požadujeme upřesnit účel nově vymezované transformační stanice Sychrov 2 č. 760/177/1026. Její situování korigovat tak, aby byly co nejvíce eliminovány vlivy jejího provozu na sousední zástavbu.

Odůvodnění

Transformační stanice Sychrov 2 č. 760/177/1026 je v upraveném návrhu MPP vymezována zcela nově - v těsném sousedství stávající obytné zástavby a rozvojových ploch, a to aniž by byl znám její konkrétní účel.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí a poskytuje následující vysvětlení.

Z důvodu potřeby posílení distribuční soustavy a na základě požadavku společnosti PRE distribuce, a.s. (oprávněného investora) byla vymezena transformační stanice Sychrov 2.

Jejím cílem je zajistit dostatečnou kapacitu pro připojení nových odběrných míst a zvýšit spolehlivost dodávky elektrické energie pro nové rozvojové a transformační lokality.

Přesné umístění (v návaznosti na vymezenou bodovou značku) a rozsah bude upřesněn v navazujících řízeních. Upřesnění stavby 760/177/1026 je blíže popsáno v odůvodnění v kapitole 9 - Technická infrastruktura, a to v části věnované energetice.

Zásadní připomínka

ID 3027669

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 594, 919, 228, 947

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 77

Název | 31 Snížit stanovenou výškovou regulaci při okraji zástavby
v rozvojových plochách lokalit 228/Čertousy a 594/Areály Horní
Počernice

Vyjádření

Při okraji zástavby v rozvojových plochách lokalit 228/Čertousy a 594/Areály Horní Počernice snížit stanovenou výškovou regulaci z 4 (potažmo 3) RNP na 2.

Odůvodnění

Rozvojové plochy na okraji lokalit 228 a 594 leží v bezprostředním kontaktu s otevřenou krajinou a na rozhraní souvislého zastavitelného území hlavního města. Otevřenou krajinu za těmito rozvojovými plochami je třeba analogicky vnímat jako krajinné rozhraní, které by podle Metropolitního plánu mělo vytvářet jasný přechod mezi městem a otevřenou krajinou a zabránit neřízenému rozšiřování městské zástavby do krajiny. V takové poloze je proto žádoucí zachovat spíše nízkopodlažní výškovou hladinu, která přechod do volné krajiny nenaruší a nebude negativně působit v dálkových pohledech. Vyšší regulace (RNP 3–4) na samotném okraji města odporuje kompoziční logice MPP, protože vytváří výškově výrazné hmoty právě tam, kde má být výška naopak tlumena směrem k otevřené krajině.

Okolní stávající i realizovaná zástavba dosahuje převážně RNP 2, výjimečně RNP 3, nikoli RNP 4; ponechání vyšší regulace by proto vedlo k výškovému nesouladu a k nepřiměřenému zatížení krajinného okraje města.

Požadované snížení výškové regulace na okrajích rozvojových ploch tak zachovává rozvojový potenciál území, ale zároveň respektuje stávající měřítko zástavby, pravidla výškové regulace MPP i zásadu ochrany krajinného rozhraní a přechodu do otevřené krajiny.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Území požadavku bylo komplexně prověřeno a výšková regulace byla nastavena v koordinaci stávajícího platného ÚP SÚ.

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, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článku 72 až 77 a 95 a 96.

Výšková regulace je nastavena tak, aby umožňovala realizaci navržených hrubých podlažních ploch. Výšková regulace je také nastavena adekvátně s ohledem na charakter území, s ohledem na navrženou strukturu a s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům HMP.

Hranice zastavitelného území je v MPP jasně stanovena a navržená výšková regulace nemá na toto stanovení vliv.

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 individuálně posoudil předmětný požadavek ve vztahu k právnímu stavu v území v dosavadním ÚP SÚ. Vyhovění požadavku na snížení míry využití území v této ploše by bylo v rozporu s jednotnou metodikou úpravy metodiky výpočtu a stanovení koeficientů míry využití území pro TR plochy na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, tj. v rámci provedené úpravy na základě připomínek a námitek pro opakované veřejné projednání. Tato úprava byla odvozena od zajištění právní kontinuity plynoucí z dosavadního ÚP SÚ z hlediska nároků vlastníka na možný objem stavby (resp. její možnou kapacitu HPP). Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Bylo přistoupeno k systémovému dílčímu navýšení maximálního množství HPP podle rovného a transparentního přístupu, zpravidla aplikovaného dle přepočtu mezi mírou využití dosavadního ÚP SÚ nebo jeho pořizovaných změn a navrženého HPPreg dle návrhu MPP. Stanovení tohoto přepočtu bylo odvozeno z principu, aby nově stanovená maximální kapacita v návrhu MPP nebyla nižší než nejvyšší přípustná kapacita dle dosavadního ÚP SÚ, zároveň však aby nebyla vyšší než podmíněčně přípustnou kapacita dle ÚP SÚ (zpravidla totožná s hodnotou o jeden kód míry využití území vyšší). Díky tomuto stanovenému jednotnému přepočtu je možné zajistit nediskriminační přístup ke všem aktérům v území. Tento interval je považován za vhodné řešení, neboť na jednu stranu zajišťuje nepoškození vlastníků z hlediska zásahu do jejich práv (a tedy neohrožuje realizovatelnost již připravovaných projektů) a zároveň nevede nepřiměřenému zvýšení zatížení území oproti stávajícím

předpokladům ve vztahu k dimenzování veřejné infrastruktury a očekávání sousedních vlastníků. Zpravidla se jedná o limitní navýšení o přepočteného KPP 0,1 do koeficientu C, 0,2 do koeficientu J a 0,3 od koeficientu K a výše. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP, konkrétně zejm. k čl. 73 až 77, 95 a 96.

Vyhověním požadavku by proto z výše uvedených důvodů došlo k nerovnému a diskriminačnímu přístupu pořizovatele vůči vlastníkově dané plochy a k nepřiměřenému zásahu do práv vlastníka a jeho legitimního očekávání, resp. jeho práv v nabytých dobré víře. Návrh MPP, resp. míra využití území k zastavění (navržené kapacity), dotvářejí předmětné území a díky provedené úpravě plně reflektují stávající právní stav, tedy kapacity obsažené v ÚP SÚ, a zajišťují tak nutnou právní kontinuitu. Pořizovatel vážil soukromé a veřejné zájmy zejména ve výše uvedených souvislostech právního stavu předmětného území v ÚP SÚ a zohlednil tak i případné a teoreticky možné náhrady za změnu v území (§ 133 odst.1 NSZ).

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 se dosavadním ÚP.

V předmětném případě byly prověřeny koeficienty podlažní ploch (KPP) dané kódem míry využití dle dosavadního ÚP SÚ, kterému přísluší informativní údaj o podlažnosti a typickém charakteru zástavby (viz níže). Regulovaný počet nadzemních podlaží (RNP) návrhu MPP odpovídá právní kontinuitě v dané ploše a legitimnímu očekávání vlastníka pozemku.

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).

V transformační a rozvojových plochách pak ÚP SÚ stanovuje kódy míry využití, pro které uvádí pouze informativní údaje – průměrnou podlažnost a typický charakter zástavby. Pořizovatel současně

dodává, že při posuzování souladu záměru s územním plánem je kód míry využití území často přímo spjat s výškou záměru. 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 možný objem stavby (resp. její možnou výšku) plynoucí z ÚP SÚ. 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 jejích 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.

Zásadní připomínka

ID 3027670

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 380

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 78

Název | 32 Změna vyznačeného využití - nestavební blok - les na lesních pozemcích (kopec Baroňák)

Vyjádření

V lokalitě 380/Horní Počernice na pozemku parc. č. 3555/1 v k.ú. Horní Počernice a v jeho souvisejícím okolí změnit využití „Nestavební blok - les na lesních pozemcích“ (kopec Baroňák) na „Nestavební blok - městská parková plocha zahradní“.

Odůvodnění

Jedná se o plochu zeleně obklopenou zástavbou, která svým charakterem odpovídá městskému parku, nikoli o lesní plochy. Plocha je klasifikována jako park místního významu v územně analytických podkladech hlavního města Prahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, byla plošná změna rozsahu prvku 123/380/2628 Park Baroňák - místní park a doplnění prvku 910-720/-/20 Rekonstrukce příváděcího vodovodního řádu vodojem Flora - Káraný, tj. nikoliv úprava změny využití, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3027675

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 901

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 82

Název | 36 Nová zastavitelná rekreační plocha v lokalitě 901 / Kyje – Horní Počernice

Vyjádření

Transformační plochu 413/901/9123 v lokalitě 901 / Kyje – Horní Počernice vymezit jako zastavitelnou rekreační plochu.

Odůvodnění

MČ požaduje vymezení nové zastavitelné plochy, která odpovídá podpoře FAČR pro vybudování multifunkčního fotbalového areálu s umělým povrchem na pozemku parc. č. 4357/1 v k.ú. Horní Počernice

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

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.

V dotčeném území byly vymezeny dvě nezastavitelné transformační plochy s rekreačním využitím a s cílovou charakteristikou parkové sportoviště oddělené vymezením RBK ÚSES k upřesnění. Dle odst. 2

čl. 65 textové části je zde přípustné umísťovat budovy a jiné stavby, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cest. ruchu.

Parkové sportoviště je zde vymezeno v návaznosti na právní kontinuitu se stávajícím ÚP SÚ, kde je vymezena nezastavitelná lokalita, plochou s rozdílným způsobem využití SO1 - přírodní rekreační plochy nebo SO2 - plochy golfu.

Dle požadavku dotčeného orgánu nedošlo k vyjmutí ze ZPF.

Zásadní připomínka

ID 3029236

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 41

Podatel | **Městská část Praha 21**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZTYQ4

Identifikátor podání Portálu Pražana | kkmndu7q

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Název | Importovaná - Připomínka 28

Vyjádření

Připomínka č.27 Registrované územní studie pro MČ – podrobnější dokumentace k ÚP

MČ Praha 21 požaduje pro všechny rozvojové a transformační plochy na území MČ zpracování registrovaných územních studií, resp. podrobnější dokumentace k ÚP s definovanými základními parametry.

V rámci změny MČ Praha 21 podmiňuje MČ Praha 21 výstavbu na rozvojových plochách 414/388/5685, 414/378/5052, 414/378/5196 uzavřením plánovací smlouvy s vlastníky pozemků podle vzoru MHMP

Odůvodnění

Požadavkem na registrované územní studie, resp. podrobnější dokumentaci chce MČ definovat základní parametry v území a zajistit např. prostupnost územím, navržení vhodné dopravní infrastruktury a transparentnost vůči investorům v území s dostatečným zachováním vlivu MČ na konečnou podobu území.

Odůvodnění:

- rozvojové plochy 414/388/5685, 414/378/5052, 414/378/5196 jsou jediné významně větší dosud nezastavěné plochy v k.ú.Újezd nad Lesy a je žádoucí před jejich zastavěním uzavřít plánovací smlouv s vlastníky pozemků

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Pořizovatel vzal požadavek na pořízení územní studie na vědomí a o pořízení územní studie je možné jednat v rámci samostatných procesů.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3025234

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 42

Podatel | **Městská část Praha 22**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZTX2N

Identifikátor podání Portálu Pražana | 33bzjbek

Lokalita | 151

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Nová zásadní připomínka 1

Vyjádření

Katastrální území: Uhříněves

Dotčená lokalita: "151/Uhříněves"

Plocha: 411/151/2599

Rozvojovou plochu 411/151/2599 v lokalitě "151/Uhříněves" požadujeme označit jako plochu, ve které je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy mezi Městskou částí Praha 22 a stavebníkem, případně mezi hlavním městem Prahou a stavebníkem.

Odůvodnění

Předmětná rozvojová plocha je obklopena ze severovýchodní strany dvoupodlažní zástavbou rodinných domů. S ohledem na nutnost jednotného a citlivého zasazení zástavby v rámci nové rozvojové plochy navazující na území rodinných domů a s ohledem na jasné vytvoření fungujících uličních prostranství požadujeme, aby rozhodování v této ploše bylo podmíněno uzavřením plánovací smlouvy mezi Městskou částí Praha 22 a stavebníkem.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Transformační plocha byla vymezena v kontinuitě na stávající ÚP SÚ, kde je vymezena plocha SV s kódem míry využití plochy F.

Navržená regulace transformační plochy a hodnoty koeficientů Z_z , V_z , Z_{max} zcela odpovídají právní kontinuitě, resp. dílčímu navýšení koeficientů dle úpravy metodiky výpočtu míry využití území, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článku 72 až 77 a 95 a 96. Navržené koeficienty odpovídají de facto KPP dle ÚP SÚ HMP pro koeficient F , tj. $F+$.

Toto navýšení nezhodnocuje výrazně předmětné území a tudíž podmíněnost plánovací smlouvou je neopodstatněná a není v souladu s koncepcí vymezení území podmíněných plánovací smlouvou.

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.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřipustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3025242

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 42

Podatel | **Městská část Praha 22**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZTX2N

Identifikátor podání Portálu Pražana | 33bzjbek

Lokalita | 151

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Nová zásadní připomínka 10

Vyjádření

Katastrální území: **Uhříněves**Dotčená lokalita: „**151/Uhříněves**“Plocha: **800/151/2341****800/151/2342**

Zastupitelstvo MČ Praha 22 požaduje vyjmout z návrhu Metropolitního plánu 2025 plochy pro veřejnou vybavenost označené: 800/151/2341, plocha o velikosti 39080 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, lokalita: 151/Uhříněves, a 800/151/2342, plocha o velikosti 5576 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, lokalita: 151/Uhříněves. A dále ukládá Radě MČ tento požadavek podat jako zásadní připomínku k návrhu Metropolitního plánu společně s ostatními novými schválenými zásadními připomínkami.

Odůvodnění

Výše uvedené plochy pro občanskou vybavenost jsou vymezeny v místě, které nebylo dostatečně posouzeno v rámci vlivů koncepce na životní prostředí, když se nachází v místě ekologické zátěže.

ZMČ Praha 22 při hlasování o návrhu změny platného územního plánu na zastavitelné území výlučně pro funkční plochu veřejné vybavenosti vyjádřilo potřebu provést detailní posudek SEA pro tento záměr. Domníváme se, že při zpracování samostatné SEA pro konkrétní návrh změny platného územního plánu této lokality s ekologickou zátěží by řešitelský tým měl více prostoru pro zhodnocení nejen veřejně dostupných informací, ale i veškerých podkladů z průzkumů, posudků, monitoringu a závěrečných zpráv,

které MČ Praha 22 aktivně poskytla Odboru územního rozvoje hl.m.Prahy, než při vypracování posudku SEA pro celý Metropolitní plán.

V této souvislosti byly vznesen na řešitelský tým SEA ze strany MČ Praha 22 opakovaný dotaz prostřednictvím dopisu starosty, zda k těmto podkladům bylo přihlédnuto. Odpověď zatím MČ Praha 22 neobdržela.

Důvodem pro vyjmutí těchto ploch je dále skutečnost, že ačkoliv jsou obě plochy dotčeny podmíněností plánovací smlouvou, článek 160 odst. 3 písm. b) textové části návrhu MPP 2025 uzavření plánovací smlouvy pro stavby veřejné vybavenosti vylučuje.

Důvodem pro vyjmutí těchto ploch je dále skutečnost, že lhůta pro uzavření plánovací smlouvy uvedená na krycím listu podmíněnosti 994/151/1054 je omezena na výši 6 let ode dne nabytí účinnosti Metropolitního plánu a uplynutím takto stanovené lhůty pozbývá podmínka platnosti. Vzhledem k tomu, že se nyní nacházíme v procesu připomínkování návrhu Metropolitního plánu a nejsou nám známy procesy změn Metropolitního plánu po jeho nabytí účinnosti, není možné, i přes deklarovanou vůli pořizovatele Metropolitního plánu, považovat prodlužování této lhůty formou změn Metropolitního plánu za dostatečnou záruku.

Městská část tak nemá dostatečné záruky ve vazbě k těmto plochám, nemůže zasáhnout do jejich uspořádání a vytvoření koncepce, neboť při realizaci staveb veřejné vybavenosti stavebník není podmíněností plánovací smlouvou vázán.

Městská část v případě záměru veřejné vybavenosti v ploše rezervované pro veřejnou vybavenost není nijak chráněna a nemůže ovlivnit tvorbu svého území o velikosti několika hektarů.

I v případě, že by došlo k úpravě textové části Metropolitního plánu, která by umožnila uzavření plánovací smlouvy pro uvedené plochy veřejné vybavenosti, spatřujeme jako nevyhovující i hodnotu 0,2 referenčního koeficientu pro daný krycí list a konkrétní plochu, ve které je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy 994/151/1054. Dle článku 160 odst. 2 textové části návrhu MPP 2025 by to znamenalo realizaci záměrů o velikosti HPP do 20% rozlohy plochy pro funkci VV bez nutnosti uzavřít pro tento záměr plánovací smlouvu. Vzhledem k velikosti zastavitelné plochy VV to považujeme za nepřijatelné.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Bude vyhověno jinak.

Na základě tohoto požadavku a v souladu s požadavkem dotčeného orgánu (OCP MHMP - viz podrobněji ID 3034972) dojde k úpravě závazných regulativů návrhu MPP týkající se plochy 800/151/2341 a 800/151/233 (nikoli plochy 800/151/2342 - viz zdůvodnění níže):

Do textové části odůvodnění, do kapitoly 10, 10. 3. Vymezení zastavitelného území – konkrétně do 10. 3. 1. Rozvojové plochy Metropolitního plánu nad rámec zastavitelných ploch dle platného územního Plánu k bodu 25, který se týká dotčeného území, bude doplněno upozornění na nezbytnost podrobného posouzení zátěží a rizik v následných řízeních u ploch 800/151/2341 a 800/151/2343. Do KLZ lokality 151 / Uhříněves bude pro část TR plochy 414/151/5759 a R plochy 417/151/1214 doplněn individuální regulativ v rozsahu vymezených ploch 800/151/2341 a 800/151/2343, který upozorní na nezbytnost posouzení zátěží a rizik v následných řízeních, nutnost podrobného posouzení v následných řízeních. Dále bude doplněn požadavek, že zastavitelnost plochy je možná pouze za předpokladu, že se v daném území již skládka nacházet nebude (tj. za předpokladu kompletní sanace skládky), nebo za předpokladu úplné eliminace rizik plynoucích z existence dané staré ekologické zátěže, např. sanačními a ochrannými opatřeními.

OCP MHMP ve svém stanovisku požadoval vhodným způsobem garantovat adekvátně měřítku a podrobnosti územního plánu reálnou využitelnost nově vymezených ploch pro veřejnou vybavenost 800/151/2341 a 800/151/2343. Zároveň upozornil na požadavek na nezbytnou sanaci starých ekologických zátěží či jinou formu úplné eliminace rizik (pro lidské zdraví a životní prostředí), které z existence těchto starých ekologických zátěží plynou. OCP MHMP dále uvedl, že i přesto, že Skládka Jezera Uhříněves není komentována v hodnotících a závěrečných kapitolách VVURÚ, zpracovatel VVURÚ předmětnou skládku zohlednil ve svém elaborátu, viz identifikace Skládky Jezera Uhříněves v analytické části VVURÚ, jako lokalitu staré ekologické zátěže (viz kapitola 3.6 Horninové prostředí VVURÚ).

Pořizovatel uvádí, že postup zpracovatele SEA (VVURÚ) odpovídá požadavkům kladeným na obsah a formu náležitostí územně plánovací dokumentace. Zpracovatel SEA pracuje s adekvátní mírou podrobnosti a detailu, které odpovídá posouzení územního plánu pro území HMP jako celku, přičemž se věnoval i posouzení této problematiky, kterou zohlednil v kapitole 3.6 Horninové prostředí.

Zpracovatel SEA, zpracovatel návrhu MPP ani pořizovatel MPP nemohou předjímat a zajišťovat posouzení, které svým charakterem náleží následným řízením dle stavebního zákona.

Z dostupných podkladů, údajů obsažených v Surovinovém informačním systému České geologické služby (SURIS) a Systému evidence kontaminovaných míst (SEKM) je patrné, že odpady ukládané na skládku Jezera do vymezené zastavitelné plochy 800/151/2342 nezasahují.

Z hlediska plochy 800/151/2343 pořizovatel uvádí, že z logiky nastavení podmínek v územním plánu dle stavebního zákona není možné požadovat sanaci starých ekologických zátěží přímo, ani formou podmíněnosti ve smyslu stavebního zákona.

Pořizovatel navrhnul následující řešení, a to že do textové části odůvodnění, do kapitoly 10, 10. 3. Vymezení zastavitelného území – konkrétně do 10. 3. 1. Rozvojové plochy Metropolitního plánu nad rámec zastavitelných ploch dle dosavadního ÚP SÚ k bodu 25, který se týká dotčeného území, bude doplněno upozornění na nezbytnost podrobného posouzení zátěží a rizik v následných řízeních u dotčené plochy 800/151/2343. Dále že do krycího listu lokality 151 / Uhřetěves bude pro dotčenou plochu 800/151/2343 doplněn individuální regulativ, který upozorní na nezbytnost posouzení zátěží a rizik v následných řízeních. Dále bude doplněn požadavek, že zastavitelnost plochy je možná pouze za předpokladu, že se v daném území již skládka nacházet nebude (tj. za předpokladu kompletní sanace skládky), nebo za předpokladu úplné eliminace rizik plynoucích z existence dané staré ekologické zátěže, např. sanačními a ochrannými opatřeními.

Toto vše navrhnul pořizovatel na základě obdržených zásadních připomínek, připomínek, námitek a stanovisek, resp. na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání. OCP MHMP s výše uvedeným návrhem z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí souhlasil.

K úpravě, která bude provedena na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání pořizovatel uvádí, že se nejedná se o podstatnou úpravu návrhu, ale pouze o zpřesnění a upozornění, vyplývající z judikatury a reálného stavu v území, kterého si je vlastník vědom.

Zároveň pořizovatel předpokládá, že pokud záměr MČ na realizaci veřejné vybavenosti nebude dále trvat, pořizovatelem bude iniciována revize vymezení částí zastavitelných rozvojových ploch 417/151/1214 dotčených vymezením předmětných ploch 800/151/2341 a 800/151/2343, a to v rámci pořizování věcných změn po vydání MPP. Rozhodnutí o pořízení případné změny MPP je však v kompetenci samosprávy, nikoli pořizovatele.

Dále pořizovatel uvádí, že v dosavadní ÚP SÚ, tj. dle aktuálního právního stavu v území, který je platný od roku 1999, je navržena

možnost částečné zástavby na této skládce. Zjednodušeně řečeno platí, že na této ploše (v rozsahu celé skládky) lze realizovat klubová zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 250 m², zařízení veřejného stravování, malá ubytovací zařízení, zařízení pro organizovaný pobyt dětí v přírodě, zejména mimoškolní zařízení pro děti, zoologické a botanické zahrady, centra ekologické výchovy, skautské základny apod. Návrh MPP v tomto kontextu výrazně redukuje plochu, kde by za určitých podmínek mohlo dojít k realizaci určitých typů staveb. Dnes je to možné v rozsahu celé plochy SO 1, 2, 3, 4, 5, tj. na ploše o cca 17 ha. To zároveň odpovídá rozsahu, který MČ Praha 22 požadovala dle schváleného usnesení Zastupitelstva MČ při schvalování podnětu na změnu ÚP SÚ (P 38/2023), na základě kterého se začala pořizovat změna ÚP SÚ Z 3688 dle rozhodnutí Zastupitelstva HMP.

Na základě koordinace územně plánovací činnosti pořizovatelem a na základě požadavku Zastupitelstva HMP z hlediska redukce plochy je však v návrhu MPP vymezena plocha o rozloze cca 5 ha. Hodnocení SEA návrhu MPP pro opakované veřejné projednání přebírá informace o starých zátěžích z převzatých dat ÚAP hl. m. Prahy (2024). Poskytovatelem těchto informací je MŽP, resp. jím spravovaný „Systém evidence kontaminovaných míst – SEKM 3“. Dokumentace SEA eviduje tuto lokalitu jak v textové části – viz kap. 3.6 (obr. 60 + tab. 35), tak ve výkresové části (výkres A.IV Vlivy na horninové prostředí). V návrhu MPP je skládka součástí nezastavitelné transformační lokality s rekreačním využitím (980) Skládka Uhříněves, resp. nezastavitelné transformační plochy 413/986/9040. Prostorový rozsah skládky byl odvozen z údajů obsažených v Surovinovém informačním systému České geologické služby (SURIS) a v již zmíněné databázi SEKM 3:

- Podle SEKM 3 vznikla skládka Jezera ukládáním odpadů ve vytěžených jámách po těžbě cihlářské suroviny (zrušený DP Uhříněves, OD 70384)
- Původní rozsah vytěženého ložiska je možné dohledat zde: <https://mapy.geology.cz/suris/> Z výše uvedených informací SURIS a SEKM je patrné, že odpady ukládané na skládku Jezera do vymezené zastavitelné plochy 800/151/2341 nezasahují.

V měřítku podrobnosti MPP a SEA není možné prokázat opak mj. s odkazem na § 43 odst. 3 větu druhou stavebního zákona, která stanovuje, že: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím...“. Provedené průzkumné práce a navazující analýza rizik prokázaly kontaminaci podzemních vod v povodí Pitkovického potoka, jihozápadně od prostoru skládky. Zároveň indikují riziko kontaminace podzemních vod východním směrem, v povodí Říčanského potoka. K tomuto účelu je doporučena optimalizace odběrných míst a sledování kvality povrchových vod za účelem odlišení kontaminace způsobené

předmětnou skládkou a pozadové kontaminace, pocházející z jiných zdrojů. Předmětné činnosti jsou zajišťovány podle zvláštních předpisů, nikoliv prostřednictvím nástrojů územního plánování. Z tohoto důvodu nejsou tato opatření ve vztahu k návrhu MPP uplatňována.

MPP je pořizován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Stavební zákon v § 52 odst. 1 stanoví minimální lhůtu pro zveřejnění návrhu územního plánu před konáním veřejného projednání. Veřejné projednání se může konat nejdříve 15 dnů ode dne doručení návrhu územního plánu a oznámení o jeho konání veřejnou vyhláškou, tedy 30 dní po zveřejnění. Současně § 52 odst. 3 stavebního zákona vymezuje sedmidenní lhůtu pro uplatnění námitek a připomínek proti návrhu územního plánu. Zákon neumožňuje stanovit pro podávání námitek a připomínek jinou lhůtu a k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se ze zákona nepřihlíží. Podle uvedených ustanovení se postupuje obdobně i při opakovaném veřejném projednání, jak stanovuje § 53 odst. 2 stavebního zákona. Všechny tyto zákonné podmínky byly při pořizování MPP dodrženy. Návrh Metropolitního plánu byl projednán formou veřejného projednání dokonce ve dvou termínech v souladu s § 22 odst. 1 stavebního zákona, a to dne 30. 5. 2022 a 23. 6. 2022, ačkoliv ze zákona by postačoval jen jeden termín. Stejně tak i opakované veřejné projednání se konalo ve dvou termínech, dne 19. 11. 2025 a 26. 11. 2025. Připomínky a námitky bylo možné uplatnit nejpozději do 30. 6. 2022, tj. do 7 dnů od konání pozdějšího termínu veřejného projednání a následně do 3. 12. 2025, tj. do 7 dnů od konání pozdějšího termínu opakovaného veřejného projednání. Upravený návrh MPP byl podle § 53 odst. 2 věty třetí Stavebního zákona 2006 projednán v opakovaném veřejném projednání v rozsahu provedených úprav – měněných částí. Dále podrobněji viz příloha P.210 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V průběhu pořizování bylo nad rámec zákona a povinností pořizovatele připravena zcela nadstandardní participace a servis pro veřejnost, který zahrnoval výstavy o návrhu MPP, přednáškové cykly pro veřejnost a městské části, veřejné odborné semináře pro odbornou veřejnost, školení a výpomoc s připomínkováním návrhu MPP, vysvětlovací putovní výstavu po městských částech a celou řadu dalších akcí a doprovodného programu. Pořizovatel, zpracovatel a určený zastupitel navíc poskytli, kdykoli k tomu byli vyzváni, veškerou potřebnou součinnost, pracovní jednání či konzultace

MPP je pořizován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Návrh Metropolitního plánu byl projednáván ve všech zákonem předepsaných fázích, včetně společného jednání, veřejného projednání a následného opakovaného veřejného

projednání po podstatné úpravě návrhu. Ve stanovených lhůtách bylo možné uplatnit námitky a připomínky, o čemž byla veřejnost informována v souladu se zákonem. Upravený návrh byl při opakovaném veřejném projednání projednáván v rozsahu provedených změn v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona a v tomto rozsahu bylo možné uplatnit námitky a připomínky. Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a zpracovatelem současně usiloval o to, aby byl proces co nejotevřenější a co nejvíce přístupný veřejnosti. Vedle zákonem stanovených kroků byly proto organizovány informační a konzultační akce a představeny nástroje umožňující snadné podávání námitek a připomínek (připomínkovací aplikace). Cílem bylo vytvořit dostatečný prostor pro aktivní účast veřejnosti, poskytnout srozumitelné informace a umožnit každému, kdo měl zájem, aby se do projednávání návrhu Metropolitního plánu zapojil. Dále podrobněji viz příloha P.211 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Mediální výstupy a "komunikační zkratky" představitelů samosprávy nelze v žádném případě považovat za oficiální součást procesu a projednávání dokumentace. Je zřejmé a není nikterak problematické, že reprezentace samosprávy hl. m. Prahy má politický názor a ze svého pohledu poskytuje určitá doporučení či zhodnocení vlastního pohledu na priority rozvoje města. Z pohledu zákona je podstatné, že pořizovatel včas a srozumitelně poskytl jasné informace ohledně procesu pořizování MPP a možností, jak se v souladu se zákonem zapojit do opakovaného veřejného projednání, a to prostřednictvím veřejné vyhlášky o konání opakovaného veřejného projednání návrhu MPP, zveřejněné na úřední desce hl. m. Prahy i městských částí v souladu s § 52 stavebního zákona. Pořizovatelem rovněž zveřejnil podrobné informace na svých internetových stránkách a soustavně jednoznačně komunikoval zákonem stanovená pravidla možností, jak se zapojit do projednání MPP.

S ohledem na vysoký počet obdržených podání v opakovaném veřejném projednání a jejich obsah nelze obecně shledat, že by mediální výstupy v době zveřejnění návrhu MPP a při jeho opakovaném veřejném projednání byly zavádějící, či jakkoli veřejnost odrazovaly od participace.

Návrh MPP z koncepčních a metodických důvodů nestanovuje pořadí změn v území - etapizaci dle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. Obecně platí, že lze v územním plánu stanovit etapizaci – pořadí provádění změn v území pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, tedy určit, kde se má stavět nejdříve, kde potom, kde výhledově. S ohledem na rozvoj Prahy by případná etapizace byla pouze určitou formou "stavební uzávěry" částí ploch, přitom Metropolitní plán nevymezuje rozvojových a transformačních ploch nadměrné množství a pro většinu těchto ploch se již paralelně

a průběžně projednává dohoda nad jejich podrobnější podobou, koordinací a rozvojem. Metropolitní plán nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci), některé jeho části jsou však vymezeny jako metropolitní priority. Metropolitní priority označují některé části návrhu Metropolitního plánu, významné pro celé hlavní město, které je nutné postupně v čase přednostně naplňovat. V případě Metropolitního plánu proto pořizovatel při vážení soukromých a veřejných zájmů shledal použití etapizace jako nevhodné, a to zejména z důvodu, že etapizace neumožňuje dostatečně flexibilně reagovat na dynamický rozvoj HMP, zvyšuje riziko blokáce rozvoje území z ryze formálních důvodů, neumožňuje efektivně sjednat a koordinovat konkrétní závazky investorů a ani neumožňuje vázat etapy na kompenzační plnění ve vztahu k nenárokovému navýšení hodnoty pozemků. Dále podrobněji viz příloha P.166 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

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

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

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

Zásadní připomínka

ID 3025235

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 42

Podatel | **Městská část Praha 22**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZTX2N

Identifikátor podání Portálu Pražana | 33bzjbek

Lokalita | 272

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Nová zásadní připomínka 2

Vyjádření

Katastrální území: Uhříněves

Dotčená lokalita. "272/Stará Uhříněves"

Plocha: 414/272/5124

Rozvojovou plochu 414/272/5124 v lokalitě „272/Stará Uhříněves“ požadujeme označit jako plochu, ve které je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy mezi Městskou částí Praha 22 a stavebníkem, případně mezi hlavním městem Prahou a stavebníkem.

Odůvodnění

Předmětná rozvojová plocha je obklopena z východní a jižní strany dvoupodlažní zástavbou rodinných domů a ze západní strany nezastavitelnou přírodní lokalitou „952/Pitkovický potok a Říčanka u Benic“ se strukturou krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině. S ohledem na nutnost jednotného a citlivého zasazení zástavby v rámci nové rozvojové plochy navazující na území rodinných domů, včetně vytvoření fungujících uličních prostranství a s ohledem na navazující nezastavitelnou přírodní lokalitu, požadujeme, aby rozhodování v této ploše bylo podmíněno uzavřením plánovací smlouvy mezi Městskou částí Praha 22 a stavebníkem

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Rozvojová plocha byla komplexně prověřena.

Navržená regulace rozvojové plochy a hodnoty koeficientů Z_z , V_z , Z_{max} zcela odpovídají právní kontinuitě, resp. dílčímu navýšení koeficientů dle úpravy metodiky výpočtu míry využití území, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článku 72 až 77 a 95 a 96. Navržené koeficienty odpovídají de facto KPP dle ÚP SÚ HMP pro koeficient C, tj. C+.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3025236

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 42

Podatel | **Městská část Praha 22**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZTX2N

Identifikátor podání Portálu Pražana | 33bzjbek

Lokalita | 272

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Nová zásadní připomínka 3

Vyjádření

Katastrální území: Uhříněves

Dotčená lokalita: „272/Stará Uhříněves“

Plocha: 414/272/5085

Rozvojovou plochu 414/272/5085 v lokalitě „272/Stará Uhříněves“ požadujeme označit jako plochu, ve které je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy mezi Městskou částí Praha 22 a stavebníkem, případně mezi hlavním městem Prahou a stavebníkem.

Odůvodnění

Předmětná rozvojová plocha je obklopena dvoupodlažní zástavbou rodinných domů a na západě plochou územního systému ekologické stability „500/-/3616 LBK Říčanský potok III. – v přesných hranicích“. S ohledem na nutnost jednotného a citlivého zasazení zástavby v rámci nové rozvojové plochy navazující na klidové území jak rodinných domů, tak biokoridoru, a s ohledem na jasné vytvoření fungujících uličních prostranství požadujeme, aby rozhodování v této ploše bylo podmíněno uzavřením plánovací smlouvy mezi Městskou částí Praha 22 a stavebníkem.

Obáváme se necitlivého využití území s maximalizací hrubých podlažních ploch a jejich soustředění do oblasti uličních prostor protilehlých stávající zástavbě rodinných domů.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Rozvojová plocha byla komplexně prověřena.

Navržená regulace rozvojové plochy a hodnoty koeficientů Z_z , V_z , Z_{max} zcela odpovídají právní kontinuitě, resp. dílčímu navýšení koeficientů dle úpravy metodiky výpočtu míry využití území, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článku 72 až 77 a 95 a 96. Navržené koeficienty odpovídají de facto KPP dle ÚP SÚ HMP pro koeficient C, tj. C+.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3025237

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 42

Podatel | **Městská část Praha 22**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZTX2N

Identifikátor podání Portálu Pražana | 33bzjbek

Lokalita | 152

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | Nová zásadní připomínka 4

Vyjádření

Katastrální území: Uhříněves

Dotčená lokalita: „152/Uhříněves – Nová čtvrť“

Plocha: 417/152/1221

Rozvojovou plochu 417/152/1221 v lokalitě „152/Uhříněves – Nová čtvrť“ požadujeme označit jako plochu, ve které je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy mezi Městskou částí Praha 22 a stavebníkem, případně mezi hlavním městem Prahou a stavebníkem.

Odůvodnění

Předmětná rozvojová plocha zasahuje svým západním cípem do kombinace dvoupodlažní a čtyřpodlažní zástavby. Původní využití této části bylo podle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy ZMK – zeleň městská a krajinná a tím, že se stalo součástí rozvojové plochy dochází k umožnění zástavby až na hranici území se stávající zástavbou. S ohledem na nutnost jednotného a citlivého zasazení zástavby v rámci nové rozvojové plochy navazující na klidové území rodinných a bytových domů a s ohledem navázání okolních veřejných prostranství požadujeme, aby rozhodování v této ploše bylo podmíněno uzavřením plánovací smlouvy mezi Městskou částí Praha 22 a stavebníkem. Obáváme se necitlivého využití území s maximalizací hrubých podlažních ploch a jejich soustředění do oblasti, která k zástavbě podle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy určena nebyla.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Rozvojová plocha byla komplexně prověřena.

Navržená regulace rozvojové plochy a hodnoty koeficientů Z_z , V_z , Z_{max} zcela odpovídají právní kontinuitě, resp. dílčímu navýšení koeficientů dle úpravy metodiky výpočtu míry využití území, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článku 72 až 77 a 95 a 96. Navržené koeficienty odpovídají de facto KPP dle ÚP SÚ HMP pro koeficient C, tj. C+.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3025238

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 42

Podatel | **Městská část Praha 22**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZTX2N

Identifikátor podání Portálu Pražana | 33bzjbek

Lokalita | 152

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | Nová zásadní připomínka 5

Vyjádření

Katastrální území: Uhříněves

Dotčená lokalita: „152/Uhříněves – Nová čtvrť“

Plocha: 417/152/1220

Rozvojovou plochu 417/152/1220 v lokalitě „152/Uhříněves – Nová čtvrť“ požadujeme označit jako plochu, ve které je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy mezi Městskou částí Praha 22 a stavebníkem, případně mezi hlavním městem Prahou a stavebníkem

Odůvodnění

Předmětná rozvojová plocha navazuje svou západní a severní částí na stávající zástavbu a jižní a východní částí na rozvojové plochy v lokalitě. Součástí plochy je také regulativ veřejné infrastruktury 123/152/1049: „v okolí 200 metrů od bodu umístit park o minimální rozloze 9000 m²“. S ohledem na nutnost vytvoření koncepce celé plochy i ve vazbě na zapracování jednotné plochy parku do území požadujeme, aby rozhodování v této ploše bylo podmíněno uzavřením plánovací smlouvy mezi Městskou částí Praha 22 a stavebníkem. Obáváme se necitlivého využití území bez koncepčního vytvoření parkové plochy a bez jakékoliv koncepce nových veřejných prostranství.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Transformační plocha a její parametry byly koncepčně prověřeny. Parametry plochy vycházejí ze stávajícího právního stavu. V platném ÚP SÚ se zde nachází plocha s rozdílným způsobem využití OB s kódem míry využití plochy D a plocha SV s kódem míry využití plochy C.

Navržená regulace transformační plochy a hodnoty koeficientů Z_z , V_z , Z_{max} zcela odpovídají právní kontinuitě, resp. dílčímu navýšení koeficientů dle úpravy metodiky výpočtu míry využití území, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článku 72 až 77 a 95 a 96. Navržené koeficienty odpovídají de facto KPP dle ÚP SÚ HMP pro koeficient C a D, tj. C+ a D+.

Požadavek na vymezení parku také vychází z právního stavu. Ve stávajícím ÚP SÚ je zde vymezena nezastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití ZMK.

Vzhledem k výše uvedenému podmíněnost plánovací smlouvou zde nebude požadována.

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.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření

plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3025239

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 42

Podatel | **Městská část Praha 22**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZTX2N

Identifikátor podání Portálu Pražana | 33bzjbek

Lokalita | 151

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | Nová zásadní připomínka 6

Vyjádření

Katastrální území: Uhříněves

Dotčená lokalita: „151/Uhříněves“

Plocha: 411/151/2307

Rozvojovou plochu 411/151/2307 v lokalitě „151/Uhříněves“ požadujeme označit jako plochu, ve které je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy mezi Městskou částí Praha 22 a stavebníkem, případně mezi hlavním městem Prahou a stavebníkem.

Odůvodnění

Součástí rozvojové plochy je požadavek na zřízení záchytného parkoviště. S ohledem na nutnost vytvoření koncepce zástavby, včetně zapracování požadavku na záchytné parkoviště a jeho napojení do území v rámci nové rozvojové plochy požadujeme, aby rozhodování v této ploše bylo podmíněno uzavřením plánovací smlouvy mezi Městskou částí Praha 22 a stavebníkem.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Požadavek je částečně v souladu s návrhem MPP pro opakované veřejné projednání. V severní části transformační plochy 411/151/2307 je vymezena podmíněnost plánovací smlouvou.

Jižní část této transformační plochy odpovídá stávajícímu ÚP SÚ HMP. Navržená regulace transformační plochy a hodnoty koeficientů Z_z , V_z , Z_{max} zcela odpovídají právní kontinuitě, resp. dílčímu navýšení koeficientů dle úpravy metodiky výpočtu míry využití území, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článku 72 až 77 a 95 a 96. Navržené koeficienty odpovídají de facto KPP dle ÚP SÚ HMP pro koeficient E, tj. E+. Tudíž vymezení podmíněnosti plánovací smlouvou není koncepční.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3025240

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 42

Podatel | **Městská část Praha 22**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZTX2N

Identifikátor podání Portálu Pražana | 33bzjbek

Lokalita | 621, 942, 151

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | Nová zásadní připomínka 8

Vyjádření

Katastrální území: Uhříněves

Dotčená lokalita: "151/Uhříněves"

Plocha: 414/151/5357 a okolí

V rozvojové ploše 414/151/5357 v lokalitě „151/Uhříněves“ požadujeme upravit rozmezí podlažnosti podle zákresu v příloze na rozmezí podlažnosti 2 a 3 RNP.

Odůvodnění

V rozvojové ploše 414/151/5357 se v návrhu Metropolitního plánu 2025 nachází výšková regulace 4 regulovaná nadzemní podlaží. Ve vazbě k sousednímu rozmezí podlaží v hodnotě 2 (severozápadním a jihovýchodním směrem) je tato výšková regulace neadekvátní, když v transformačních a rozvojových plochách se k výšce stávající zástavby v rámci rozvojového území nepřihlíží. V minimálních odstupových vzdálenostech od zástavby o 2 podlažích tak může vzniknout zástavba se 4 plnohodnotnými a 1 ustoupeným podlažím. Z tohoto důvodu je navrhovaná úprava výškové regulace na hodnoty 2 RNP a 3 RNP dle zákresu

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

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

Podle § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v opakovaném veřejném projednání projednává pouze v rozsahu těchto úprav. To znamená, že při opakovaném veřejném projednání návrhu MPP bylo možné uplatňovat námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byla zejména úprava konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území v rámci zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím, tj. nikoliv úprava výškové regulace, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel 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 se dosavadním ÚP.

V předmětném případě byly prověřeny koeficienty podlažní ploch (KPP) dané kódem míry využití dle dosavadního ÚP SÚ, kterému přísluší informativní údaj o podlažnosti a typickém charakteru zástavby (viz níže). Regulovaný počet nadzemních podlaží (RNP) návrhu MPP odpovídá právní kontinuitě v dané ploše a legitimnímu očekávání vlastníka pozemku.

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).

V transformační a rozvojových plochách pak ÚP SÚ stanovuje kódy míry využití, pro které uvádí pouze informativní údaje – průměrnou podlažnost a typický charakter zástavby. Pořizovatel současně dodává, že při posuzování souladu záměru s územním plánem je kód míry využití území často přímo spjat s výškou záměru. 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 možný objem stavby (resp. její možnou výšku) plynoucí z ÚP SÚ. 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 jejích 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.

Zásadní připomínka

ID 3025241

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 42

Podatel | **Městská část Praha 22**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZTX2N

Identifikátor podání Portálu Pražana | 33bzjbek

Lokalita | 151

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | Nová zásadní připomínka 9

Vyjádření

Katastrální území: Uhříněves

Dotčená lokalita: "151/Uhříněves"

Plocha: 411/151/2599

Rozvojovou plochu 411/151/2599 v lokalitě „151/Uhříněves“ požadujeme rozdělit na dvě části, a to:

1. na část severozápadní (až k hranici pozemku parc.č. 959/1 v k.ú. Uhříněves), kde by referenční koeficient měl hodnotu $HPPref = 1,625$, to je stávající navrhovanou.
2. na část jihovýchodní (část začínající pozemkem parc.č. 959/1 v k.ú. Uhříněves), kde by referenční koeficient měl hodnotu $HPPref = 1,4$.

Odůvodnění

Předmětná rozvojová plocha je obklopena dvoupodlažní zástavbou rodinných domů, v jihovýchodní části pak zasahuje do prostoru Uhříněveského nádraží. S ohledem na nutnost jednotného a citlivého zasazení zástavby v rámci nové rozvojové plochy navazující na území rodinných domů a s ohledem na jasné vytvoření fungujících uličních prostranství a návazných veřejných ploch požadujeme rozdělit plochu na dvě části:

- část severozápadní (až k hranici pozemku parc.č. 959/1 v k.ú. Uhříněves), kde by referenční koeficient měl hodnotu $HPPref = 1,625$. Jedná se o část, kde je plánována zástavba splňující tento koeficient,

- část jihovýchodní (část začínající pozemkem parc.č. 959/1 v k.ú. Uhřetěves), kde by referenční koeficient měl hodnotu $HPP_{ref} = 1,4$. Tato část navazuje na plochu nádraží a její využití by bylo oproti severozápadní ploše nižší.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Navržená regulace transformační plochy a hodnoty koeficientů Z_z , V_z , Z_{max} odpovídají právní kontinuitě, resp. dílčímu navýšení koeficientů dle úpravy metodiky výpočtu míry využití území, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článku 72 až 77 a 95 a 96. Navržené koeficienty odpovídají de facto KPP dle ÚP SÚ HMP pro koeficient F , tj. $F+$.

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.

Pořizovatel individuálně posoudil předmětný požadavek ve vztahu k právnímu stavu v území v dosavadním ÚP SÚ. Vyhovění požadavku na snížení míry využití území v této ploše by bylo v rozporu s jednotnou metodikou úpravy metodiky výpočtu a stanovení koeficientů míry využití území pro TR plochy na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, tj. v rámci provedené

úpravy na základě připomínek a námitek pro opakované veřejné projednání. Tato úprava byla odvozena od zajištění právní kontinuity plynoucí z dosavadního ÚP SÚ z hlediska nároků vlastníka na možný objem stavby (resp. její možnou kapacitu HPP). Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Bylo přistoupeno k systémovému dílčímu navýšení maximálního množství HPP podle rovného a transparentního přístupu, zpravidla aplikovaného dle přepočtu mezi mírou využití dosavadního ÚP SÚ nebo jeho pořizovaných změn a navrženého HPPreg dle návrhu MPP. Stanovení tohoto přepočtu bylo odvozeno z principu, aby nově stanovená maximální kapacita v návrhu MPP nebyla nižší než nejvyšší přípustná kapacita dle dosavadního ÚP SÚ, zároveň však aby nebyla vyšší než podmíněčně přípustnou kapacita dle ÚP SÚ (zpravidla totožná s hodnotou o jeden kód míry využití území vyšší). Díky tomuto stanovenému jednotnému přepočtu je možné zajistit nediskriminační přístup ke všem aktérům v území. Tento interval je považován za vhodné řešení, neboť na jednu stranu zajišťuje nepoškození vlastníků z hlediska zásahu do jejich práv (a tedy neohrožuje realizovatelnost již připravovaných projektů) a zároveň nevede nepřiměřenému zvýšení zatížení území oproti stávajícím předpokladům ve vztahu k dimenzování veřejné infrastruktury a očekávání sousedních vlastníků. Zpravidla se jedná o limitní navýšení o přepočteného KPP 0,1 do koeficientu C, 0,2 do koeficientu J a 0,3 od koeficientu K a výše. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP, konkrétně zejm. k čl. 73 až 77, 95 a 96.

Vyhověním požadavku by proto z výše uvedených důvodů došlo k nerovnému a diskriminačnímu přístupu pořizovatele vůči vlastníkovi dané plochy a k nepřiměřenému zásahu do práv vlastníka a jeho legitimního očekávání, resp. jeho práv v nabytých dobré víře. Návrh MPP, resp. míra využití území k zastavění (navržené kapacity), dotvářejí předmětné území a díky provedené úpravě plně reflektují stávající právní stav, tedy kapacity obsažené v ÚP SÚ, a zajišťují tak nutnou právní kontinuitu. Pořizovatel vážil soukromé a veřejné zájmy zejména ve výše uvedených souvislostech právního stavu předmětného území v ÚP SÚ a zohlednil tak i případné a teoreticky možné náhrady za změnu v území (§ 133 odst.1 NSZ).

Zásadní připomínka

ID 3026711

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 42

Podatel | **Městská část Praha 22**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZTX7Y

Identifikátor podání Portálu Pražana | aqwrxeqp

Lokalita | 621, 942, 151, 956

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | Nesouhlasná připomínka 5, ID 2996804

Vyjádření

7 – ZALESNĚNÍ OBORA – PODLESKÝ RYBNÍK (956 Říčanka u Dubče – 942 Dubeč-Uhříněves)Upřesnění lokalizace:

Katastrální území – Uhříněves [773425]

Dotčená lokalita 621 (*pozn. pořizovatele: správně jde o 956*), 942

Parcelní číslo – nespecifikováno

ZNĚNÍ PŘIPOMÍNKY

V návrhu MPP jde o stabilizované nezastavitelné plochy.

Návrhem MČ Praha 22 je rozšířit lokality 956 / Říčanka u Dubče (využití – krajinná plocha, struktura – krajina úzkých zaříznutých údolí V plošině) na úkor 942 / Dubeč – Uhříněves (využití – produkční plocha, struktura – zemědělská krajina v rovině).

Odůvodnění

S navrhovaným řešením nesouhlasíme a odůvodnění neakceptujeme. Akceptace připomínky MČ v původním znění by přinesla možnost propojení Uhříněveské obory s lokalitou Podleského rybníka prostřednictvím zalesnění o rozsahu přes 30 hektarů. Nesporně pozitivním efektem by bylo zlepšení akustických parametrů v prostředí navazujícím na propojovací komunikaci Kutnohorská – SOKP, tzv. Hostivařskou spojkou.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.200 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že lokality jsou vymezeny na základě převažujícího charakteru, charakter dotčeného území odpovídá jeho vymezení v rámci nezastavitelné, stabilizované, produkční lokality 942 / Dubeč – Uhříněves se strukturou zemědělské krajiny v rovině. Případné zalesnění MPP umožňuje - přípustné změny vázané na regulativy otevřené krajiny - navyšování či zachování stupně ekologické stability (SES) dle čl. 107, 108.

Zásadní připomínka

ID 3026712

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 42

Podatel | **Městská část Praha 22**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZTX7Y

Identifikátor podání Portálu Pražana | aqwrxeqp

Lokalita | 152

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Název | Nesouhlasná připomínka 6, ID 2996807

Vyjádření

8 – BÝVALÁ DRŮBEŽÁRNA (123/152/1049 a 415/152/4059 – Uhříněves – Nová čtvrť)Upřesnění lokalizace:

Katastrální území – Uhříněves [773425]

Dotčená lokalita 152

Parcelní číslo – nespecifikováno

ZNĚNÍ PŘIPOMÍNKY

V návrhu MPP jde o rozvojovou transformační plochu s obytným využitím (123/152/1049 a 415/152/4059).

Návrhem MČ Praha 22 je zmenšit koeficient podlažnosti dané lokality a nezastavěnou transformační plochu zařadit do výškové regulace RNP 2 a RNP 3. Současně MČ Praha 22 navrhuje snížení koeficientu zastavění stavebního bloku (ZB) z maximální hodnoty 0,65 (odpovídající heterogenní struktuře) na maximální hodnotu 0,35 (odpovídající struktuře zahradního města).

Odůvodnění

S navrhovaným řešením a odůvodněním nesouhlasíme a považujeme je za nedostatečné. V rozvojové ploše 417/152/1221 v lokalitě „152/Uhříněves – Nová čtvrť“ se vyskytují čtverce s rozmezím podlažnosti 4 RNP, ačkoliv původní využití podle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy v této části plochy bylo pro ZMK – zeleň městská a krajinná. Vytvořením možnosti zastavění

v rozmezí podlažnosti 4 RNP došlo k výraznému zvýšení využití této části plochy, aniž by byla uvažována návaznost na okolní navazující dvoupodlažní zástavbu. Z důvodu navázání budoucí zástavby na existující občanskou vybavenost /MŠ Sluneční/ a pozvolného přechodu mezi stávající rodinnou zástavbou (ulice Uranova), a aby byla zachována koncepce přechodu mezi dvoupodlažní a čtyřpodlažní zástavbou se zachováním proporcí klidové lokality původně určené pro zeleň městskou a krajinnou, požadujeme hodnotu rozmezí podlažnosti v navrhovaných čtvrcích výškové regulace sjednotit na úroveň rozmezí podlažnosti 2. Obáváme se necitlivého využití území s maximalizací hrubých podlažních ploch a jejich soustředění do oblasti navazující na zástavbu stávajících rodinných domů.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Parametry skupiny transformačních ploch jsou vymezeny v kontinuitě se stávajícím ÚP SÚ, kde jsou vymezeny plochy OB-D a OV-C. Navržená regulace transformační plochy a hodnoty koeficientů Z_z , V_z , Z_{max} zcela odpovídají právní kontinuitě, resp. dílčímu navýšení koeficientů dle úpravy metodiky výpočtu míry využití území, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článku 72 až 77 a 95 a 96.

Výšková regulace je nastavena adekvátně s ohledem na charakter území, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům HMP. Také je nastavena tak, aby umožňovala navržené hrubé podlažní plochy.

Aby byla zajištěna kontinuita i v rámci nezastavitelného území - plocha ZMK - zeleň městská a krajinná, byl vymezen park bodovou značkou o velikosti 9000m².

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.

Pořizovatel individuálně posoudil předmětný požadavek ve vztahu k právnímu stavu v území v dosavadním ÚP SÚ. Vyhovění požadavku na snížení míry využití území v této ploše by bylo v rozporu s jednotnou metodikou úpravy metodiky výpočtu a stanovení koeficientů míry využití území pro TR plochy na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, tj. v rámci provedené úpravy na základě připomínek a námitek pro opakované veřejné projednání. Tato úprava byla odvozena od zajištění právní kontinuity plynoucí z dosavadního ÚP SÚ z hlediska nároků vlastníka na možný objem stavby (resp. její možnou kapacitu HPP). Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Bylo přistoupeno k systémovému dílčímu navýšení maximálního množství HPP podle rovného a transparentního přístupu, zpravidla aplikovaného dle přepočtu mezi mírou využití dosavadního ÚP SÚ nebo jeho pořizovaných změn a navrženého HPPreg dle návrhu MPP. Stanovení tohoto přepočtu bylo odvozeno z principu, aby nově stanovená maximální kapacita v návrhu MPP nebyla nižší než nejvyšší přípustná kapacita dle dosavadního ÚP SÚ, zároveň však aby nebyla vyšší než podmíněčně přípustnou kapacita dle ÚP SÚ (zpravidla totožná s hodnotou o jeden kód míry využití území vyšší). Díky tomuto stanovenému jednotnému přepočtu je možné zajistit nediskriminační přístup ke všem aktérům v území. Tento interval je považován za vhodné řešení, neboť na jednu stranu zajišťuje nepoškození vlastníků z hlediska zásahu do jejich práv (a tedy neohrožuje realizovatelnost již připravovaných projektů) a zároveň nevede nepřiměřenému zvýšení zatížení území oproti stávajícím předpokladům ve vztahu k dimenzování veřejné infrastruktury a očekávání sousedních vlastníků. Zpravidla se jedná o limitní navýšení o přepočteného KPP 0,1 do koeficientu C, 0,2 do koeficientu J a 0,3 od koeficientu K a výše. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP, konkrétně zejm. k čl. 73 až 77, 95 a 96.

Vyhověním požadavku by proto z výše uvedených důvodů došlo k nerovnému a diskriminačnímu přístupu pořizovatele vůči vlastníkově dané plochy a k nepřiměřenému zásahu do práv vlastníka a jeho legitimního očekávání, resp. jeho práv v nabytých dobré víře. Návrh MPP, resp. míra využití území k zastavění (navržené kapacity), dotvářejí předmětné území a díky provedené úpravě plně reflektují stávající právní stav, tedy kapacity obsažené v ÚP SÚ, a zajišťují tak nutnou právní kontinuitu. Pořizovatel vážil soukromé a veřejné zájmy zejména ve výše uvedených souvislostech právního stavu předmětného území v ÚP SÚ a zohlednil tak i případné a teoreticky možné náhrady za změnu v území (§ 133 odst.1 NSZ).

Zásadní připomínka

ID 3030189

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 42

Podatel | **Městská část Praha 22**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZW30O

Identifikátor podání Portálu Pražana | quqva5xb

Lokalita | 151

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Název | Souhlasná připomínka 1, ID 2996645

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

1 – LÁVOVÁ (413/151/2715 – Uhříněves)

Upřesnění lokalizace:

Katastrální území – Uhříněves [773425]

Dotčená lokalita 151

Parcelní číslo – 2256, 2257, 2258/3, 2258/4, 2258/16, 2258/17, 2258/19, 2258/20, 2258/21, 2259/7, 2259/9, 2262/1, 2262/2

ZNĚNÍ PŘIPOMÍNKY:

V návrhu MPP jde o rozvojovou transformační plochu s obytným využitím (413/151/2715)

Návrhem MČ Praha 22 je zmenšit koeficient podlažnosti dané lokality a nyní nezastavěnou plochu zařadit do výškové regulace RNP 2. Současně MČ Praha 22 navrhuje snížení koeficientu zastavění stavebního bloku (ZB) z maximální hodnoty 0,65 (odpovídající heterogenní struktuře) na maximální hodnotu 0,35 (odpovídající struktuře zahradního města).

Odůvodnění

Pozitivně hodnotíme navrhované řešení a odůvodnění akceptujeme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3030196

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 42

Podatel | **Městská část Praha 22**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZW300

Identifikátor podání Portálu Pražana | quqva5xb

Lokalita | 278

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Název | Souhlasná připomínka 10, ID 2996937

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

12 – VEŘEJNÁ VYBAVENOST HÁJEK U UHŘÍNĚVSI (413/278/2169)

Upřesnění lokalizace:

Katastrální území – Uhříněves [773425]

Dotčená lokalita 278

Parcelní číslo – nespecifikováno

ZNĚNÍ PŘIPOMÍNKY

V návrhu MPP jde o rozvojovou transformační plochu s obytným využitím (413/278/2169)

Záměrem MČ Praha 22 je zanechat využití území v rámci VV (veřejné vybavení) a SV (všeobecně smíšené) dle platného ÚP.

MČ požaduje, aby byla plocha veřejné vybavenosti ve stanoveném území vymezena bodem o minimální rozloze 5000 m² pro využití veřejné občanské vybavenosti.

Odůvodnění

Pozitivně hodnotíme navrhované řešení a odůvodnění akceptujeme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3030197

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 42

Podatel | **Městská část Praha 22**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZW300

Identifikátor podání Portálu Pražana | quqva5xb

Lokalita | 775, 151

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Název | Souhlasná připomínka 11, ID 2996939

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

13 – ZA NÁDRAŽÍM (415/151/4060 - Uhříněves)

Upřesnění lokalizace:

Katastrální území – Uhříněves [773425]

Dotčená lokalita 151

Parcelní číslo – nespecifikováno

ZNĚNÍ PŘIPOMÍNKY

V návrhu MPP jde o rozvojovou transformační plochu s obytným využitím (415/151/4060)

Návrhem MČ Praha 22 je snížení koeficientu zastavění stavebního bloku (ZB) z maximální hodnoty 0,65 (odpovídající heterogenní struktuře) na hodnotu 0,35 a strukturu stanovit v režimu Modernistická struktura.

Odůvodnění

Pozitivně hodnotíme navrhované řešení a odůvodnění akceptujeme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3030198

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 42

Podatel | **Městská část Praha 22**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZW300

Identifikátor podání Portálu Pražana | quqva5xb

Lokalita | 151

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Název | Souhlasná připomínka 12, ID 2996957

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

14 - ZA NÁDRAŽÍM (415/151/4060 - Uhříněves)

Katastrální území - Uhříněves (773425)

Dotčená lokalita 151

Parcelní číslo – nespecifikováno

ZNĚNÍ PŘIPOMÍNKY

V návrhu MPP jde o rozvojovou transformační plochu s obytným využitím (415/151/4060)

MČ Praha 22 požaduje stanovení procentního parametrického regulativu pro vymezenou plochu, aby transformační plocha s obytným využitím měla stanovený minimální procentní podíl plochy pro veřejnou komerční vybavenost nebo veřejnou občanskou vybavenost ve výši minimálně 20%.

Odůvodnění

Pozitivně hodnotíme navrhované řešení a odůvodnění akceptujeme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3030199

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 42

Podatel | **Městská část Praha 22**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZW300

Identifikátor podání Portálu Pražana | quqva5xb

Lokalita | 151

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Název | Souhlasná připomínka 14, ID 2996961

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

15 – ZA NÁDRAŽÍM (415/151/4060 - Uhřetěves)

Upřesnění lokalizace:

Katastrální území – Uhřetěves (773425)

Dotčená lokalita 151

Parcelní číslo - nespecifikováno

ZNĚNÍ PŘIPOMÍNKY:

V návrhu MPP jde o rozvojovou transformační plochu s obytným využitím (415/151/4060)

Návrhem MČ Praha 22 je podmíněnost zahájení výstavby s obytným využitím ve vymezeném transformačním území předchozím zprovozněním komunikace „komunikační propojení ul. Fr. Diviše – K Dálnici“.

Odůvodnění

Pozitivně hodnotíme navrhované řešení a odůvodnění akceptujeme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3030200

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 42

Podatel | **Městská část Praha 22**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZW300

Identifikátor podání Portálu Pražana | quqva5xb

Lokalita | 152

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Název | Souhlasná připomínka 15, ID 2996962

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

16 – ROMANCE (411/152/2410 Uhříněves – Nová čtvrť)

Upřesnění lokalizace:

Katastrální území – Uhříněves [773425]

Dotčená lokalita 152

Parcelní číslo – nespecifikováno

ZNĚNÍ PŘIPOMÍNKY

V návrhu MPP jde o rozvojovou transformační plochu s obytným využitím (411/152/2410)

Návrhem MČ Praha 22 je zmenšit koeficient podlažnosti dané lokality a transformační plochu zařadit do výškové regulace RNP 4. Současně MČ Praha 22 navrhuje snížení koeficientu zastavění stavebního bloku (ZB) z maximální hodnoty 0,65 (odpovídající heterogenní struktuře) na hodnotu 0,35 a strukturu stanovit v režimu Modernistická struktura.

Odůvodnění

Pozitivně hodnotíme navrhované řešení a odůvodnění akceptujeme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3030201

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 42

Podatel | **Městská část Praha 22**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZW300

Identifikátor podání Portálu Pražana | quqva5xb

Lokalita | 152

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Název | Souhlasná připomínka 16, ID 2996964

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

17 – ROMANCE (411/152/2410 Uhříněves – Nová čtvrť)

Upřesnění lokalizace:

Katastrální území – Uhříněves [773425]

Dotčená lokalita 152

Parcelní číslo – nespecifikováno

ZNĚNÍ PŘIPOMÍNKY

V návrhu MPP jde o rozvojovou transformační plochu s obytným využitím (411/152/2410)

MČ Praha 22 požaduje stanovení procentního parametrického regulativu pro vymezenou plochu, aby transformační plocha s obytným využitím měla stanovený minimální procentní podíl plochy pro veřejnou komerční vybavenost nebo veřejnou občanskou vybavenost ve výši minimálně 20 %.

Odůvodnění

Pozitivně hodnotíme navrhované řešení a odůvodnění akceptujeme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3030202

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 42

Podatel | **Městská část Praha 22**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZW300

Identifikátor podání Portálu Pražana | quqva5xb

Lokalita | 150

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Název | Souhlasná připomínka 18, ID 2996968

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

18 – Nové Pitkovice (413/150/2354 – Nové Pitkovice)

Upřesnění lokalizace:

Katastrální území – Uhřetěves (773425)

Dotčená lokalita 150

Parcelní číslo – neuvedeno

ZNĚNÍ PŘIPOMÍNKY

V návrhu MPP jde o rozvojovou transformační plochu s obytným využitím (413/150/2354)

Návrhem MČ Praha 22 je zmenšit koeficient podlažnosti dané lokality a nezastavěnou transformační plochu zařadit do výškové regulace RNP 2 a RNP 3. Současně MČ Praha 22 navrhuje snížení koeficientu zastavění stavebního bloku (ZB) z maximální hodnoty 0,65 (odpovídající heterogenní struktuře) na maximální hodnotu 0,35 (odpovídající struktuře zahradního města).

Odůvodnění

Pozitivně hodnotíme navrhované řešení a odůvodnění akceptujeme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3030203

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 42

Podatel | **Městská část Praha 22**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZW300

Identifikátor podání Portálu Pražana | quqva5xb

Lokalita | 150

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Název | Souhlasná připomínka 19, ID 2996971

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

19 – Nové Pitkovice (413/150/2354 – Nové Pitkovice)

Upřesnění lokalizace:

Katastrální území – Úhřetěves (773425)

Dotčená lokalita 150

Parcelní číslo – nespecifikováno

ZNĚNÍ PŘIPOMÍNKY

V návrhu MPP jde o transformační plochu s obytným využitím (413/150/2354)

MČ Praha 22 požaduje stanovení procentního parametrického regulativu pro vymezenou plochu, aby transformační plocha s obytným využitím měla stanovený minimální procentní podíl plochy pro veřejnou komerční vybavenost nebo veřejnou občanskou vybavenost v výši minimálně 10%.

Odůvodnění

Pozitivně hodnotíme navrhované řešení a odůvodnění akceptujeme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3030190

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 42

Podatel | **Městská část Praha 22**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZW300

Identifikátor podání Portálu Pražana | quqva5xb

Lokalita | 151

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Název | Souhlasná připomínka 2, ID 2996778

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

2 – LÁVOVÁ (413/151/2469 – Uhříněves)

Upřesnění lokalizace:

Katastrální území – Uhříněves [773425]

Dotčená lokalita 151

Parcelní číslo – 1617, 1620/2, 2264/2

ZNĚNÍ PŘIPOMÍNKY

V návrhu MPP jde o rozvojovou transformační plochu s obytným využitím (413/151/2469)

Návrhem MČ Praha 22 je zmenšit koeficient podlažnosti dané lokality a nyní nezastavěnou plochu zařadit do výškové regulace RNP 2. Současně MČ Praha 22 navrhuje snížení koeficientu zastavění stavebního bloku (ZB) z maximální hodnoty 0,65 (odpovídající heterogenní struktuře) na maximální hodnotu 0,35 (odpovídající struktuře zahradního města).

Odůvodnění

Pozitivně hodnotíme navrhované řešení a odůvodnění akceptujeme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3030204

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 42

Podatel | **Městská část Praha 22**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZW300

Identifikátor podání Portálu Pražana | quqva5xb

Lokalita | 150, 937

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Název | Souhlasná připomínka 20, ID 2996973

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

20 – KOMUNIKACE PITKOVICE (271) – BENICE (273)

upřesnění lokalizace:

Katastrální území - Pitkovice (773417) a Benice [602582]

Dotčená lokalita 271,27 3

Parcelní číslo - nespecifikováno

ZNĚNÍ PŘIPOMÍNKY

V návrhu N/PP jde o dopravní spojení mezi katastrálními území Pitkovice (271) a Benice (273). Návrhem MČ Praha 22 je znovu navržení dopravní komunikace mezi těmito městskými částmi tak, Jak to bylo uvazováno podle platného ÚP.

Odůvodnění

Pozitivně hodnotíme navrhované řešení a odůvodnění akceptujeme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3030205

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 42

Podatel | **Městská část Praha 22**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZW300

Identifikátor podání Portálu Pražana | quqva5xb

Lokalita | 272, 952, 943, 400, 151, 986

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Název | Souhlasná připomínka 21, ID 2996978

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

21 – KOMUNIKAČNÍ PROPOJENÍ UL. FR. DIVIŠE – K DÁLNICI

Upřesnění lokalizace:

Katastrální území – Uhřetěves [773425]

Dotčená lokalita 151, 986

Parcelní číslo – nespecifikováno

ZNĚNÍ PŘIPOMÍNKY

V návrhu MPP jde o dopravní spojení 610/ - /22 mezi ul. Fr. Diviše – K Dálnici – K Lipanům

Návrhem MČ Praha 22 je oddálení navrhované trasy od okraje obytné zástavby v ulicích Bystřičná, Blšanecká, Vlárská a Vyderská.

Odůvodnění

Pozitivně hodnotíme navrhované řešení a odůvodnění akceptujeme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3030206

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 42

Podatel | **Městská část Praha 22**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZW300

Identifikátor podání Portálu Pražana | quqva5xb

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Název | Souhlasná připomínka 22, ID 2996982

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

22 – MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL PRAHA 22

Upřesnění lokalizace:

Katastrální území – Uhříněves [773425] a Hájek Uhříněvsi [773395]

Dotčená lokalita – nespecifikováno

Parcelní číslo – nespecifikováno

ZNĚNÍ PŘIPOMÍNKY

V návrhu MPP jde o celou oblast Prahy 22, tj. Uhříněvsi, Pitkovic a Hájku u Uhříněvsi

Návrhem MČ Praha 22 je upravit model vývoje počtu obyvatel / vyhodnocování plánu, tak aby odpovídal reálným hodnotám vycházejícím ze skutečného stavu plánované výstavby v dané lokalitě.

Odůvodnění

Pozitivně hodnotíme navrhované řešení a odůvodnění akceptujeme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3030207

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 42

Podatel | **Městská část Praha 22**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZW300

Identifikátor podání Portálu Pražana | quqva5xb

Lokalita | 621, 942, 151

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Název | Souhlasná připomínka 23, ID 2996986

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

23 – VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ STAVBA – BEČOVSKÁ

Upřesnění lokalizace:

Katastrální území – Uhřetěves (773425)

Dotčená lokalita – 621

Parcelní číslo - nespecifikováno

ZNĚNÍ PŘIPOMÍNKY

V návrhu MPP jde o stabilizovanou plochu 621 / Areály Uhřetěves se způsobem využití zastavitelná produkční

Návrhem MČ Praha 22 vytvoření veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury – zkapacitnění ul. Bečovská.

Odůvodnění

Pozitivně hodnotíme navrhované řešení a odůvodnění akceptujeme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3030208

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 42

Podatel | **Městská část Praha 22**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZW300

Identifikátor podání Portálu Pražana | quqva5xb

Lokalita | 621, 775, 151

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Název | Souhlasná připomínka 24, ID 2996988

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

24 – AREÁLY UHŘÍNĚVES (411/151/2454 – Uhříněves)

Upřesnění lokalizace:

Katastrální území - Uhříněves |773425I

Dotčená lokalita - 151

Parcelní číslo – nespecifikováno

ZNĚNÍ PŘIPOMÍNKY

V návrhu MPP jde o transformační plochu s obytným využitím (411/151/2454)

Návrhem MČ Praha 22 je vyjmutí transformační plochy AREÁLY Uhříněves č. 411/151/2454 z transformačních ploch a dále MČ Praha 22 navrhuje, aby její funkční využití zůstalo zachováno dle platného ÚP.

Odůvodnění

Pozitivně hodnotíme navrhované řešení a odůvodnění akceptujeme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3030191

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 42

Podatel | **Městská část Praha 22**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZW300

Identifikátor podání Portálu Pražana | quqva5xb

Lokalita | 942, 151

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Název | Souhlasná připomínka 3, 2996779

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

3 – LÁVOVÁ – V BYTOVKÁCH (Uhříněves)

Upřesnění lokalizace:

Katastrální území – Uhříněves í773425]

Dotčená lokalita – není dotčené rozvojové území

Parcelní číslo - 225819, 2258132 a 1653121 , 16531111 a dále nespecifikováno

ZNĚNÍ PŘIPOMÍNKY:

V návrhu MPP jde o oblast mimo rozvojovou a transformační plochu, na které je ale dle nového MPP stanovena výšková regulace 4.

Návrhem MČ Praha 22 je zmenšit koeficient podlažnosti dané lokality a nyní nezastavěnou plochu zařadit do výškové regulace RNP 2.

Odůvodnění

Pozitivně hodnotíme navrhované řešení a odůvodnění akceptujeme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3030192

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 42

Podatel | **Městská část Praha 22**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZW300

Identifikátor podání Portálu Pražana | quqva5xb

Lokalita | 151

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Název | Souhlasná připomínka 4, ID 2996802

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

4 – JEZERA (415/151/4061 – Uhříněves)

Upřesnění lokalizace:

Katastrální území – Uhříněves [773425]

Dotčená lokalita 151

Parcelní číslo – nespecifikováno

ZNĚNÍ PŘIPOMÍNKY

V návrhu MPP jde o rozvojovou a transformační plochu s obytným využitím (415/151/4061)

Návrhem MČ Praha 22 je bodově stanovit Umístění parku o rozloze 7800 m² a to tak, aby nezasahoval do záplavového území.

Odůvodnění

Pozitivně hodnotíme navrhované řešení a odůvodnění akceptujeme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3030193

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 42

Podatel | **Městská část Praha 22**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZW300

Identifikátor podání Portálu Pražana | quqva5xb

Lokalita | 152

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Název | Souhlasná připomínka 7, ID 2996810

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

9 – BÝVALÁ DRŮBEŽÁRNA (123/152/1049 a 415/152/4059 – Uhříněves – Nová čtvrť)

Upřesnění lokalizace:

Katastrální území – Uhříněves [773425]

Dotčená lokalita 152

Parcelní číslo – nespecifikováno

ZNĚNÍ PŘIPOMÍNKY

V návrhu MPP jde o rozvojovou transformační plochu s obytným využitím (123/152/1049 a 415/152/4059).

MČ Praha 22 žádá a stanovení procentního parametrického regulativu pro vymezenou plochu, aby transformační plocha s obytným využitím měla stanovený minimální procentní podíl plochy pro veřejnou komerční vybavenost nebo veřejnou občanskou vybavenost ve výši minimálně 10 %.

Odůvodnění

Pozitivně hodnotíme navrhované řešení a odůvodnění akceptujeme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3030194

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 42

Podatel | **Městská část Praha 22**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZW30O

Identifikátor podání Portálu Pražana | quqva5xb

Lokalita | 152

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Název | Souhlasná připomínka 8, ID 2996811

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

10 – BÝVALÁ DRŮBEŽÁRNA (123/152/1049 a 415/152/4059 – Uhříněves – Nová čtvrť)

Upřesnění lokalizace:

Katastrální území – Uhříněves [773425]

Dotčená lokalita 152

Parcelní číslo – nespecifikováno

ZNĚNÍ PŘIPOMÍNKY

V návrhu MPP jde o rozvojovou transformační plochu s obytným využitím (123/152/1049 a 415/152/4059).

Návrhem MČ Praha 22 je podmíněnost zahájení výstavby s obytným využitím ve vymezeném transformačním území předchozím zprovozněním komunikace „SOKP, stavba 511, Běchovice – dálnice D1“ a zahájení provozu nové ZŠ Romance.

Odůvodnění

Pozitivně hodnotíme navrhované řešení a odůvodnění akceptujeme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3030195

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 42

Podatel | **Městská část Praha 22**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZW300

Identifikátor podání Portálu Pražana | quqva5xb

Lokalita | 152

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Název | Souhlasná připomínka 9, 2996935

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

11 – BÝVALÁ DRŮBEŽÁRNA

Upřesnění lokalizace:

Katastrální území – Uhřetěves (773425)

Dotčená lokalita 152

Parcelní číslo – neuvedeno

ZNĚNÍ PŘIPOMÍNKY

V návrhu MPP jde o rozvojovou transformační plochu s obytným využitím (123/152/1049 a 415/152/4059), povinná nejmenší plocha parku v lokalitě je 14000 m².

Návrhem MČ Praha 22 je přesně definovat umístění a tvarovou podobu nově navrženého parku v rámci rozvojové plochy a vypustit návrh parku bodem.

MČ Praha požaduje umístit park v FVU ZMK dle platného UP.

Odůvodnění

Pozitivně hodnotíme navrhované řešení a odůvodnění akceptujeme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3031364

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 43

Podatel | **Městská část Praha-Benice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQY5N71

Identifikátor podání Portálu Pražana | wsi33h3y

Lokalita | 273

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Název | MPP 11 - Plánovací smlouvy

Vyjádření

Požadujeme, aby do návrhu MPP byly plochy 414/273/5018, 417/273/1270 a 800/273/2012 vymezeny jako plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy podle čl. 160 návrhu MPP.

Odůvodnění

Plochy 414/273/5018, 417/273/1270 a 800/273/2012 jsou jedinými zastavitelnými plochami, kde je třeba vyřešit dopravní a technickou infrastrukturu, stejně jako veřejnou vybavenost. Trvale udržitelný rozvoj těchto ploch je zásadní z pohledu městské části, je třeba mít odpovídající nástroj umožňující ovlivnění konkrétní podoby rozvoje ploch a umístění prvků a staveb veřejné infrastruktury.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Při návrhu regulace v daném místě byl vzat v potaz aktuální způsob regulace definovaný platným územním plánem a struktura vlastnických vztahů v území. V rámci komplexního zhodnocení lokality a metodického postupu k vymezování T+R ploch došlo k zjednodušení definovaných ploch regulace oproti platnému plánu, a to za podmínky přibližného zachování kapacity v území s určitou rezervou v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP, a to z důvodu absorpce určité dílčí odchylky či nepřesnosti ploch mezi platným územním plánem a Metropolitním plánem. Drobné navýšení bylo také kompenzováno vymezením požadavku na umístění občanské vybavenosti bodem.

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, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článkům 72 až 77 a 95 a 96.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Jedním ze dvou hlavních cílů vymezení plochy podmíněné plánovací smlouvou je zajištění dostatečné veřejné infrastruktury v místě, kde dochází ke zvýšení potenciálu pro novou výstavbu oproti potenciálu, který předpokládal ÚP SÚ. Z tohoto důvodu článek 160 odst. 3 MPP stanoví, že pro záměry v plochách podmíněných plánovací smlouvou, které jsou stavbou veřejné vybavenosti /písm. b)/, veřejně prospěšnou stavbou, veřejně prospěšným opatřením a stavbami s nimi souvisejícími /písm. c)/, se podmínka uzavření plánovací smlouvy neuplatní. Samy o sobě jsou totiž zajištěním potřebné veřejné infrastruktury. V plochách občanské a rekreační vybavenosti, kde regulativy návrhu MPP ani neumožní umístění jiné stavby než takové, která nesplňuje definici veřejné infrastruktury, by bylo vymezení podmíněnosti z principu „nicotné“, resp. její vymezení by nemělo pro rozhodování v území význam, podmínka by se nemohla nikdy uplatnit. Výše uvedené důvody vychází z obecného jednotného přístupu pořizovatele k vymezení ploch podmíněných plánovací smlouvou. Požadavku proto nelze vyhovět. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3026187

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 44

Podatel | **Městská část Praha-Běchovice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZQ1PR

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8bpk5gir

Lokalita | 777

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Připomínka č. 10

Vyjádření

Lokalita Odstavné plochy Běchovice (KL 729) – rozvoj přírodně rekreační funkce území

Zásadně nesouhlasíme s vymezením veřejně prospěšné stavby 910-630/729/1061 Odstavné koleje Běchovice.

Celé území krycího listu 729 – Odstavné plochy Běchovice zahrnout do ploch přírodních nezastavitelných krycího listu 902 Dolní Počernice – Újezd nad Lesy s vymezením bodu pro odstavné parkoviště P+R (viz zákres). Dle grafické části zajistit ve vymezeném území možnost realizace zázemí pro sport, rekreaci.

Zásadně nesouhlasíme s vymezením veřejně prospěšné stavby 910-630/729/1061 Odstavné koleje Běchovice.

MČ PB byla rozsudkem Nejvyššího správního soudu označena za lokalitu trvale přetíženou dopravními stavbami. Žádná další stavba, která není v platném uzemním plánu nemůže být z tohoto důvodu do lokality přidána.

Odůvodnění

Celé území krycího listu 729 – Odstavné plochy Běchovice zahrnout do ploch přírodních nezastavitelných krycího listu 902 Dolní Počernice – Újezd nad Lesy s vymezením bodu pro odstavné parkoviště P+R (viz zákres). Dle grafické části zajistit ve vymezeném území možnost realizace zázemí pro sport, rekreaci.

Zásadně nesouhlasíme s vymezením veřejně prospěšné stavby 910-630/729/1061 Odstavné koleje Běchovice.

MČ PB byla rozsudkem Nejvyššího správního soudu označena za lokalitu trvale přetíženou dopravními stavbami. Žádná další stavba, která není v platném územním plánu nemůže být z tohoto důvod do lokality přidána.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3026192

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 44

Podatel | **Městská část Praha-Běchovice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZQ1PR

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8bpk5gir

Lokalita | 956

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | Připomínka č. 5

Vyjádření

Lokalita Říčanka u Dubče KL (956) – zastavitelného území (viz grafická příloha platného územního plánu)

MČ Praha – Běchovice požaduje zachovat původní hranici zastavitelného území v tomto území. V návrhu Metropolitního plánu byla vypuštěna plocha zastavitelného území na pozemku parc. č. 714/2 v k.ú. Běchovice. Toto území je součástí plánu na budoucí rozvoj MČ Praha – Běchovice a MČ požaduje znovuzpracování tohoto zastavitelného území viz grafická část.

Odůvodnění

MČ Praha – Běchovice požaduje zachovat původní hranici zastavitelného území v tomto území. V návrhu Metropolitního plánu byla vypuštěna plocha zastavitelného území na pozemku parc. č. 714/2 v k.ú. Běchovice. Toto území je součástí plánu na budoucí rozvoj MČ Praha – Běchovice a MČ požaduje znovuzpracování tohoto zastavitelného území viz grafická část.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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

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

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, bylo zejména úprava vedení koridoru prvku 630/-/125 Vysokorychlostní trať Praha-Vršovice - Běchovice—návrh, tj. nikoliv vymezení zastavitelné plochy a změna hranic lokalit, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání. Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí:

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). Jedním z hlavních cílů územního plánování je zajištění udržitelného rozvoje území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona), což není možné bez systematické regulace podmínek využívání daného území a jeho neustálého sledování a vyhodnocování.

Dle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání. Tuto činnost přitom není možné efektivně provádět bez toho, aniž by se regulativy platné na daném území v čase vyvíjely a měnily, ať už prostřednictvím dílčí změny územního plánu nebo přijetím zcela nového územního plánu.

V rámci územního plánování se přitom uplatňuje nejen princip kontinuity, který znamená, že přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu, ale rovněž se uplatňuje protichůdný 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.

Uvedené potvrzuje i judikatura správních soudů, např. rozsudek NSS ze dne 2. 11. 2022, č. j. 10 As 175/2022-87, který konstatuje: „Požadavek na kontinuitu však není absolutní, zejména nesmí znemožnit revizi existujícího stavu. Nelze totiž přehlížet též protichůdný princip dynamiky územního plánování, jenž požaduje reagovat na aktuální podněty a potřeby. Opačný přístup by znamenal vyprázdňování práva obce regulovat rozvoj zástavby na svém území. Ke změnám regulace v územním plánu nemůže docházet nahodile a svévolně.

Pokud by bylo územní plánování činností statickou, v rámci níž by obec nemohla již jednou platné regulativy měnit či do nich zasahovat, tato činnost by zcela pozbyla svůj význam. Uplatňovala-li by se zásada kontinuity absolutně, de facto by došlo k vyprázdňování práva obce regulovat rozvoj svého území (srov. další rozsudky NSS ze dne 14. 2. 2013, č. j. 7 AOs 2/2012-53, nebo ze dne 10. 1. 2023, č. j. 1 As 120/2022-66). Dále podrobněji viz příloha P.132 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3026194

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 44

Podatel | **Městská část Praha-Běchovice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZQ1PR

Identifikátor podání Portálu Pražana | 8bpk5gir

Lokalita | 280

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | Připomínka č. 9

Vyjádření

Lokalita Běchovice (KL 280) - výšková regulace.

MČ Praha - Běchovice děkuje za vyhovění výškové regulace. Zároveň však konstatuje, že by změna označeného čtverce výškové regulace z 3 na hodnotu 4 byla v této oblasti vnímána jako plynulejší.

Odůvodnění

MČ Praha - Běchovice děkuje za vyhovění výškové regulace. Zároveň však konstatuje, že by změna označeného čtverce výškové regulace z 3 na hodnotu 4 oblast budoucího centra nové čtvrti vhodně urbanisticky dotvořila a dala možnost vzniknout kompaktnímu území s homogenní výškovou úrovní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Výšková regulace byla upravena v návaznosti na koncepční prověření kapacit dané rozvojové plochy.

Výšková regulace byla také prověřena v návaznosti na dosavadní ÚP SÚ a v návaznosti na změnu Z 3561.

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, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento

postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článku 72 až 77 a 95 a 96.

Výšková regulace je nastavena tak, aby umožňovala realizaci HPP dle výše uvedeného. Výšková regulace byla také nastavena s ohledem na umístění u významné ulice čtvrtkové úrovně. Výšková regulace je nastavena adekvátně s ohledem na charakter území, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům HMP a s ohledem na navrženou strukturu, která je stanovena jako heterogenní.

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 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).

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

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

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

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

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

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

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

Zásadní připomínka

ID 3028528

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 46

Podatel | **Městská část Praha-Čakovice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYZ8HQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ia4z2bni

Lokalita | 144, 080, 505, 162

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | Importovaná - ID2994837

Vyjádření

Městská část trvá na této zásadní připomínce z důvodu dostatečného zajištění obsluhy území rychlou kolejovou dopravou.

Připomínka 2907217 – CA/7 Prodloužení trasy metra linky C do Čakovic

Připomínce nebylo vyhověno. Městská část s odůvodněním nesouhlasí a na zapracování trvá. Připravované změny územního plánu počítají se zásadním rozvojem a navýšení počtu obyvatel v této oblasti, která má předpoklad stát se regionálním centrem. Důkazem jsou kontribuční smlouvy o spolupráci, které daný rozvoj potvrzují a kde jsou zapracované požadavky na rozšíření linky metra až k nádraží Čakovice. Signatáři těchto smluv budou spolu s investorem Městská část Praha-Čakovice, Městská část Praha 18 – Letňany a Hl. m. Praha. Po realizaci se nebude jednat o periferní polohu, ale regionální centrum a vybudování této linky metra nebude v žádném případě generovat žádnou dopravní zátěž, ale naopak vzniklé zátěži uleví. Vedlejším efektem bude zpřístupnění metra pěší docházkou nejen pro Čakovice a plánovanou čtvrtí Avia City, ale i pro velké množství stávajících obyvatel z letňanského sídliště. Městská část požaduje zapracování trasování metra do území nádraží Čakovice.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném území, byly korekce v místě přiloženého zákresu prodloužení metra linky C (zejména vymezení ploch, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, úprava metodiky výpočtu míry využití, vymezení navrhované plochy občanské vybavenosti, vymezení plochy pro dopravní infrastrukturu, vymezení veřejně prospěšné stavby pro komunikační síť, úpravy výškové regulace), které nesouvisí s předmětem požadavku na prodloužení trasy linky metra C do Čakovic, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3028530

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 46

Podatel | **Městská část Praha-Čakovice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYZ8HQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ia4z2bni

Lokalita | 920, 921, 922

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | Importovaná - ID2994840

Vyjádření

Městská část na své zásadní připomínce trvá. Současné navržené trasování VVN je zcela nevyhovující. Nejedná se o trasování v otevřené krajině, právě naopak, protíná městskou část v jejím středu a ve vzdálenosti cca 40m od obytných domů. V případě, že z technických důvodů nebude možné vézt toto vedení jako podzemní síť, městská část navrhuje alternativní trasování, které částečně kopíruje trasování okruhu SOKP 520 a tím se vyhýbá středu městské části a osídlených oblastí. Tento návrh městská část přikládá do příloh.

Připomínka 2907276 – Změna vedení VVN z nadzemního na podzemní

Připomínce nebylo vyhověno. Městská část s odůvodněním nesouhlasí a na zapracování trvá. Naše městská část není ani periferie ani volná krajina. Jedná se o plnohodnotnou součást Hlavního města Prahy. Umístěním nadzemního vedení by došlo k zásadnímu znehodnocení krajinného rázu a degradace vzácných rekreačních zelených ploch na energetické koridory. Takové estetické znečištění našeho životního prostředí nelze zdůvodnit pouhým navýšením nákladů vlastníka distribuční sítě. Umístění pod zem, nejen že není k životnímu prostředí nešetrné, ale je tomu právě naopak.

Odůvodnění

Městská část na své zásadní připomínce trvá.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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 místě dané trasy vedení VVN, byly dílčí korekce ploch (zejména vymezení územní rezervy konvenční železniční tratě a změna využití ploch otevřené krajiny), které zjevně nesouvisí s předmětem požadavku na úpravu trasování vedení VVN, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí, že koridor je vymezen v dlouhodobě sledované trase a odpovídá vedení územní rezervy v platném ÚP (je tedy očekávatelný), s tím, že v připomínkované oblasti byl koridor od zástavby mírně odsunut.

Navrhovaný koridor vedení 2x110 kV Třeboradice – Kbely je umístěn v otevřené krajině. V platném ÚP byl zařazen do územní rezervy. V návrhu MPP je koridor umístěn do totožné trasy, při západním okraji Miškovic je však oddálen od obytné zástavby, částečně ve společné trase s VTL plynovodem. V dokumentacích EIA pro stavby nových vedení VVN byl při porovnání variant ve více případech obecně konstatován větší zásah stavby kabelového vedení na životní prostředí, než u venkovního vedení.

V nezastavitelném území je vhodné realizovat distribuční síť 110 kV v nadzemním tzn. venkovním vedení a to z mnoha důvodů, například odstraňování poruch (u kabelové sítě je zásadně komplikovanější ať už v technické či časové náročnosti) nebo zabránění vysušování půdy. Přítomnost venkovního vedení a jeho ochranného pásma samo o sobě zajistí zachování většího množství přírodních ploch. Vedení sítě 110 kV v otevřené krajině pod zemí není ekonomicky opodstatnitelné. Na základě diskuzí IPR prověřoval alternativní vedení východně od Miškovic, které by teoreticky bylo možné vymezit (technicky nebylo detailně posouzeno), na základě samosprávy ale bude sledován prověřený původní koridor.

Zásadní připomínka

ID 3028544

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 46

Podatel | **Městská část Praha-Čakovice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYZ8HQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | ia4z2bni

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Název | Připomínka 2025 - CA/27

Vyjádření

Městská část Praha-Čakovice zásadně nesouhlasí se stávající podobou řešení Terminálu Sever, když podrobný text připomínky (soubor připomínek) přikládá v příloze, která je nedílnou součástí tohoto vyjádření. Tyto připomínky považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Podrobné odůvodnění je součástí samotného textu připomínky v příloze - viz text vyjádření městské části.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Souvisí také s požadavkem a vypořádáním ID 3028541. Lokalita Terminálu sever je vymezena jako rozvojová oblast, která je soustředěná kolem vzniku integrovaného přestupního uzlu v návaznosti na novou železniční stanici a vysokorychlostní trať. Zástavba lokality Terminál Sever vytvoří významné subcentrum a přepravní uzel, což efektivně využije dopravní potenciál a vytváří vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj. MPP zde proto navrhuje rozvoj veřejné dopravy formou nové tramvajové tratě a územní rezervy pro výhledové tangenciální spojení, jehož rozsah a způsob vedení trasy bude podrobněji prověřen po zadefinování technických a provozních parametrů trati. Jedná se o významný rozvoj v návaznosti na železniční stanici v místě s napojením na dálnici a MHD. Plochy navazují na stávající strukturu sídliště a využijí stávající i navrženou infrastrukturu.

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.

Zásadní připomínka

ID 3029199

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 47

Podatel | **Městská část Praha-Ďáblice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZMEHS

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjiajqcp

Lokalita | 024, 025, 052, 085, 111, 194, 205, 403, 504, 700, 751, 752, 756, 825, 882, 883, 922, 928

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | 11) Importovaná - 13/rychlodráha

Vyjádření

13/rychlodráha

MČ trvá na požadavku na posunutí vyústění koridoru VRT severním směrem, mimo zastavěné území Ďáblic, ideálně severně od SOKP.

Odůvodnění

Aktuální návrh Metropolitního plánu umísťuje vyústění tunelové části železničního spojení ještě blíže centrální části města a zastavitelného území než koncept plánu z roku 2018. Nikterak není řešen konflikt se stávající obytnou zástavbou v prostoru lokality 403/Červený mlýn v ul. Řepná. Nejsou dořešeny zásadní konsekvence trasování železnice (křížení s dalšími dopravními stavbami, např. SOKP, křížení s Mratínským potokem apod.)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Železniční stavba 630/-/103 Severní vstup Rychlého spojení (VRT) svým vymezením navazuje na nadřazenou dokumentaci ZÚR (koridor byl konkrétně doplněný v rámci aktualizace ZÚR č. 13), a také na podrobné prověření provedené ve studii proveditelnosti. V území existuje a platí koridor v ZÚR, na základě kterého by trať bylo možné umístit - MPP jen upřesňuje jeho rozsah ve své podrobnosti. Konvenční železniční trať je na území Prahy vedena v souběhu s VRT s ohledem na minimalizaci zásahu do krajiny (Bude se jednat o standardní čtyřkolejnou trať).

Návrh MPP je v souladu s PÚR a ZÚR viz kapitola 2 textové části odůvodnění. Návrh MPP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování viz kapitola 3 textové části odůvodnění.

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.

Zásadní připomínka

ID 3029204

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 47

Podatel | **Městská část Praha-Ďáblice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZMEHS

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjiajqcp

Lokalita | 237, 700, 085, 928

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | 16) Importovaná - 3/propojení s Letňany

Vyjádření

3/propojení s Letňany

MČ trvá na požadavku, aby prvek 610/-/19 Komunikační propojení Ďáblice – Letňany bylo pouze pro pěší a cyklisty. Tj. aby prvek byl změněn ze sběrné komunikace městského významu na stavbu pro bezmotorovou dopravu.

Odůvodnění

Navrhované kapacitní dopravní propojení zavádí na území městské části neodůvodněně tranzitní automobilovou dopravu. Potřeba překonání Cínovecké ulice je přitom v tomto prostoru dána pouze požadavky pěší prostupnosti krajiny. Navržené propojení neřeší negativní důsledky navrhované komunikace na území stávající zástavby a na zdraví obyvatel, zejména na současnou podobu navazující ulice K Lomu a pokračování v ul. Ďáblické. Problematika důsledků vyvolaných dopravních kongescí by byla o to závažnější, že do návrhu byla nově umístěna další komunikace s vyústěním v dotčené lokalitě - tzv. obchvat Čakovice, který je navíc ve skutečnosti "obchvatem" části Ďáblic. V odkazu na hodnocení SEA je k záměru „Komunikační propojení Ďáblice - Letňany (č. 610/-/19)“ je v hodnotících tabulkách dopravní infrastruktury (tj. složka 01b_SEA MPP_Přílohy_20220425, podsložka SEA-MPP_Pril-07_Signal tabulky_2022, podsložka 07-ST_Infrastruktura_2022, soubor Dopravní infrastruktura) na str. 70-71 upozorněno na již stávající nadměrné zatížení hlukem v lokalitě, viz věty "nadměrné zatížení hlukem – den – 100 %", "nadměrné zatížení hlukem – noc – 100 %", "Bez protihlukových opatření záměr způsobuje překročení hygienického limitu hluku v obytných plochách" a "Zdraví obyvatelstva - Negativní hodnocení v případě hluku, bez vlivů z ostatních hledisek."

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Vymezený koridor má za cíl umožnit lokální propojení rozvojových ploch a zároveň i sousedních městských částí. MPP však nepředpisuje dopravní organizaci na tomto propojení, tedy zda bude ve výsledku celý úsek průjezdný pro automobilovou dopravu až na ulici Ďáblická či jen po rozvojové plochy západně od ulice Cínovecká. Takové rozhodnutí bude učiněno v podrobnější přípravě záměru propojení a v souvislosti s ostatními dopravními tématy v okolí. Záměr odpovídá urbanistické studii Terminál VRT Praha sever a navazující území (UNIT architekti s.r.o.), vymezení propojení přes plánovanou vysokorychlostní trať je pro prostupnost územím klíčové.

Zásadní připomínka

ID 3029214

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 47

Podatel | **Městská část Praha-Ďáblice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZMEHS

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjiajqcp

Lokalita | 085

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Název | 30) Terminál Sever

Vyjádření

MČ nesouhlasí se záměrem 085/Terminál Sever a žádá jeho zrušení a upravení návrhu zastavění daného území v souladu se stávajícím územním plánem.

Odůvodnění

MČ považuje návrh za nevhodný jak z hlediska urbanistického, tak dopravního. Návrh nerespektuje stávající ani navrhovanou vesnickou strukturu „Ďáblic“.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Terminál Sever je vymezen v návaznosti na prověření urbanistickou studií Terminál VRT Praha sever a navazující území (UNIT architekti s.r.o.) - v návaznosti na navrženou železnici. Dopravní koncepce se za desetiletí od vydání dosavadního ÚP SÚ vyvinula, a proto se v obou plánech liší.

Souvisí také s připomínkou a vypořádáním ID 3028541. Lokalita Terminálu sever je vymezena jako rozvojová oblast, která je soustředěná kolem vzniku integrovaného přestupního uzlu v návaznosti na novou železniční stanici a vysokorychlostní trať. Zástavba lokality Terminál Sever vytvoří významné subcentrum a přepravní uzel, což efektivně využije dopravní potenciál a vytváří vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj. MPP zde proto navrhuje rozvoj veřejné dopravy formou nové tramvajové tratě a územní rezervy pro výhledové tangenciální spojení, jehož rozsah a způsob

vedení trasy bude podrobněji prověřen po zdefinování technických a provozních parametrů trati.

Zásadní připomínka

ID 3029216

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 47

Podatel | **Městská část Praha-Ďáblice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZMEHS

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjiajqcp

Lokalita | 085

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Název | 34) Terminál Sever - západ

Vyjádření

Terminál Sever - západ

MČ požaduje, aby plocha Terminálu Sever na západ od Cínovecké ulice, tj. plocha 414/085/5813, plynule navazovala na plochu 414/085/5305 se stejným způsobem využití (rozvojová plocha produkční), měla maximální výškovou úroveň 2, v této ploše nebyl umístěn prvek 624/085/1164 Parkoviště P + R - Terminál Sever, a aby mezi zastavitelným územím 085/Terminál Sever a 237/Ďáblice byl pás zeleněv celé délce široký min. 150m.

Odůvodnění

Požadavek na vložení zeleného pásu byl předmětem připomínek již v roce

2018. Podmínkou řešení je poskytnout území akustickou i vizuální ochranu

posunem produkční zástavby směrem k Cínovecké ul., s nutným vytvořením zelené bariéry jako předělu k obytnému území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Plochy jsou vymezeny v návaznosti na platný ÚP SÚ a jeho funkční plochy. V návaznosti na plochu SV je v jižní části navrženo obytné využití, v návaznosti na plochu VN je v severní části navrženo produkční využití. Navržená plocha po své realizaci bude plnit požadovanou efektivní protihlukovou ochranu Ďáblic. Nezastavitelná

plocha je v MPP vymezena i v návaznosti na krajinné rozhraní ZÚR. Tím je zajištěna dostatečná prostupnost otevřené krajiny. Požadavek na konkrétních 150 metrů není odůvodněn. MPP oproti platnému ÚP SÚ vymezuje širší nezastavitelnou plochu (oproti plochám ZP a ZMK). Komunikace je vymezena v návaznosti na platný ÚP SÚ, zároveň se jedná o logické propojení čtvrtí. P+R je vymezeno záměrně v návaznosti na navrženou železniční zastávku. Tím vznikne dopravní uzel, který umožní dojíždějícím předsednout z auta na vlak při cestě do centra Prahy.

Lokalita Terminálu sever je vymezena jako rozvojová oblast, která je soustředěná kolem vzniku integrovaného přestupního uzlu v návaznosti na novou železniční stanici a vysokorychlostní trať. Zástavba lokality Terminál Sever vytvoří významné subcentrum a přepravní uzel, což efektivně využije dopravní potenciál a vytváří vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj. MPP zde proto navrhuje rozvoj veřejné dopravy formou nové tramvajové tratě a územní rezervy pro výhledové tangenciální spojení, jehož rozsah a způsob vedení trasy bude podrobněji prověřen po zadefinování technických a provozních parametrů trati. Jedná se o významný rozvoj v návaznosti na železniční stanici v místě se skvělým napojením na dálnici a MHD. Plochy navazují na stávající strukturu sídliště a využijí stávající i navrženou infrastrukturu.

MPP nevymezuje plochy podmíněné územní studií. Jižní část, kde je požadováno snížení podlažnosti, je však podmíněna plánovací smlouvou.

Zásadní připomínka

ID 3028588

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Chabry**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU2FI

Identifikátor podání Portálu Pražana | igrna55b

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Importovaná - Připomínka 1

Vyjádření

Připomínka 1

MČ požaduje, aby byl nový územní plán hl. m. Prahy metodicky zpracován způsobem, který městské části umožní jednoznačně vyjádřit vůli samosprávy na žádoucí budoucí podobu rozvoje jejího území pomocí zásadních připomínek k návrhu konkrétních řešení v konkrétních lokalitách.

Žádáme, aby plán zejména sledoval úkoly a cíle územního plánování. Žádáme, aby byl plán prokazatelně v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území. Žádáme, aby byl plán zpracován v souladu s požadavky Politiky územního rozvoje. Žádáme, aby MPP umožnil řádně vyvažovat důsledky působení územně plánovací dokumentace na území města.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Metodika nového územního plánu, jak byl předložen do opakovaného veřejného projednání, městské části neumožňuje dostatečně jednoznačně formulovat zásadní připomínky ke konkrétním navrhovaným řešením, které by dostatečně konkrétně zachytily vůli samosprávy městské části na žádoucí budoucí podobu jejího území.

Územní plán musí stanovit způsob, jak zpodrobnit územně plánovací dokumentaci, aby bylo možné uzavírat konkrétní dohody na využití území

1. Území nezpodrobnuje investor, ale město/MČ. To území odemyká a investorovi nabízí připravené území. Znamená to ve vymezeném čase zpracovat územní studie funkčního regionu/spádového

území/čtvrť jako podmínku pro rozhodování o území s tím, že zde bude právo stanovit další případné nároky na pořízení regulačního plánu nebo opatření v území.

2. Město/MČ dle místních potřeb musí využívat pro jednotlivé oblasti/lokality všechny dostupné nástroje územního plánování

Územní plán musí stanovit závazná pravidla pro celé město, jak spravedlivě vyvažovat vliv územního plánování na území:

- a) "Výhoda za povinnost"- základní win-win princip
- b) Povinné náhrady a kompenzace za zhoršení podmínek života
- c) Stanovit cílové standardy a záměry musí prokazatelně přispívat k jejich plnění
- d) Vytvořit kompenzační fond pro platby za nedodržení stanovených standardů
- e) Povinné plánovací smlouvy
- f) Monitoring a garance plnění

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Proces pořízení návrhu MPP je dán zněním stavebního zákona a ze strany pořizovatele nedošlo v průběhu projednávání k pochybení. Svoji vůli a požadavky k úpravě návrhu mohou městské části vyjádřit prostřednictvím zásadních připomínek a připomínek.

Soulad s nadřazenou dokumentací a platnými právními předpisy je podrobně popsán v textové části odůvodnění.

Konkrétní realizace konkrétních záměrů v území je předmětem navazujících řízení.

Problematika požadavků na podmíněnost územními studiemi a regulačními plány 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 shledal navržené řešení jako nejlépe vyvážené z hlediska soukromých a veřejných zájmů a v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Podmíněnost územními studiemi a regulačními plány byla komplexně prověřena v rámci veřejného projednání. Na základě prověření pořizovatel dospěl

k závěru, že požadavku bylo možno vyhovět efektivnější a účelnější cestou, a to plně ve smyslu požadavku podatele. Do návrhu MPP byl doplněn regulativ podmíněnosti plánovací smlouvou (PPS) dle § 323 odst. 10 NSZ, včetně příslušných regulativů PPS. Byly stanoveny podmínky a lhůta pro jejich uzavření a jejich základní obsah. Na základě komplexního posouzení a zohlednění všech obdržených připomínek a námitek byly doplněny PPS pro konkrétní plochy. PPS byly provázány na stávající právní stav a zohledňují právní kontinuitu tak, aby nepoškodily vlastníky z hlediska nepřiměřeného zásahu do jejich práv a legitimního očekávání, tj. jsou aplikovány zpravidla na zhodnocovaný rozdíl HPP, který MPP "přidává" oproti ÚP SÚ (stávajícímu právnímu stavu). Byly stanoveny výjimky, pro které se podmíněnost nepoužije. Příslušné regulativy byly odvozeny z praxe HMP z důvodu legitimního očekávání vlastníků a transparentního, rovného a předvídatelného chování města i úřadu vůči vlastníkům. Z toho důvodu bylo přihlédnuto k Metodice spoluúčasti investorů schválené ZHMP v 01/2022 z hlediska kontinuity a předvídatelnosti. Plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, jsou vymezeny v grafické části Z 01 a uvedeny v KLZ/900. Výčet těchto ploch je uveden v příloze č. 2/900 a je doplněn krycím listem podmíněnosti v příloze č. 3. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

K výše uvedenému pořizovatel dále uvádí, že jedním z dalších klíčových nástrojů návrhu MPP pro zajištění koordinovaného a koncepčního rozvoje významných transformačních a rozvojových ploch je využití parametrické regulace, díky které je zajištěna garance komplexního řešení území a jeho podrobného prověření a zároveň je minimalizováno riziko tzv. "salámové metody".

Pořizovatel si je zároveň vědom nezbytnosti a nezastupitelné role podrobnějších územně plánovacích nástrojů, a z toho důvodu v rámci koordinace územně plánovací činnosti v rámci území hl. m. Prahy činí maximum pro to, aby právě územní studie vznikaly. Mnoho územních studií pro klíčové lokality již bylo pořizovatelem zdárně pořízeno, schváleno a úspěšně slouží jako podklad pro rozhodování v území. Zároveň pořizovatel mnoho dalších studií v současnosti pořizuje, vždy s přihlédnutím k aktuálním potřebám území a prioritám městských částí a samosprávy HMP. Samotné pořizování územních studií tudíž pořizovatel upřednostňuje před rigidním a neflexibilním požadavkem na závaznou podmíněnost územní studií v určitém území, tím spíše, pokud již územní studie vznikla, či pokud se našel jiný adekvátní nástroj pro nalezení dohody v území. Dále podrobněji viz příloha P.167 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

MPP je v souladu s obsahovými a formálními (procesními) náležitostmi, které klade právní úprava na opatření obecné povahy a specificky na územní plány (§ 43 odst. 4 stavebního zákona).

Náležitosti MPP jako opatření obecné povahy upravuje správní řád v § 171 a násl. a v podrobnostech specifikují stavební zákon a prováděcí právní předpisy (na základě zmocňovacího ustanovení stavebního zákona v § 43 odst. 6).

Základní obsahové náležitosti vymezuje stavební zákon v § 43. Náležitosti odůvodnění územního plánu stanovuje § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Podrobný seznam obsahových náležitostí stanovuje § 13 ve spojení s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Veškeré stanovené obsahové náležitosti MPP jako opatření obecné povahy podle pořizovatele splňuje, je dostatečně přehledný a srozumitelný.

MPP je pořizován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Rozhodnutí o pořízení územního plánu, schválení zadání územního plánu a vydání územního plánu je ve výhradní pravomoci zastupitelstva obce. Dále podrobněji viz příloha P.149 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě vyjádření podatelů, kteří ve veřejném projednání zpochybnili zákonnost a soulad návrhu MPP s právními předpisy, byla provedena komplexní revize celého návrhu a na základě tohoto prověření byly vybrané pasáže návrhu MPP přepracovány z důvodu větší jednoznačnosti a právní stability.

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.

MPP je pořizován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Rozhodnutí o pořízení územního plánu, schválení zadání územního plánu a vydání územního plánu je ve výhradní pravomoci zastupitelstva obce. Stavební zákon v § 52 odst. 1 stanoví minimální lhůtu, po kterou je třeba ponechat návrh územního plánu zveřejněný před konáním veřejného projednání. Současně dle § 52 odst. 3 stavebního zákona mohou být uplatněny námitky proti návrhu územního plánu a připomínky. Všechna zákonná ustanovení byla při pořizování Metropolitního plánu dodržena. Náležitosti Metropolitního plánu jako opatření obecné povahy upravuje správní řád v § 171 a násl. a v podrobnostech specifikují stavební zákon a prováděcí právní předpisy (na základě zmocňovacího ustanovení stavebního zákona v § 43 odst. 6). Základní obsahové náležitosti vymezuje stavební zákon v § 43. Veškeré stanovené obsahové náležitosti Metropolitní plán jako opatření obecné povahy podle pořizovatele splňuje, je dostatečně přehledný a srozumitelný. Požadavky námitek

či připomínek podaných k návrhu územního plánu podle § 52 stavebního zákona by měly směřovat k obsahu nebo formálním náležitostem územního plánu, případně k procesu pořizování, který již proběhl. Termíny a způsoby vyjadřování účastníků k územně plánovací dokumentaci jsou stanoveny v jednotlivých fázích pořizování dle § 43–55 stavebního zákona. Návrh Metropolitního plánu byl projednán formou veřejného projednání dne 30. 5. 2022 a 23. 6. 2022 a opakovaného veřejného projednání dne 19. 11. 2025 a 26. 11. 2025, přičemž připomínky a námitky bylo možné uplatnit nejpozději do 30. 6. 2022, resp. 3. 12. 2025 včetně. Nadto jsou městské části při projednání územně plánovací dokumentace vázány Obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v tomto případě konkrétně § 25b. Nad rámec výše uvedeného probíhaly pracovní konzultace nad návrhem Metropolitního plánu v gesci určeného zastupitele dle § 49 nového stavebního zákona.

V průběhu pořizování byla nad rámec zákona a povinností pořizovatele připravena zcela nadstandardní participace a servis pro veřejnost, který zahrnoval výstavy o návrhu MPP, přednáškové cykly pro veřejnost a městské části, veřejné odborné semináře pro odbornou veřejnost, školení a výpomoc s připomínkováním návrhu MPP, vysvětlovací putovní výstavu po městských částech a celou řadu dalších akcí a doprovodného programu. Pořizovatel, zpracovatel a určený zastupitel navíc poskytli, kdykoli k tomu byli vyzváni, veškerou potřebnou součinnost, pracovní jednání či konzultace. Dále podrobněji viz příloha P.208 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3028577

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Chabry**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU2FI

Identifikátor podání Portálu Pražana | igrna55b

Lokalita | 238

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Importovaná - Připomínka 11

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

Připomínka 11

MČ požaduje, aby nový územní plán garantoval zachování ploch pro rozšíření školy a parku u ulice V Kratinách a vymezil je jako VPS pro školství (rozšíření školy) a veřejná prostranství (parková plocha) a to minimálně (!) v rozsahu plochy vymezené v platném územním plánu (viz příloha).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Městská část považuje za neakceptovatelné, aby nový územní plán v rozporu s dlouhodobým legitimním očekáváním městské části a dotčených vlastníků zásadním způsobem narušil ochranu plochy pro realizaci občanské vybavenosti, která de-facto podmiňuje stavební rozvoj obytné čtvrti.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3028578

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Chabry**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU2FI

Identifikátor podání Portálu Pražana | igrna55b

Lokalita | 181, 238, 603, 924

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Importovaná - Připomínka 12

Vyjádření

Připomínka 12

MČ požaduje, aby nový územní plán vymezil plochu či koridor pro realizaci místní sběrné komunikace pro dopravní obsluhu rozvojové plochy na jejím západním okraji v úseku Spořická - Dopraváků, aby výstavba a provoz nové obytné čtvrti nadmíru nezatěžoval veřejná prostranství v centru městské části, a současně zajistil, že tato plocha nebude součástí páteřní sítě silniční dopravy.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Nově navržené řešení neumožňuje napojení obytné čtvrti na stavbu Čimického sběrače.

MČ zásadně nesouhlasí s posunutím polohy osy koridoru stavby 610/-/5, který by po posunutí směrem na východ bezprostředně přiléhal na zastavitelnou rozvojovou obytnou lokalitu 181/Nad Úvozem a na rozvojovou obytnou lokalitu 603/Beranov. MČ požaduje, aby tento koridor byl vymezen v původně navrhované poloze (v roce 2022) více na západ a sjednotit ho s ochranným pásmem koridoru 760/-/19 a 760/-/20 „Nadzemní elektrické vedení 400 kV a 110 kV“.

Městská část požaduje, aby byl koridor 610/-/5 vytýčen výhradně v tunelové zahloubené variantě v maximálním rozsahu.

Nadzemní část tohoto koridoru 610/-/5 pak městská část požaduje **vymezit pro pozemní obslužnou komunikaci** čtvrtěové úrovně, která umožní lokální napojení.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

MPP vymezuje v dostatečné míře široký koridor ve volném prostoru mezi Dolními Chabry a Čimicemi, pro vedení technické a dopravní infrastruktury. MPP nedefinuje osu, nýbrž širší koridoru umožňujícího realizaci stavby sběrné komunikace v úseku Dopraváků - Spořická pro různé varianty více nebo méně odsunuté trasy na základě prověření podrobnější dokumentací a v koordinaci se stávajícím i navrhovaným vedením elektrické energie. Nutno toto vymezení koordinovat s vedením elektrické energie 760/-/19 a 760/-/20. Komunikace řeší i dopravní obsluhu a dopravní napojení rozvojových území. Požadované vymezení obslužných komunikací těchto území je pod podrobností územního plánu náležející až do navazující projektové dokumentace a bude součástí urbanistických návrhů lokalit. Po podrobném prověření je možné části komunikací, které jsou vymezeny jako povrchové realizovat v tunelu nebo zakryté v souladu s MPP.

Cílem MPP je zamezit vytváření zbytkových ploch, jako součást krajinného rozhraní je vhodné nevyužité části koridoru rekreačně využívat. Směrově naznačená trasa odpovídá nejaktuálnějším podkladům a zvažovaným variantám, v souladu s MPP je ale možné ji v rámci koridoru posouvat.

Koridor byl v rámci VVURÚ komplexně posouzen a to právě ve variantě přiléhající k východnímu okraji koridoru, která má potenciálně nejhorší vliv na zástavbu. Záměry byly posuzovány společně, v tomto ohledu je požadavek v souladu s návrhem VVURÚ (analýza hlukového zatížení a zatížení emisemi byla zpracována na základě modelu, který zohledňuje veškeré zdroje, všechny záměry a maximální možnou naplněnost transformačních a rozvojových ploch).

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 vytvoření 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.

Zásadní připomínka

ID 3028579

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Chabry**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU2FI

Identifikátor podání Portálu Pražana | igrna55b

Lokalita | 238, 923

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Importovaná - Připomínka 14

Vyjádření

Připomínka 14

MČ požaduje, aby nový územní plán v návrhu rozvojové plochy 415/238/4071 zohlednil samosprávnou vůli ZHMP a zapracoval pořizovanou změnu P170/2019 v souladu s podkladovou studií "Dolní Chabry - Větrolam" a uzavřenou smlouvou s investorem, a garantoval v ní uliční síť, maximální kapacity HPP a plochy pro veřejnou vybavenost (komunitní centrum, park).

Vyhověno požadavku městské části, nicméně městská část požaduje vynětí označených ploch z plochy podmíněné uzavřením plánovací smlouvy.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Doplnit vyjmutím pozemků z rozvojové lokality 994/238/1101 z lokality pod PS. Tato podmínka je relevantní pouze pro centrální část území.

1. Centrální část (Rozvojové území), pozemky parc. č. 1236/1 a parc. č. 1235/4 (vše v k.ú. Dolní Chabry) tvoří velké, ucelené rozvojové území. Do stejného režimu (podmínka plánovací smlouvy) však byly v návrhu omylem zahrnuty i pozemky v severní části, konkrétně:

- parc. č. 1248/1
- parc. č. 1248/2
- parc. č. 1247/3

Důvod pro vyjmutí: Tyto pozemky jsou od centrálního rozvojového území odděleny, a to komunikací (ulice Spořická). Mají odlišné vlastníky a s centrálním územím nemají žádnou majetkovou, funkční ani dopravní souvislost. Budoucí rozvoj na těchto třech pozemcích je

zcela nezávislý na rozvoji velkého území jižně od ulice Spořická. Podmiňovat jejich využití plánovací smlouvou, která má být uzavřena pro jiné území s jinými vlastníky, je proto věcně nesprávné, nelogické a pro vlastníky pozemků v severní části diskriminační. Stejná chyba se týká i pozemků připojených na jižním okraji centrálního území.

Jedná se o pozemky:

- parc. č. 1235/34
- parc. č. 1235/35
- parc. č. 1235/36
- parc. č. 1235/37
- parc. č. 1235/38
- parc. č. 1235/39
- parc. č. 1235/40
- parc. č. 1235/41
- parc. č. 1235/3

(vše v k.ú. Dolní Chabry)

Na některých z těchto pozemků již probíhá nebo je dokončena výstavba.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Podnět P 170/2029, respektive změna Z 3748, byl plně zpracován v souladu s metodikou zapracování změn dosavadního ÚP SÚ. Podmíněnost plánovací smlouvou byla vymezena dle jednotné metodiky popsané v odůvodnění k článku 160. Plocha této změny i pozemek vymezený v severní části kritéria stanovená touto metodikou splňuje, na základě toho byla vymezena podmíněnost. Vymezený pozemek v jižní části má stanovenou limitní kapacitu, kterou je možné stavět bez uzavření plánovací smlouvy - referenční koeficient 0,4. Je tedy plně v souladu s právním nárokem vlastníka stavět dle dosavadního ÚP SÚ.

Podmíněnost rozhodování v území uzavřením plánovacích smluv je nástrojem, který byl zvolen pořizovatelem jako adekvátní nástroj pro podrobnější koordinaci území a řešení negativních externalit spojených s rozvojem území, především pak vzniklých deficitů veřejné infrastruktury. Podmíněnost byla aplikována na základě jednotné a transparentní metodiky v souvislosti s nenárokovým zhodnocením plochy změnou regulace v místě oproti stavu v ÚP SÚ. Tyto principy jsou podrobně popsány v kapitole 9 textové části odůvodnění.

Podmíněnost rozhodování v území uzavřením plánovacích smluv je upravena v § 81 odst. 3 NSZ a na základě přechodného ustanovení v § 323 odst. 10 NSZ ji lze použít také v MPP. Podmínka uzavření plánovací smlouvy v MPP je v souladu s NSZ, jelikož MPP dle požadavků NSZ stanovuje základní obsah plánovací smlouvy, podmínky a lhůtu pro její uzavření, a současně byla tato podmínka projednána jako podstatná úprava návrhu územního plánu v rámci opakovaného veřejného projednání včetně vyžádání příslušných stanovisek. Pořizovatel řádně prověřil alternativní nástroje podmíněnosti stanovené stavebním zákonem s výsledkem, že plánovací smlouva je v plochách, kde dochází k nenárokovému zhodnocení pozemků, nejlepším nástrojem pro koordinaci rozvoje území a zajištění realizace veřejné infrastruktury a vybavenosti v potřebném čase, včetně možnosti dojednání finančních i nefinančních plnění ze strany investora (stavebníka). Je také nejvíce flexibilním nástrojem, protože MPP může nastavit toliko obecný rámec, zatímco podrobnou úpravu lze stanovit až v plánovací smlouvě, která bude výsledkem jednání mezi HMP a stavebníkem, se zohledněním specifík konkrétního investičního záměru a dotčené lokality.

Regulativ podmíněnosti má dočasnou a cílenou povahu, protože se uplatní jen při navýšení HPP nad referenční hranici (HPPref) a obsahuje výjimky, kdy se neuplatní, což minimalizuje zásah do práv vlastníků a posiluje právní jistotu. Zvolený postup i samotný regulativ jsou v souladu s provedeným testem proporcionality a jsou odůvodněny veřejným zájmem, zejména na koordinaci území řešeného plánovací smlouvou. Zároveň nikterak nezasahují do právní kontinuity a legitimního očekávání vlastníků z hlediska stávající ekonomické hodnoty jejich pozemků. Dále podrobněji viz příloha P.217 kapitoly 15 textové části odůvodnění. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

Zásadní připomínka

ID 3028580

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Chabry**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU2FI

Identifikátor podání Portálu Pražana | igrna55b

Lokalita | 903, 239

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | Importovaná - Připomínka 16

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

Připomínka 16

Lokalita 239/ Dolní Chabry: MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy garantoval plochu pro veřejnou vybavenost v lokalitě u hřbitova pro realizaci mateřské školy a domu pro seniory (viz příloha).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Městská část nezbytně potřebuje rozvoj veřejné občanské vybavenosti pro sociální služby (dům pro seniory) a pro mateřskou školu podle podnětu na změnu územního plánu P8/2022.

Prostorové nároky mateřské školy o třech třídách (60 dětí) tvoří 5 000 m² z celkové plochy 16 580 m². Zbývající plocha může být využita pro zřízení domova pro seniory (100 klientů na 10 000 m²), rozšíření mateřské školy a pro veřejné prostranství před vstupem do mateřské školy a domova pro seniory.

Městská část Dolní Chabry disponuje koncentrací mateřských škol v jižní části sídla. V severní části probíhá zaplňování stavebních proluk a rozrůstání počtu nových obyvatel. Dle standardu dostupnosti veřejné infrastruktury (K. Maier a kol., Hodnoty standardů dostupnosti veřejné infrastruktury, str. 8) má být docházková vzdálenost této základní vybavenosti 600 m. Část severní části Dolních Chabřů tento standard nenaplní.

V Dolních Chabřích není domov pro seniory. Městská část proto nenabízí stálou pečovatelskou službu pro starší obyvatele. Dle Principů a pravidel územního rozvoje (ÚÚR, kapitola C.4 Občanské vybavení, str. 71) připadá na 4 000 obyvatel 16 míst v domově pro seniory (4 na 1 000 obyvatel). Vybudování domova pro seniory na vymezené ploše umožní městské části službu poskytovat. Plocha nabízí ideální místo domova pro seniory v klidné, a pro místní obyvatele známé lokalitě.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3028581

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Chabry**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU2FI

Identifikátor podání Portálu Pražana | igrna55b

Lokalita | 903, 239

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | Importovaná - Připomínka 17

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

Připomínka 17

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy garantoval plochu pro rozšíření hřbitova (viz příloha).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Počet obyvatel městské části v posledních desetiletích dramaticky roste, ale plocha hřbitova zůstala po celou jeho existenci nezměněná. Městská část proto požaduje, aby byla v očekávání nárůstu zájmu o pohřbívání na území městské části rozšířena plocha hřbitova podle podnětu na změnu územního plánu P9/2022.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3028582

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Chabry**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU2FI

Identifikátor podání Portálu Pražana | igrna55b

Lokalita | 239

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | Importovaná - Připomínka 18

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

Připomínka 18

MČ požaduje, aby nový územní plán garantoval podmínky pro rozšíření venkovních sportovišť.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Důvodem je rozšíření sportoviště podle podnětu na změnu územního plánu P7/2022.

Rozšíření sportoviště nabídne nejen více možností sportovních her a činností, ale i místo pro setkávání a rozvoj osobnosti předškolních i školních dětí. Sportoviště pro profesionální ale i volnočasovou krátkodobou rekreaci zde má tradici již od založení fotbalového klubu SK Dolní Chabry roku 1925.

Dosavadní využití vymezené plochy v územním plánu stanovuje plochu pro veřejné vybavení (VV) a zeleň městskou a krajinnou (ZMK). V místě se nachází řadová garážová stání, která jsou obklopena těžko prostupnou, vzrostlou vegetací tvořenou jak

stromovým, tak keřovým patrem. Potenciál této plochy tak není naplněn.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3028583

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Chabry**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU2FI

Identifikátor podání Portálu Pražana | igrna55b

Lokalita | 239

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | Importovaná - Připomínka 19

Vyjádření

Připomínka 19

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy respektoval nivu a vztahovou zónu pravostranného přítoku Dražanského potoka a nerozšiřoval zastavitelnou plochu 800/239/2223 přes vodní tok a prověřil možnosti stabilizovat v nivě potoka přírodní plochu anebo plochu městské zeleně.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Městská část nesouhlasí se zástavbou niv a pramenišť na svém území. Přitom upozorňuje na to, že zpracovatel sám identifikoval v ÚAP Praha problém "i.02.2.06 - nedostatečná územní ochrana pramenných oblastí vodních toků a cenných mokřadů (včetně jejich širšího okolí) i dalších území s významem pro přirozenou retenci srážkových vod (100/700)."

Městská část je toho názoru, že by měl nový územní plán hl. m. Prahy nejen vytvářet podmínky pro rehabilitaci minulých chyb, ale zejména předcházet vzniku chyb nových. Z hlediska městské části by proto bylo optimální, kdyby nový územní plán stabilizoval stávající stav území.

V případě, že to možné není, požaduje městská část omezit rozsah zastavitelné plochy na stávající rozsah zastavitelné plochy OB-E (viz grafické přílohy).

Doplnění **připomínky MČ č. 19 z roku 2022**: „Připomínka 19 / MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy respektoval nivu

a vztahovou zónu pravostranného přítoku Drahanského potoka a nerozšiřoval zastavitelnou plochu 800/239/2223 přes vodní tok a prověřil možnosti stabilizovat v nivě potoka přírodní plochu anebo plochu městské zeleně. / Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.“ Návrh občanské vybavenosti – zastavitelná plocha **800/239/2223**.

Městská část zásadně nesouhlasí s neodůvodněným navýšením zastavitelné plochy. Oproti roku 2022 je nárůst zastavitelné plochy z **2504 m² na 4208 m²** na úkor plochy ZMK. Rozšiřování zastavění na úkor zeleně. V ploše není jasně stanovená podlažnost.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Dané připomínce bylo vyhověno jinak již v rámci veřejného projednání.

V rámci veřejného projednání MPP byla za účelem zajištění funkce nivy vymezena pěší prostupnost v západovýchodním směru a plocha veřejné vybavenosti zůstává zachována. Toto řešení umožňuje zachovat kontinuitu nivního prostoru a současně zajišťuje jeho přístupnost. Pěší propojení chrání nivu tím, že v území jednoznačně vymezuje veřejný prostor s rekreační a krajinářskou funkcí, čímž stabilizuje charakter území. V koordinačním výkrese je tato plocha zároveň vedena jako aktivní zóna záplavového území, což potvrzuje limit a důsledky přirozených hydrologických funkcí nivy.

Rozšíření plochy občanské vybavenosti se podílí na ochraně veřejných zájmů v území. Jsou vymezeny zahrady zajišťující výskyt zeleně a její ochranu.

Zásadní připomínka

ID 3028584

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Chabry**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU2FI

Identifikátor podání Portálu Pražana | igrna55b

Lokalita | 603, 981, 509, 181

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | Importovaná - Připomínka 20

Vyjádření

Poznámka 20

Lokalita 603/ Beranov - MČ požaduje, aby nový územní plán prověřil a zvážil možnosti rozvoje rozvojové plochy lokality 603/ Beranov na území městské části tak, aby zvýšila vybavenost městské části, propustnost území a zapojila se do stávajícího obytného území Dolních Chabí.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Lokalita **603/Beranov – Z (08) P [S]**, produkční stabilizovaná plocha. Městská část požaduje za vhodné, aby byla část plochy v k.ú. Dolní Chabry změněna na transformační zastavitelnou obytnou plochu. Městská část podporuje plán majitele pozemku na změnu areálu na městotvornější využití, které by přispělo k jednotnému charakteru území. Navrhovaná změna na transformační obytnou plochu by území sjednotila a vytvořila kompaktní obytný celek.

Změna funkce na obytnou je v souladu s urbanistickými principy, podporuje rozvoj bydlení a integraci infrastruktury.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

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

Podle § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v opakovaném veřejném projednání projednává pouze v rozsahu těchto úprav. To znamená, že při opakovaném veřejném projednání návrhu MPP bylo možné uplatňovat námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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 dané části produkční lokality, byla úprava výškové regulace, vymezení koridoru dopravní infrastruktury a vymezení koridoru veřejně prospěšné stavby pro komunikační síť, tj. nikoliv úprava způsobu využití produkční lokality, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání. Produkční plochy vymezené v MPP v rámci veřejného projednání, které zůstaly součástí lokality v návrhu pro opakované veřejné projednání, se nezměnily - nemůže být změněno na obytnou plochu.

Zásadní připomínka

ID 3028585

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Chabry**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU2FI

Identifikátor podání Portálu Pražana | igrna55b

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | Importovaná - Připomínka 21

Vyjádření

Připomínka 21

Lokality 923/ Chabry-Ďáblice, 903/ Drahaň – Dolní Chabry, 960/ Údolí Drahanského potoka, 904/ Bohnice - Čimice - MČ požaduje, aby nový územní plán naplnil požadavky písm. a) kap. II.A.1.3.3 Zadání /Zajistit: „ochranu významných dochovaných hodnot krajinných i přírodních, v území nezastavěném i zastavěném, jakož i obnovení, založení a rozvoj hodnot dalších, souvisejících zejména s doplňováním chybějících článků krajinné infrastruktury a nabídek rekreačních možností v bezprostředním zázemí města.“/ a stanovil jednoznačnou koncepci uspořádání krajiny, spočívající v jasném plošném vymezení nezbytných změn v krajině. Koridor plánované trasy SOKP 519 (nově D0 518, 519) je z velké části umístěn na plochu 903/Drahaň – Dolní Chabry

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Trasování stavby dálniční sítě SOKP 519 (nově D0 518, 519) je v přímém rozporu s cílovým charakterem lokality, který je v MPP jasně definován. Cílem lokality je chránit a posilovat cílový charakter nezastavitelné stabilizované produkční lokality se strukturou lesozemědělská. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZUR s názvem Krajina Zdibské tabule.

Doplnění odůvodnění: Obce a městské části na severu hlavního města Prahy poptávají koordianci městského rozvoje v souladu s úkoly Politiky územního rozvoje a cíli SRČR 2030 a SRR 21+, strategického plánu hl. m. Prahy, jedinečnou kvalitou a hodnotami území a reálnými potřebami občanů. Neí možné plánovat mylné územně plánovací dokumentace. není možné rozhodovat o území

bez toho, aby se sledoval soulad se společnými cíli a místními potřebami. V severní části pražské metropole došlo ke zpracování nové dokumentace EIA pro dálnici D0 518 a 519.

Přepracovat hodnocení vlivu strategie rozvoje města na udržitelný rozvoj území tak, aby byl soulad doložitelný pomocí plnění oficiálních indikátorů. Byl tedy měřitelný a hodnotitelný. Strategický rámec ČR 2030 i Strategie regionálního rozvoje vysloveně úkoluje, aby územní plánování bylo na všech úrovních provázané a koordinované. Schéma politiky územního rozvoje představuje podobu strategické osy. Je tedy zřejmé, jak stanovit hlavní priority pro sledování kompasu veřejných zájmů, který tyto priority představují. Pro kontrolu plnění cílů jak EU, tak ČR vytváří sadu metrik/indikátorů. Na ně může hl. m. Praha navázat vlastní indikátory. Hodnocení vlivu koncepce na udržitelný rozvoj území musí prokázat, přínos k plnění dohodnutých indikátorů/metrik, nebo závazně stanovit způsob jak plnění metrik/indikátorů strategie rozvoje města/územní plán zajistí. Pokud vyhodnocení vlivu koncepce na udržitelný rozvoj území není takto zpracováno jde o naprosto neprůkazný dokument a nelze jej proto pro potvrzení souladu územního plánu s cíli udržitelného rozvoje akceptovat.

Důkazem je dokumentace EIA na úsek mezinárodní dálnice D0 518-519. V této dokumentaci představený dlouhodobý výhled konstatuje, že realizovaná dálnice ve skutečnosti nepomůže. Viz obrazová obrázek 1 přílohy.

Nejde tedy o funkční řešení. Dostřednou koncepci města proto nelze považovat za přístup, který by směřoval k vyváženému udržitelnému rozvoji. Jak ukazuje následné schéma koncepce vedení veřejné dopravy, tak zde zcela chybí dnes velmi žádané tangenciální propojení města páteřním systémem veřejné dopravy. Jde o popření konceptu města krátkých vzdáleností. Blízká místa na okraji rostlého města jsou tak propojeny pouze málo konkurence schopnou autobusovou dopravou a lidé přirozeně dávají přednost dopravě individuální. Viz obrázek 2 přílohy

Pro uspokojení této poptávky pak metropolitní plán představuje vizi propojení města pomocí mezinárodní dálnice. Jde o koncepci, kdy se do města přivádí mezinárodní neregulovatelná individuální a kamionová doprava, která se mísí s místní dopravou městskou. Oplocená mezinárodní dálnice zároveň vytváří bariéru v území. Narušuje a přetíná řadu drobných místních blízkých spojení a dále posiluje potřebu individuální dopravy. Nejde zde o to, že by nemělo dojít k propojování dálniční sítě, ale jde o vyváženost přístupu.

Dokumentace EIA z výše citovaného úseku dálnice D0 518-519 potvrzuje, že taková investice zvyšuje nároky na dopravu a přispívá k posilování individuální dopravy. Město neusiluje o koncepci oddělení mezinárodní dálniční přepravy. Neusiluje rozvíjet městskou dopravu v tangenciálních vazbách. Jako řešení navrhuje město propojit mezinárodní dálnicí. To však dle všech dostupných dat žádné skutečné řešení dopravní situace nenabízí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

MPP v rámci lokality stanovuje cílový charakter lokality a zároveň i to, že je v lokalitě navržen koridor Pražského okruhu. MPP tedy není v žádném vnitřním rozporu. Pražský okruh je vymezen v ZÚR a MPP jej tedy přebírá z nadřazené dokumentace. Vyhodnocení Pražského okruhu je uvedeno ve VVURÚ. Případné další požadavky na nějaké další indikátory se netýkají pořízování MPP a týkají se jiných dalších dokumentů a jejich metodik. MPP rozlišuje plochy dopravní a technické infrastruktury, které jsou vymezeny pro budoucí umístění budov a jiných staveb infrastruktury vázaných na konkrétní stavbu, a dále koridory dopravní nebo technické infrastruktury. Tyto koridory představují plochy souvislého pásu určené pro budoucí umístění liniových staveb infrastruktury, rovněž vázaných na konkrétní stavbu. Tímto způsobem je v MPP vymezena i trasa Pražského okruhu. Pro tuto trasu je zpracována krajinářsko-urbanistická a architektonická studie, která řeší širší územní souvislosti a zahrnuje návrh krajinářských úprav, ekoduktů, lávek, cyklostezek a dalších krajinářsko-inženýrských opatření, jako je například odvodnění povrchových vod či zasakování srážkových vod. Vymezení koridoru v MPP umožňuje tyto podrobné návrhy dále rozpracovávat a následně realizovat, aniž by bylo nutné jednotlivá dílčí řešení a technické detaily promítat přímo do návrhu územního plánu. MPP stanovuje rámec a základní koncepci využití území, nikoliv podrobná technická nebo projektová řešení. Požadavek obsažený v připomínce proto přesahuje míru podrobnosti, kterou je možné a účelné v rámci územního plánu řešit. Koncepce otevřené krajiny, městské přírody a zelené infrastruktury pro celé území Prahy je dále obsažena v textové a grafické části kapitoly 9 odůvodnění.

Soulad návrhu MPP se zadáním je vyhodnocen v kapitole 12 textové části odůvodnění.

Návrh MPP je v souladu s PÚR a ZÚR viz kapitola 2 textové části odůvodnění. 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.

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.

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.

Zásadní připomínka

ID 3028586

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Chabry**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU2FI

Identifikátor podání Portálu Pražana | igrna55b

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Název | Importovaná - Připomínka 24

Vyjádření

Připomínka 24

MČ požaduje, aby nový územní plán vymezil hranice krajinných lokalit tak, aby pro ně bylo možné stanovit individualizovaný jednoznačný cílový charakter.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Nový územní plán krajiny v okolí obytných území městské části neřeší. Koncepce uspořádání krajiny je v pojetí nového územního plánu (až na výjimky) v principu prostou vizualizací druhu pozemků z katastru nemovitostí, místy doplněný o značky "krajinného rozhraní" a "parků". Nenavrhuje v krajině žádné změny, a to ani v místech, kdy nad polem (čl. 112 odst. 1) vymezuje prvek ÚSES.

Umožňuje nekoordinovaně měnit strukturu a charakter krajiny. Územní plán má z ust. § 43 stavebního zákona i ze zadání povinnost stanovit koncepci uspořádání krajiny, ve které má (mimo jiné) vymezit plochy, v nichž jsou změny fyzického stavu žádoucí.

Vzhledem k tomu, jaké zásahy do krajiny Dolních Chabry navrhuje (viz níže) to městská část považuje za významný nedostatek nového územního plánu.

Doplnění odůvodnění:

V metropolitním území na severu hl. m. Prahy se nalézají řada významných státem chráněných přírodních, kulturních i historických území, objektů a míst. Jedinečnost a význam místa podrobně popisují územně analytické podklady, odborné publikace, i místní průzkumy

území. Máme konkrétní úkoly k uspořádávání území ve strategických dokumentech ČR a politika územního rozvoje vyžaduje jejich plnění. Podle místních podmínek, strategických dokumentů hl. m. Prahy a ČR předkládáme obecné rozvojové cíle jednotlivých funkčních regionů/spádových území REALM. Jde o sjednocující dokument, který v souladu se statutem hlavního města Prahy ověřitelným způsobem propojuje strategický plán hlavního města Prahy i cíle ČR. Úkolem je prostřednictvím strategie regionálního rozvoje vytvořit podmínky pro plnění strategických cílů strategie regionálního rozvoje ČR 2030.

Při vymezení krajinných lokalit by měl zpracovatel vycházet z principů, které stanoví úmluva o krajině. Ctí závazné cíle ČR, které mají být i zobrazené v závazné územně plánovací dokumentaci. Zpracované posouzení konstatuje věcné chyby posudku, koncepční nesoulad mezi závaznými dokumenty a cíli a faktické rozpory mezi územně analytickými podklady a závaznou územně plánovací dokumentací, která z nich dle stavebního zákona musí vycházet. Upozorňuje i na nesoulad mezi smyslem úmluvy o krajině a způsobem, jak je cílový stav krajiny popsán v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje a hl. m. Prahy. Vše je doloženo v textu i rozsáhlé příloze. Jde tedy o kvalitní důkazní materiál. Tvzení lze zkontrolovat, ověřit a závěry diskutovat.

Posouzení krajinného rázu konstatuje:

a) Strategická dokumentace hl. m. Prahy a územně analytické podklady města to dokládají, že osa Vltavy a navazující údolí na severu hlavního města Prahy vytváří cenná přírodní a oddechová území s hlubokou tradicí rekreačně oddechového zázemí hlavního města Prahy, která má být zachována a dále rozvíjena. Jde o území, které jsou přímo napojena na historické centrum města. Jak podle územně analytických podkladů, tak podle strategického plánu řeka Vltava a navazující údolí s potoky vytváří páteř zelené infrastruktury města.

b) Územně analytické podklady hodnotí městskou krajinu. Historická městská území, ve kterých byla regulačním plánem před 100 lety založena síť ulic je dnes nutné považovat za součást rostlého městského území.

c) Několiké hodnocení krajin města, které bylo provedeno a je součástí územně analytických podkladů potvrzuje morfologickou jedinečnost a zásadní důležitost ochrany vedut města. Sedlecké skály jsou přímo vyznačeny jako druhá úroveň chráněného horizontu památkové rezervace hlavního města Prahy. Hovoří se o striktní ochraně skalních výchozů.

d) Hodnocení krajiny i samotné zadání metropolitního plánu konstatuje velký problém s nekoordinovanou zástavbou a rozrůstáním města do krajiny „bez pólů a horizontů“. Územně analytické podklady i na strukturu města zaměřený metropolitní plán požaduje viditelně definovat okraj rostlého města, a to oddělit od příměstské zástavby tak, aby jednotlivá území vytvářela svébytná, jedinečná, vzájemně spolupracující území.

e) Existenci státem chráněných přírodních památek, parků a chráněných území, které jsou dokladem tisícileté hospodářské lidské činnosti. Management státní správy těchto území doporučuje obnovovat tradiční péči o území v podobě různorodého místního zasahování, přepásání a odstraňování křovin. Je žádoucí obnovovat průchodnost krajiny a rozšiřovat tuto péči na širší území, aby se posilovala biodiverzita a docházelo k rozšiřování hodnotných biotopů.

f) Územně analytické podklady na severovýchodě Prahy konstatují alarmující nedostatek dostupných rekreačně oddechových ploch s tím, že bezprostředně za hranicí rostlého města je intenzivně využívaná zemědělská krajina ve velkých zcelených plochách, které kromě přehřívání organického hmoty zbavené půdy omezují i krajinnou prostupnost. Ukazují na problém propojení biokoridorů s tím, že nejhodnotnější ucelené zelené plochy představuje oblast Draháňského, Čimického a Bohnického údolí.

g) Celá oblast Prahy a zejména pak severní okraj Prahy je i dle Politiky územního rozvoje územím, které je ohrožené suchem. Konstatuje se nutnost přizpůsobení krajiny na změnu klimatu. *(Nařízení Evropského parlamentu a rady EU 2024/1991 ze dne 24.6.2024 o obnově přírody a změně nařízení (EU) 2022/869 konstatuje: „Cílem 1 je zajistit, aby byly všechny oblasti zahrnuté do participativního a integrovaného územního plánování podporujícího biologickou rozmanitost nebo do účinných procesů řízení zaměřených na změny ve využívání půdy a moří;“ říká: „Zajištění biologicky rozmanitých ekosystémů a boj proti změně klimatu jsou spolu nerozlučně spjaté“. Jedním z klíčových opatření Adaptační strategie ČR je obnova schopnosti krajiny zadržet a uchovat vodu. Požaduje se regionální plánování, které umožní obnovu živé zemědělské půdy a zmenšení půdních celků, obnovu zdravého lesa, který je schopen uchovat a předávat vláhu v obnovovaném malém vodním cyklu a omezování tepelných ostrovů města a aglomerací).* Jedním ze základních koordinačních nástrojů je územní plánování.

i) Celá oblast je podle odborných publikací i statí zařazena do pravěké přírodní, historické a kulturní krajiny ČR. Jde o významnou rurální krajinu. Archeologické nálezy, artefakty a později i dochované stavby dokládají fakt, že se jedná o sídelní krajinu, do které se otiskuje činnost lidí od doby jejich příchodu na území Čech. Jde

o krajinu s důležitými symboly, které propojují současnost s minulostí. Jedinečná morfologie a po desetitisíce let zachovaná struktura území umožňuje stejné pohledové provázání horizontů od Řípu k Pražskému hladu. Jde o krajinu, která stála na počátku naší státnosti. Ukazuje kontinuitu lidské činnosti a působení lidí v krajině. Levý, Pravý Hradec, sídliště Zámka, Pražský hrad, ale i Baba a další dokládají pevné provázání úrodné náhorní plošiny s pestrou krajinu zaříznutých údolí a vodního toku, které dohromady vytváří vhodné stabilní prostředí pro rozvoj sídel a lidské prosperity.

j) Hodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území zpracovaného územního plánu přímo uvádí v území významný vliv s tím, že konstatuje změnu charakteru krajiny parku Drahaň – Troja). Jde pohled, který potvrzuje nové hodnocení krajinného rázu a vyvrací hodnocení, které bylo provedeno v rámci dokumentace EIA. **Pokud by bylo provedeno řádně, pak by muselo logicky i konstatovat i významný vliv v jehož důsledkem by bylo potvrzení faktu, že záměr není v této poloze možné umístit. (viz. snímek z veřejného projednání). Viz obrázek v příloze.**

Komplex uvedených krajinných historických, přírodních a kulturních souvislostí a skutečnost, že vše je přímo na doteku historického centra evropské metropole, na které je území napojení je fenomén evropského a světového významu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Hranice mezi krajinnými lokalitami jsou předmětem dohody s příslušnými dotčenými orgány.

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.

Základním nástrojem pro naplnění koncepce MPP je rozdělení území Prahy na lokality podle shodného nebo převažujícího charakteru. Pro účely MPP je charakter lokality definován čtyřmi základními vlastnostmi: zastavitelností, strukturou, využitím a stabilitou a individuálním popisem v kombinaci s ostatními navrženými regulativy a prvky v lokalitě. Tyto vlastnosti charakteru jsou klíčem k následnému konkrétnímu vymezení lokalit. MPP převzal definici lokality z § 2 PSP, který lokalitu definuje jako „plochu nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezené na základě převažujícího charakteru.“

Důvodem, proč byla jako základní jednotka MPP stanovena právě lokalita, byla především skutečnost, že území Prahy je území složené z řady menších celků, vesnic a relativně nezávislých čtvrtí, včetně rozmanité a rozmanitě užívané otevřené krajiny. To vše se rovněž odráží ve složitém lokálním správním uspořádání, a to rozdělením na 22 správních obvodů a členěním na 57 městských částí (nesrovnatelných počtem obyvatel ani rozlohou). Svou velikostí i vrstevnatostí je proto území Prahy jako celek obtížně popsitelné a regulovatelné pouze atomizovanými plochami rozdílného způsobu využití vymezenými pouze na základě převažující funkce bez hlubších vzájemných vztahů.

Úkolem MPP je zajistit, aby měla Praha stanovené společné směřování, tedy společnou základní koncepci, urbanistickou koncepci, koncepci krajiny i veřejné infrastruktury, a to vše při zohlednění rozmanitosti jednotlivostí v celku. Právě z důvodu celkové diferenciací a různorodosti prostředí a zástavby Prahy je v základní koncepci MPP kladen důraz na strukturální pojetí (uspořádání území), které člení území na jednotlivé části města – lokality, vymezené na základě charakteru území.

Definičním znakem charakteru území je dle PSP jeho komplexnost, zahrnující jak přírodně krajinné podmínky a projevy místně specifické, tak projevy a podmínky kulturně civilizační, zejména urbanistické a architektonické, ale rovněž sociální a ekonomické, rovněž s přihlédnutím k jejich místním specifikům. Souhrnně řečeno je lokalita průnikem charakteru zastavění a krajinné topografie s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území. Lokalita má svou vnitřní logiku i opodstatnění, je to buňka v těle, která má svou určenou lokaci a roli v rámci složitého organismu města. Postavení plánu na uchopitelných jednotkách, se kterými se jednoduše mohou identifikovat i obyvatelé daného území, je základním paradigmatem MPP.

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. Definování lokalit zaručilo snížení rizika rozpadu celistvého řešení území a umožnilo zachování povědomí širších souvislostí a návazností.

Zmocnění k vymezování lokalit je možné dovodit také z ustanovení § 43 odst. 1 a 3 stavebního zákona, která specifikují účel a obsah územního plánu, jakož i z cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona.

Vymezování lokalit – včetně vedení jejich hranic – představuje projev plánovací úvahy pořizovatele MPP. Jde o činnost primárně koncepční a odbornou, která zahrnuje komplexní posouzení urbanistických, krajinných, funkčních a dalších vztahů v území. Vymezení lokalit bylo v procesu zpracování návrhu MPP na základě dostupných a doplňovaných průzkumů a podkladů několikrát revidováno s přihlédnutím k řadě parametrů a skutečností a opakovaně konzultováno s městskými částmi. Vedení hranic lokalit proto není specificky odůvodňováno pro každou lokalitu samostatně, ale v textové části odůvodnění jsou popsána obecná pravidla pro vymezení lokalit a vedení jejich hranic. Smysl a účel vymezení jednotlivých lokalit s ohledem na jejich navrhované parametry, je popsán v samostatných Krocích listech odůvodnění lokality (KLO).

Při vymezení lokalit byl sledován charakter území dle popsané definice v PSP na základě přírodně krajinných, sociálně ekonomických a kulturně civilizačních vlastností, jakož i vlastností urbanistické a architektonické charakteristiky. Prvním krokem při vymezování lokalit bylo jejich vymezení v současném stavu, který byl posléze modifikován tak, aby odpovídal cílovému charakteru podle koncepce MP a doplněn o transformační a rozvojová území a o ucelené systémy lokalit Vltavy, železnice a jiné dopravy. Hrubě vymezené lokality byly na základě konzultací s městskými částmi upřesněny a uvedeny do souladu s parcelací katastru nemovitostí.

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.

Zásadní připomínka

ID 3028587

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Chabry**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU2FI

Identifikátor podání Portálu Pražana | igrna55b

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Název | Importovaná - Připomínka 25

Vyjádření

MČ požaduje, aby VVURÚ (SEA) nového územního plánu hl. m. Prahy vyhodnocovalo jeho vliv na složky životního prostředí v kapitole 6 včetně dimenze kumulativních a synergických souvislostí.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Při vyhodnocování vlivu nového územního plánu je nutné zohledňovat i provázané nepřímé sekundární efekty, které jsou s jeho návrhy spojeny a ve středně až dlouhodobých časových horizontech mohou nabývat na intenzitě, např. rozšiřování převážně komerční zástavby v okolí dopravních koridorů, narůstající kontaminace vodních útvarů polutanty spojenými s automobilovou dopravou a zimní údržbou, u nejintenzivněji využívaných koridorů významné nárůsty kontaminace ZPF polutanty spojenými s automobilovou dopravou do vzdálenosti až jednotek stovek metrů v dimenzi na hranici či za hranicí environmentálních norem.

Absence specifikace zmiňovaných rámců de facto znemožňuje relevantní vyhodnocení možných pozitivních, zejména však negativních vlivů. Městská část je přesvědčena o tom, že odpovědné posouzení kumulativních a synergických vlivů povrchové stavby Pražského okruhu s mimoúrovňovou křižovatkou a přivaděčem do prostoru dvojice stabilizovaných obytných čtvrtí (Dopraváků) by nutně vedlo k vyloučení obou staveb anebo požadavku na jejich zásadní přepracování.

Také nejsou řádně vyhodnoceny synergické a kumulativní vlivy letecké a silniční dopravy (tj. rozšíření Letiště Václava Havla a SOKP).

Doplnění odůvodnění:

Hl. m. Praha nestanovilo žádné cíle pro zajištění kvality života občanů. Jediný cíl, který závazně deklaruje právo stavět. Nestanovuje však žádné přípustné omezení kvality života, neměří a nekontroluje snižování dopadu tepelných ostrovů. Kvalita života se dle MPP má měřit pouze státem stanovenými hygienickými limity. Připouští tak zhoršení života všem občanům města až na úroveň zdravotního rizika, a to plošně bez ohledu na to jakou kvalitu současné území má. Zpracovatel SEA upozorňuje, že nařízení EU však tyto zákonné limity sníží a pak i hl. m. Praha bude nucena začít alespoň v těchto limitech své občany více chránit. Žádný plán, jak by toho mělo být dosaženo však tento plán neobsahuje. Není, proto vůbec zřejmé, jak může nakonec zpracovatel SEA konstatovat, že plán prokázal, že přispívá ke zdravému rozvoji města, když z výše uvedených dat, které hodnocení obsahuje lze dovodit pravý opak.

Obdobně je tomu u zelených ploch města. Plán deklaruje ochranu, ale tím, že stanovuje často parametry, které jsou níže, než je úroveň stávající zeleně, tak fakticky dochází ke zhoršení současného stavu. Plán se nově skutečně k ochraně zeleně hlásí. Obdobně jako u flexibility stavět je zde větší flexibilita rozvoje zeleně. Může být lépe rozvíjena a také omezena. Jak i posuzovatel SEA konstatoval, tak velmi záleží na tom, jak se konkrétní bude území rozvíjet. Pokud by měl být přínos prokazatelný, pak by bylo nutné území zamknout do doby zpracování území studie a teprve její výsledek ukáže jaký konkrétní přínos konkrétní řešení má oproti dnes již v zásadě zavedené akceptované plošné ochraně. Plán v měřítku 1:10 000 není schopný pojmut potřebu individuálního přístupu, který je díky tlaku MČ i občanů různou měrou používán správnými orgány dnes. MPP však pořízení územních studií ani regulačních plánů nepožaduje. Nestanoví konkrétní měřitelné a hodnotitelné cíle. Pouze cílový stav lokalit, který je však příliš obecný.

Viz. např.: Složení územních plánů a metropolitního plánu s dokumentací EIA na rozšíření letiště o paralelní vzletovou a přistávací dráhu, hlukovým mapováním pro letiště a rozsahem hlukové zátěže metropole kterou letišti garantují Zásady územního rozvoje, aniž by hl. m. Praha stejně závazně řešila ochranu občanů před zvyšováním hlukové zátěže. Schéma ukazuje vymezené i vymezené "Tiché oblasti", zasažené limitním a obtěžujícím hlukem od leteckého provozu dle ZUR. Přitom dle směrnice EU v rámci akčního plánu snižování hluku aglomerace jsou i na portálu životního prostředí tato území vymezena pro občany Prahy s tím, že jde o území, která musí být chráněná před zvyšováním hlukové zátěže jako místa oddechu a rekreace. Je zde patrné, že vymezená území místo legislativní ochrany jsou legislativním opatřením likvidovány. Viz obrázek v příloze.

Přiložené schéma průniků nadlimitně ovlivněných ploch s obytnými plochami z dokumentace SEA mimo jiné také ukazuje rozpor mezi dokumentacemi. ZUR hl. m. Prahy přebírají dokumentaci EIA pro rozšíření letiště o paralelní dráhu, kde je vyznačena oblast zasažená nadlimitním hlukem. V dokumentaci SEA však toto chybí. Pokud by tomu tak nebylo, pak by sám zpracovatel musel konstatovat, že nejen dálnice, ale i rozšíření o paralelní dráhu k udržitelnému rozvoji města nepřispívá.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) bylo zpracováno autorizovanou osobou a vycházelo z příslušných legislativních a metodických východisek, včetně informací z metodických porad pořádaných Ministerstvem životního prostředí. Rozsah vyhodnocení plně odpovídá charakteru a podrobnosti územně plánovací dokumentace v měřítku územního plánu.

Rozšiřování komerční zástavby v dimenzích, v nichž to umožňuje MPP, je promítnuto do dopravního modelu a následně do hodnocení vlivů na imisní a akustickou situaci. Vyhodnocení vlivů ÚPD obecně nemůže (nesmí) předjímat budoucí vývoj ve větší podrobnosti, než činí posuzovaná koncepce. Problémy, které uvádí připomínka souvisí s konkrétním způsobem využití (managementem) konkrétních ploch a koridorů jsou zásadním způsobem ovlivňovány a řešeny (legislativně i technicky) zcela mimo rámec kompetencí ÚPD stanovených stavebním zákonem. Pro monitoring těchto vlivů stanovuje SEA sadu indikátorů (viz kap. 10 SEA dokumentace).

K věcnému obsahu připomínky z pohledu kontaminace ZPF lze uvést následující:

- Požadovaná ochrana půdního fondu před negativními vlivy (včetně kontaminace) je v návrhu MPP integrována skrze vymezení pevné hranice zastavitelného území a ochranu otevřené krajiny. Regulace nestavebních bloků a definování typů struktur (dle čl. 40 a násl.) a využití lokalit (dle čl. 61 a násl.) směřují k posílení ekostabilizačních funkcí území, což je primární prevence proti degradaci ZPF.
- Soustředění komerčních aktivit k dopravním koridorům je strategickým záměrem, který brání nekontrolovanému rozrůstání sídel do volné krajiny (urban sprawl) a tím i plošnému ohrožení nejkvalitnějších půd. Kumulativní vlivy jsou v SEA posouzeny v míře odpovídající měřítku územního plánu; podrobné modelování imisních

stop a splachů polutantů je technicky i procesně předmětem navazujících řízení.

· Konkrétní technické řešení ochrany ZPF před kontaminací (např. řízené odvodnění komunikací, odlučovače ropných látek, izolační zeleň) bude definováno v projektové dokumentaci konkrétních záměrů.

Požadavky na detailnější analýzy nad rámec měřítko 1 : 10 000 jsou v rozporu s principem hierarchie územního plánování a budou naplněny v navazujících řízeních. Souhrnně lze konstatovat, že dokumentace VVURÚ v aktuálním znění poskytuje dostatečný podklad pro potvrzení environmentální přijatelnosti návrhu MPP v dotčeném území.

Popsané vlivy jsou v SEA vyhodnoceny v podrobnosti odpovídající řešení územního plánu. Typicky rozšiřování komerční zástavby v dimenzích, v nichž to umožňuje MPP, je promítnuto do dopravního modelu a následně do hodnocení vlivů na imisní a akustickou situaci.

VVURÚ MPP zohledňuje všechny relevantní vlivy na životní prostředí, včetně potenciálních sekundárních vlivů i synergických a kumulativních vlivů, ovšem na úrovni, která přísluší hodnocení územního plánu. Na umístování komerčních a skladových areálů upozorňuje v hodnotících tabulkách záměrů dopravní infrastruktury (příloha č. 7 VVURÚ). Kromě toho je typicky rozšiřování komerční zástavby v dimenzích, v nichž to umožňuje MPP, promítnuto do dopravního modelu a následně do hodnocení vlivů na imisní a akustickou situaci. Naproti tomu problematika kontaminace vodních útvarů splachy z vozovky se týká provozování, údržby komunikace a je plnohodnotně pokryta právními předpisy a technickými normami, působnost územního plánu v této věci je nulová. Co se týče potenciální kontaminace ZPF polutanty spojenými s automobilovou dopravou, tento vliv se obecně projevuje pouze v bezprostředním okolí komunikace. Pro nejvýznamnější plánované dopravní stavby se však v tomto koridoru předpokládá vesměs vynětí ze ZPF k jiným účelům – vegetační pásy, protihlukové valy, stěny apod. Tyto objekty budou navíc působit jako bariéra proti šíření znečištění (které je převážně vázáno na prachové částice) do navazujícího území a omezí kontaminaci okolního prostředí. Návrh MPP a doprovodné VVURÚ tedy na tyto vlivy pamatují a v případě nutnosti na ně odpovídajícím způsobem reagují.

V akustické studii, která je přílohou č. 3 VVURÚ, byly kumulativní vlivy vyhodnoceny. V rámci hodnotících tabulek byly tyto vlivy vyhodnoceny na úrovni lokalit, kdy pro každou lokalitu je uvedeno, kolik procent území je nadlimitně ovlivněno, a dále je doplněna informace o ploše nadlimitně ovlivněného území, resp. o počtu nadlimitně ovlivněných obyvatel z jednotlivých zdrojů hluku. Celková

akustická situace, tedy kumulace ze všech posuzovaných zdrojů hluku (silniční, tramvajová, železniční a letecká doprava), je zobrazena v mapových přílohách, které jsou přílohou akustické studie.

Na základě analýzy nadlimitně zasažených ploch (ze všech zdrojů hluku) byl pro rozvojovou lokalitu Nad Úvozem stanoven individuální regulativ v následujícím znění: "S ohledem na předpokládané nadlimitní zasažení území hlukem preferovat takové prostorové uspořádání zástavby v exponovaných částech lokality, které sníží hlukovou zátěž tzv. chráněné zástavby ve smyslu § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví."

Je nutné poznamenat, že z důvodu možného vyhodnocení vůči příslušným hygienickým limitům bylo nejprve nezbytné provádět výpočty a analýzy separátně pro jednotlivé dopravní zdroje hluku v území. Stávající platná legislativa neřeší hlukový limit v území při spolupůsobení více zdrojů hluku v území. Zabývá se pouze jednotlivými zdroji hluku a hygienickými limity separátně. Vyhodnocení akustické situace je tedy provedeno pro jednotlivé posuzované dopravní zdroje hluku v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a nařízením vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Teprve následně byl proveden výpočet a analýzy pro vyhodnocení celkové akustické situace z dopravy a kumulace pro dopravní zdroje hluku.

Dodržení hygienických limitů vůči stávající chráněné zástavbě v dané lokalitě je v souvislosti se zmiňovanými záměry posuzováno v detailních akustických studiích, kde jsou v případě zjištění překročení hygienického limitu navrhována protihluková opatření (stavba D0 519 Suchdol–Březiněves má kladné stanovisko EIA).

VVURÚ uvedený "rámec" odpovídajícím způsobem reflektuje, resp. vychází z nich při vyhodnocování zjištěných vlivů.

Výsledky RS a AS prezentují výsledný stav imisní, resp. akustické zátěže pro stanovený cílový horizont (r. 2050) v celkovém souhrnu působení všech zdrojů emisí zahrnutých do modelových výpočtů. Tzn. že v rámci každé sledované škodliviny jde o vlivy "kumulativní", případně "synergické". V dokumentaci SEA je opakovaně uvedeno (viz kap. 6.1.4 nebo 6.2.1), že obě studie nehodnotí samostatně „příspěvky“ jednotlivých záměrů, ale na podkladě souhrnných údajů. Větší podrobnost SEA ÚP nepřísluší.

Ad odpovědné posouzení K+S vlivů povrchové stavby Pražského okruhu s MÚK a přivaděčem do prostoru dvojice stabilizovaných obytných čtvrtí (Dopraváků):

MÚK na trase Pražského okruhu (PO) jsou hodnoceny jako součást PO a výsledné (kladné) hodnocení vyplývá z hodnocení celého PO, z nichž nelze oddělit jednu dílčí stavbu. S připomínkou je možné souhlasit v tom smyslu, že nárůst zátěže v okolí MÚK má spíše plošný charakter.

Ad vyhodnocení K + S vlivů letecké a silniční dopravy:

V akustické studii, která je přílohou č. 3 VVURÚ, byly kumulativní vlivy vyhodnoceny. V rámci hodnotících tabulek byly tyto vlivy vyhodnoceny na úrovni lokalit, kdy pro každou lokalitu je uvedeno, kolik procent území je nadlimitně ovlivněno, a dále je doplněna informace o ploše nadlimitně ovlivněného území, resp. o počtu nadlimitně ovlivněných obyvatel z jednotlivých zdrojů hluku. Celková akustická situace, tedy kumulace ze všech posuzovaných zdrojů hluku (silniční, tramvajová, železniční a letecká doprava), je zobrazena v mapových přílohách, které jsou přílohou akustické studie.

Z připomínky není zřejmé, jaké nedostatky spatřuje podatel ve vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů letecké a silniční dopravy ve spojení s letištěm Václava Havla a SOKP. Např. z hlediska kvality ovzduší vyhodnoceny bezpochyby jsou - jak rozšíření Letiště Václava Havla, tak i SOKP vstupují společně do emisně-imisního modelování a jejich vlivy jsou tudíž z principu hodnoceny kumulativně.

K doplnění odůvodnění podatele:

Kapitola 10 dokumentace SEA obsahuje rozsáhlou sadu ukazatelů, která na podkladě zjištění a závěrů předchozích kapitol stanovuje indikátory pro sledování vlivů uplatňování MPP na zdraví obyvatelstva a na jednotlivé složky životního prostředí. V případě vlivů na zdraví obyvatelstva nemohou být tyto ukazatele nastaveny jinak než ve vztahu k platným hygienickým limitům. S plánovaným snížením hodnot imisních limitů dle Směrnice EU 2024/2881 dokumentace SEA pracuje včetně identifikace oblastí s předpokládaným překročením mezních hodnot stanovených touto Směrnicí (viz část II, kap. 6.1.1). Jak ukazují výsledky modelových výpočtů, oproti současnému stavu lze očekávat celkový pokles imisní zátěže, a to zejména z důvodu uvažované obměny vozového parku (zlepšení emisních parametrů vozidel) a snížení emisí z lokálního vytápění. V modelovaných stavech budou splněny aktuálně platné imisní limity a na většině území i mezní hodnoty podle Směrnice 2024/2881. Potenciální překračování mezních hodnot bylo zaznamenáno u průměrných ročních koncentrací suspendovaných částic frakce PM₁₀ na cca 9 % území, u frakce PM_{2,5} jde přibližně o 4,5 % území. Překročení mezní hodnoty NO₂ bylo vypočteno pouze zcela lokálně uvnitř hranic Letiště Václava Havla Praha, celkový

rozsah překročení činí cca 0,1 % území hlavního města. Hodnoty překračující mezní hodnotu pro benzo(a)pyren nebyly zaznamenány v žádné části hl. m. Prahy.

Zároveň dokumentace SEA je v této kapitole samostatný rozbor věnován problematice dodatečných opatření ke snížení vlivů automobilové dopravy na kvalitu ovzduší, a to vzhledem k jejímu podílu na imisní zátěži předmětných částí území. Jedná se vesměs o opatření, která jsou svojí povahou spíše provozně organizačního charakteru a která mají určitý potenciál ovlivnění celkové dopravní zátěže území. Tato opatření tedy budou realizována podle zvláštních předpisů (m.j. zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, zák. č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích atd.), tzn. nikoliv prostřednictvím nástrojů územního plánování. Je tedy logické, že návrh MPP ani VVURÚ nemůže konkrétní podobu těchto opatření předjímat.

V rámci hl. M. Prahy se této problematice věnuje jiný strategický dokument hlavního města, a to „Plán udržitelné mobility Prahy a okolí“, s nímž je MPP úzce koordinován. Plán mobility definuje strategické cíle a následně prioritní osy dopravní politiky, s cílem nastavit strategické dopravní plánování tak, aby dovolilo hlavnímu městu i jeho okolí dlouhodobý růst kvality života a přitom zbytečně nezatěžovalo životní prostředí ani veřejné zdroje. Plán mobility je již postupně naplňován, a to nezávisle na přijetí Metropolitního plánu, jehož tvorba je s ním však koordinována. Jeho realizace je průběžně monitorována pomocí sady indikátorů, z nichž některé byly ve VVURÚ MPP identifikovány jako účelné i ve vztahu k aplikaci dodatečných opatření, směřujících k celoplošnému dosažení mezních hodnot dle 2024/2881. Tyto indikátory jsou ve VVURÚ vyjmenovány. Díky průběžné evaluaci a aktualizaci na základě vývoje stanovených indikátorů pak Plán mobility poskytuje průběžnou zpětnou vazbu, která za mj. i účelem zlepšení stavu ovzduší a snížení vlivů na veřejné zdraví může např. iniciovat pořízení změny Metropolitního plánu, zvýšit/snížit prioritu určitých záměrů obsažených v Metropolitním plánu či přinést opatření neúzemní povahy komplementární a zesilující účinky infrastrukturních záměrů obsažených v MPP. Tyto skutečnosti jsou ve VVURÚ MPP obsáhle popsány a doloženy.

Rozbor souladu MPP s cíli ochrany veřejného zdraví je obsažen v příloze č. 4 VVURÚ Vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví. Toto vyhodnocení ve své první části stanovuje cíle ochrany veřejného zdraví na základě relevantních koncepčních materiálů a strategických dokumentů, a posuzuje soulad MPP s těmito referenčními cíli:

1) Kvalita ovzduší

- Zlepšit kvalitu ovzduší v místech, kde jsou překračovány imisní limity, a zároveň udržet kvalitu v územích, kde imisní limity nejsou překračovány

2) Kvalita vody

- Zlepšovat kvalitu a zdravotní nezávadnost pitné vody veřejného zásobování a zabezpečit její stálou jakost
- Předcházet poškození zdraví z požívání a užívání vod

3) Hluková zátěž

- Zastavit nárůst hluku, zejména dopravního, a rozšiřovat chráněné zóny

4) Dopravní nehody

- Předcházení vzniku antropogenních rizik
- Snížit počty smrtelných a vážných zranění v důsledku dopravních nehod

5) Socioekonomické vlivy

- Omezovat socioekonomické vlivy, které negativně působí na zdraví, jedná se zejména o výrazné rozdíly v příjmu, dosaženém vzdělání a v uplatnění na trhu práce
- Podpora pohybových, sportovních, tělovýchovných a volnočasových aktivit široké veřejnosti

Vyhodnocení realizace MPP z hlediska naplnění cílů ochrany veřejného zdraví je podrobně popsáno v kapitole 3 přílohy č. 4 VVURÚ. Hodnoceny byly možné vlivy relevantních aktivit, uvedených v posuzovaném metropolitním plánu, právě na stanovené referenční cíle. Na základě tohoto posouzení byl jako pozitivní hodnocen vliv MPP z hlediska ochrany kvality vody a socioekonomických vlivů, jako ambivalentní pak v oblastech kvality ovzduší dopravních nehod. Naopak negativně byl hodnocen jeho vliv na hlukovou zátěž, což je dáno částečně vyšším modelovaným počtem obyvatel dotčených území ve scénáři MPP oproti dosavadnímu ÚP SÚ, a částečně tím, že ÚP SÚ umisťuje větší podíl rozvoje území do méně hlukově zatížených okrajových částí města, zatímco MPP více chrání volnou krajinu a orientuje rozvoj do širšího centra města. V koncepci dopravní infrastruktury je omezení vlivu hluku řešeno návrhem dostavby klíčových staveb nadřazené komunikační síti, která vytvoří podmínky pro eliminaci dopravy ve vnitřním městě. U nadlimitně ovlivněných obytných ploch, ležících v transformačních nebo

stabilizovaných plochách je nutno navrhnout taková protihluková opatření, která umístění obytné zástavby umožní, nebo přistoupit ke změně jejich využití.

Bylo konstatováno, že při splnění uvedených podmínek je hodnocený MPP jako celek je v souladu s principy ochrany veřejného zdraví a s požadavky a cíli ochrany zdraví obyvatel obsaženými v koncepčních dokumentech v oblasti veřejného zdraví na evropské (celosvětové), národní i krajské úrovni. Pozitivní vlivy hodnoceného Metropolitního plánu na veřejné zdraví pak převáží nad těmi negativními. Negativní vlivy mohou být ovšem spojeny i s realizací jednotlivých záměrů, obsažených v Metropolitním plánu. Jejich závažnost však bude záviset na konkrétní aplikaci daného záměru a je tudíž nutno je řešit na úrovni těchto záměrů. V případě, že realizace konkrétního záměru s sebou nese riziko nepříznivého ovlivnění determinantů veřejného zdraví, je nutno v příslušných správních řízeních, případně v procesech EIA, zajistit ochranu obyvatel a veřejného zdraví.

Cílem MPP je nalézt vyvážený rozvoj, na jedné straně zástavby a uspokojení zejm. Bytových potřeb ale zároveň v co možná nejoptimálnějším vztahu k rozvoji infrastruktury včetně infrastruktury zelené. MPP je zpracován v měřítku, které je naopak podrobnější, než jak jsou zpracovány územní plán napříč ČR. Z tohoto důvodu není možné požadovat zamknutí všech ploch. Regulace a její podrobnost tak jak je nastavena odpovídá podrobnosti územních plánů. Je zřejmé, že podrobnější dokumentace vznikají a řada regulativů MPP je tímto způsobem nastavena, že podrobnější prověření požadují (například bodové značky / parametrická regulace).

Ve smyslu § 43 odst. 5 stavebního zákona jsou tyto regulativy závazné jak v případě pořízení regulačního plánu, tak pro vydávání územních rozhodnutí. Regulativy návrhu MPP stanovené pro jednotlivé lokality jsou závazné v případě pořízení Územního plánu vymezené části Prahy čl. 157 odst. 2 MPP).

Tiché oblasti jsou v rámci akčních plánů snižování hluku aglomerace skutečně vymezovány, nicméně dosud nedošlo k jejich formálnímu vyhlášení ani ke stanovení konkrétního mechanismu jejich ochrany. Z tohoto důvodu nejsou tiché oblasti v současné době právně závazným nástrojem územního plánování ani regulace hlukové zátěže.

Vymezování tichých oblastí probíhá v jednotlivých kolech zpracování akčních plánů vždy na základě aktuální akustické situace v území – dle dat strategických hlukových map. Jedná se tedy o stavové (časově proměnné) vyhodnocení, které reflektuje budoucí výhledové zatížení území pouze omezeně. Z tohoto principu může docházet

k situacím, kdy se území identifikovaná jako tichá v aktuálním stavu překrývají s plochami, u nichž je ve výhledu predikován nárůst hlukové zátěže, případně i překročení hygienických limitů.

Tento jev byl v rámci akustického posouzení zohledněn. Na potenciální střety mezi vymezenými tichými oblastmi a výhledovým hlukovým zatížením je v akustické studii upozorněno, a to jak v textové části, tak prostřednictvím grafického výstupu.

Zásadní připomínka

ID 3028574

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Chabry**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU2FI

Identifikátor podání Portálu Pražana | igrna55b

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Název | Importovaná - Připomínka 3

Vyjádření

Připomínka 3

MČ požaduje, aby nový územní plán při stanovení podmínek pro rozvojová a transformační území zohledňoval právní stav platného územního plánu hl. m. Prahy včetně způsobů využití a kapacit.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Nový územní plán přistupuje k transformačním a rozvojovým územím, jako kdyby na nich neprobíhala žádná koncepční územně-plánovací činnost. Vzhledem k tomu, jak dlouho probíhá příprava a zpracování nového územního plánu na většině transformačních a rozvojových území, v mezichase došlo k alespoň částečným dohodám o jejich budoucí podobě. Nový územní plán proto v těchto územích nebude vytvářet podmínky pro celé městské čtvrti, ale pouze stanovovat podmínky pro dokončení již započatých přestaveb.

Doplnění odůvodnění:

Plán upřesňuje regulativy, ale zejména stabilizovaná území otevírá ke transformaci. Platí zde pouze orientační podlažnost, pražské stavební předpisy a popis lokality. Zpracovatel přepočítal kapacity území a provedl výběrové úpravy tak, aby se bilance naplnění území podobala bilancím dle stávajícího územního plánu. Reaguje lépe na potřebu sledování rozvojových cílů území. Bohužel bez toho, že by metropolitní plán pro jejich upřesnění požadoval pořízení navazující územní studie, územní opatření nebo regulační plán, nejsou provedené úpravy dostatečně funkční a stabilita území a tedy předvídatelnost toho, jak se bude území rozvíjet, není řízena zájmy

veřejnými, ale je ponechána bez odpovídající kontroly obchodním zájmům.

Došlo k místnímu doplnění požadavku na uzavření plánovací smlouvy. Jinak ale plán možnosti, řízení a koordinace, které nástroje územního plánování nabízí nevyužívá a tím omezuje schopnost samosprávy hájit a prosazovat veřejné zájmy. Plán tak zcela jasně deklaruje cíl plošně odemknout území celé Prahy k transformaci s tím, že vědomě a cíleně omezuje právo hl.m. Prahy a MČ požadovat vyvážený přístup. Metropolitní plán takto garantuje majitelům maximální kapacity využití území s tím, že samospráva může pro místa, kde je požadována plánovací smlouva stanovit podmínky uspořádání, vymezení kapacity i případné omezení čerpání plné kapacity s tím, že majiteli zaručuje návrhem tohoto plánu právo za omezení městem poskytnuté výhody stavět požadovat po městu kompenzace. Naproti tomu za omezení kvality života, zdravého rozvoje metropole, omezení možnosti vymoci rozvoj potřebné infrastruktury a služeb plán žádné odpovídající kompenzace občanům města negarantuje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch 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 požadavky na systémovou úpravu a přepracování regulativů transformačních a rozvojových ploch byly zohledněny a zváženy již ve verzi návrhu MPP projednávané v rámci opakovaného veřejného projednání, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. V rámci veřejného projednání byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků a ploch i parametrickou regulaci.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání byla upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bylo stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Byly umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která je zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP je započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty

HPP jsou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Byla doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace byly odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku byl nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bylo zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně byly v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bylo stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Byla umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bylo umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části byly upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Další úpravy regulativů TR ploch nebyly pořizovatelem v rámci správní úvahy shledány jako adekvátní, vzhledem k požadavkům samosprávy HMP, vzhledem k požadavkům samospráv MČ, vzhledem ke koncepčním důvodům, vzhledem k obdrženým připomínkám a námitkám a vzhledem k urbanistické koncepci. Pořizovatel považuje navržené řešení z výše uvedených důvodů na základě vyhodnocení výsledků projednání za adekvátní ve smyslu vyvážení soukromých a veřejných zájmů.

Vymezení ploch v návrhu Metropolitního plánu je navrhováno i na základě prověření a přihlédnutí k existujícím dohodám v území, běžícím řízením dle stavebního zákona či pořizovaným změnám dosavadního ÚP SÚ a územním studiím. Dále na základě komplexního posouzení konkrétních ploch byla pro některé transformační a rozvojové plochy doplněna podmíněnost plánovací smlouvou s provázáním na stávající právní stav. Výše uvedený postup je podrobně popsán v kapitole č. 9 odůvodnění textové části návrhu MPP.

Dohody v území, pokud to bylo možné a pokud tomu nebránily ZÚR, koncepční či metodické důvody či jiné veřejné zájmy, např. nepřekonatelná negativní stanoviska dotčených orgánů obdržená v procesu pořizování změn ÚP SÚ, byly do upraveného návrhu MPP pro opakované veřejné projednání zapracovány, a to v koordinaci s aktuálními podobami územních a podkladových studií i v koordinaci

s pořizovateli a zpracovateli dostupnými podklady k záměrům v území, jakož i vzhledem k cílům a úkolům územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona i všem zájmům chráněným právními předpisy.

S ohledem na legitimní očekávání vlastníků a požadavky na transparentní, rovné a předvídatelné chování municipalit bude i při uzavírání podmiňujících plánovacích smluv, dle informace ze strany určeného zastupitele, reflektována dosavadní praxe hl. m. Prahy při uzavírání plánovacích smluv (resp. dříve smluv o spolupráci), tj. stávající Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy.

Nepřímý význam má též regulativ pro nedokončené záměry vymezený v čl. 167 MPP, jehož smyslem je zajištění důvěry a přiměřené kontinuity územního plánu, ochrana nabytých práv, dobré víry a legitimního očekávání dotčených osob, omezení retroaktivních účinků návrhu MPP a zajištění postupné adaptace na něj. Regulativ zajišťuje, že záměry, u nichž bylo zahájeno řízení (podle stavebního zákona nebo NSZ) před datem nabytí účinnosti MPP, které k datu nabytí účinnosti MPP nebylo dokončeno, se pro účely MPP považují za přípustné v rozsahu, v jakém byly přípustné podle regulativů dosavadního ÚP SÚ. Pokud tedy nějaká dohoda v území měla svůj odraz v konkrétním záměru a v zahájeném řízení o něm, MPP zajišťuje její kontinuitu i tímto způsobem.

Zásadní připomínka

ID 3028576

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Chabry**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU2FI

Identifikátor podání Portálu Pražana | igrna55b

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Název | Importovaná - Připomínka 9

Vyjádření

Připomínka 9

MČ požaduje, aby nový územní plán navrhl v lokalitě 181/ Nad úvozem síť veřejných prostranství a uliční síť anebo její rozvoj transparentně podmínil pořízením územní studie a/nebo regulačního plánu. Zároveň městská část požaduje, aby úsek vyznačený v rozvojové lokalitě v úseku Nad Úvozem a Poštova jako komunikace respektoval současné vymezení jako zeleň městská a krajinná, kde se pohybují pěší a cyklisté.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Městská část považuje za nevhodné, aby byl způsob rozvoje lokality 181/ Nad úvozem ponechán náhodě či parametrickým regulativům a požaduje, aby nový územní plán jasně stanovil základní síť veřejných prostranství v lokalitě. Městská část si nechala vypracovat vlastní Koncepti transformačních a rozvojových lokalit s požadavky na veřejnou vybavenost, koncepci veřejných prostranství a zeleně spolu s pěší a cyklistickou dopravou pro MČ Praha-Dolní Chabry, kterou přikládáme v příloze (viz příloha připomínky č.1). Komunikace namísto současné ZMK by přivedla veškerou dopravu přímo před vchod do základní školy.

Doplnění odůvodnění:

Do rozvojové plochy **414/181/5384 a 414/181/5770 městská část požaduje** doplnit nové směry pro **uliční napojení od severu a od západu - viz zákres č. 1 - žlutě značené**. Oba vstupy, které jsou deklarované i v koncepčních studiích investora, jsou z hlediska obslužnosti celé oblasti naprosto nezbytné!

Městská část požaduje vytýčit v ploše **414/181/5384** a **414/181/5770** základní síť (linii) komunikací a doplnit rozvržení základní uliční sítě. Viz zakres č. 1 přílohy

Městská část požaduje zachovat významnou místní komunikaci ve směru východ – západ, kterou dosavadní územní plán hl.m. Prahy vedl jako páteřní obslužnou komunikaci pro celé území - **viz zakres č. 2 přílohy (červený ovál)**

Městská část požaduje zachovat komunikaci V Kratinách v úseku Nad Úvozem a Poštova jako bezmotorovou, která je v návrhu zanesena jako „uliční propojení pevnou trasou“. Tato severojižní komunikace V Kratinách, parc. č. 1405/1, k.ú. Dolní Chabry (dnes polní cesta, kód ZMK), je dnes ve strategických plánech MČ zakotvena jako bezmotorová páteřní komunikace – **viz zakres č. 3 zvýrazněno zeleným oválem. Městská část požaduje zachovat bezmotorovou prostupnost** – aktuálně MČ zpracovává koncepční studii cyklostezky a pěší klidové zóny

Městská část požaduje vyměnit na komunikaci V Kratinách značku „uliční propojení pevnou trasou“ za značku „významná cyklotrasa (návrh)“, a to v úseku Nad Úvozem - Poštova. Nové označení bude v souladu s přijatým Dlouhodobým plánem rozvoje MČ – **viz zakres č. 3 přílohy**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Podmíněnost územními studiemi a regulačními plány byla komplexně prověřena. Na základě prověření pořizovatel dospěl k závěru, že požadavku je možno vyhovět efektivnější a účelnější cestou, a to plně ve smyslu požadavku připomínkujícího. Do MPP byla doplněna kapitola podmíněnosti plánovací smlouvou (PPS) dle § 323 odst. 10 NSZ, včetně příslušných regulativů PPS. Byly stanoveny podmínky pro jejich uzavření, lhůta a základní obsah. PPS byly provázány na stávající právní stav a budou zohledňovat právní kontinuitu tak, aby nepoškodily vlastníky z hlediska nepřiměřeného zásahu do jejich práv, tj. budou aplikovány zpravidla na zhodnocovaný rozdíl HPP, který MPP "přidává" oproti stávajícímu ÚP SÚ (stávajícímu právnímu stavu). Tato podmínka byla vymezena i v předmětné ploše.

MPP pro zajištění veřejných prostranství stanovuje v ploše požadavek na uliční prostranství o minimální velikosti 20 %, který je součástí parametrické regulace. Kontinuita plochy ZMK je zajištěna parametrickou regulací minimálního podílu parkových ploch 17 %. Parametrická regulace je vymezena za účelem flexibility

podrobnějšího řešení a zároveň vyžaduje podrobnější prověření území.

V přiměřené míře jsou graficky vymezena napojení a propojení. Další napojení by už vedly k nadměrné zátěži podrobnějšího řešení.

Uliční propojení ve směru ulice V Kratinách nepředepisuje dopravní provoz. Dokonce není vymezena městská komunikace (viz výkres Z03). Proto je požadavek v podstatě v souladu s návrhem MPP. Je možné realizovat cykloopatření i pěší zónu. MPP vymezuje významné cyklotrasy v měřítku a úrovni, které odpovídají měřítku ÚP SÚ. Cyklotrasy vychází ze schváleného dokumentu města (Celoměstský systém cyklotras). Příčná komunikace: na základě projednání je vymezeno uliční propojení v severnější poloze než je v platném ÚP SÚ. To vychází z jiného dopravního řešení a navazuje na jednotlivé podklady k území. Toto propojení nebylo upraveno od společného jednání. MPP se v některých aspektech dopravy liší od ÚP SÚ. Proto bylo opuštěna komunikace mezi Čimickým přivaděčem a Ústeckou v místě ulice Pod Křížem, která by do této oblasti zavedla průjezdnou dopravu.

Zásadní připomínka

ID 3028589

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Chabry**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU2FI

Identifikátor podání Portálu Pražana | igrna55b

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Název | připomínka k obsahu KLP 994/181/1076

Vyjádření

Městská část požaduje, aby zpracovatel v lokalitě 181/ Nad Úvozem změnil vymezení rozsahu podmíněnosti plánovací smlouvou a stanovil pro ní individuální podmínky následujícím způsobem:

a) vymezení území s podmínkou plánovací smlouvy:

Vymezit jednu plochu podmíněnosti plánovací smlouvou tak, aby její součástí byla i plocha určená i pro veřejnou vybavenost.

b) stanovení podmínky RMHPP záměru dle čl. 96 odst.1

MČ požaduje stanovení referenční hodnotu na 0,0 tak, aby nebylo pochyb o nutnosti uzavření plánovací smlouvy mezi MČ a investorem

c) doplnění individuálních požadavků nad základní rámec plánovací smlouvy dle čl.161 odst. 1 následovně

-zajistit příčnou dopravní komunikaci ve směru západ východ mezi Ústeckou ulicí a plánovaným Čimickým sběračem

-zajištění podmínek pro pěší cyklistickou osu nové čtvrti ve směru sever-jih v prodloužení ul. V Kratinách

-zajistit plochy veřejné zeleně alespoň v plošném rozsahu garantovaném platným ÚPSÚ hl. m. Prahy

-zajištění podmínek pro výstavbu základní školy a jejího zázemí, případně dalších staveb občanské vybavenosti

Odůvodnění

Pro území lokality 181/ Nad Úvozem HMP v současné době pořizuje územní studii pro rozhodování v území (tj. územní studii zpřesňující podmínky stanovené v platném ÚPSÚ hl. m. Prahy.

Vysoká kvalita života pro stávající i nové obyvatele MČ Dolní Chabry je podmíněna tím, že v souvislosti s realizací rozvojové plochy dojde k adekvátnímu zvýšení kapacity ZOV (a to zejména ZŠ Praha Dolní Chabry, která je součástí rozvojové plochy).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Z důvodu právní kontinuity a nezatížení vlastníků nad rámec jejich legitimního očekávání stanovuje MPP pravidlo, že podmíněnost plánovací smlouvou bude aplikována pouze v rozsahu rozdílu realizovatelných HPP dle návrhu MPP oproti ÚP SÚ, tj. stávajícímu právnímu stavu. Z tohoto důvodu byla nově definována hladina HPPref, tj. referenční hladina množství HPP, které je de facto „právně nárokové“.

Referenční hladina HPPref byla odvozena od právního stavu z koeficientů KPP dosavadního ÚP SÚ, převedeného na hodnoty referenčního koeficientu jednotnou metodikou s určitou rezervou v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP, a to z důvodu absorpce určité dílčí odchylky či nepřesnosti ploch mezi ÚP SÚ a MPP. Zpravidla se jednalo o limitní navýšení KPP 0,1 do koeficientu C, KPP 0,2 do koeficientu J a KPP 0,3 od koeficientu K a výše, což z důvodu právní kontinuity a jednotného přístupu odpovídá metodice pro transformaci koeficientů mezi oběma územními plány ve smyslu úpravy metodiky stanovení míry využití území v transformačních a rozvojových plochách na základě obdržených připomínek a námitek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V případech, kdy v dosavadním územním plánu není stanovena míra využití území pomocí KPP (primárně v plochách stabilizovaných) byl z důvodu jednotného přístupu, právní kontinuity a předvídatelnosti využití tzv. fixní koeficient KPP dle přílohy č. 4 Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy, opět z důvodu jednotného a předvídatelného přístupu vůči vlastníkům, navýšený o určitou rezervu v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP s totožnými principy jako u ploch se stanovenou mírou využití území pomocí KPP.

Podmíněnost plánovací smlouvou tak reflektuje stávající právní stav i právní kontinuitu. Na základě toho bylo pořizovatelem vyhodnoceno, že případné vyhovění požadavku podatele by vedlo k porušení výše stanovených principů a tedy nepřiměřenému zásahu do práv dotčených vlastníků. Více v kapitole č. 9 textové části odůvodnění, k čl. 160 MPP.

Jedním ze dvou hlavních cílů vymezení plochy podmíněné plánovací smlouvou je zajištění dostatečné veřejné infrastruktury v místě, kde dochází ke zvýšení potenciálu pro novou výstavbu oproti potenciálu, který předpokládal ÚP SÚ. Z tohoto důvodu článek 160 odst. 3 MPP stanoví, že pro záměry v plochách podmíněných plánovací smlouvou, které jsou stavbou veřejné vybavenosti /písm. b)/, veřejně prospěšnou stavbou, veřejně prospěšným opatřením a stavbami s nimi souvisejícími /písm. c)/, se podmínka uzavření plánovací smlouvy neuplatní. Samy o sobě jsou totiž zajištěním potřebné veřejné infrastruktury. V plochách občanské a rekreační vybavenosti, kde regulativy návrhu MPP ani neumožní umístění jiné stavby než takové, která nesplňuje definici veřejné infrastruktury, by bylo vymezení podmíněnosti z principu „nicotné“, resp. její vymezení by nemělo pro rozhodování v území význam, podmínka by se nemohla nikdy uplatnit. Výše uvedené důvody vychází z obecného jednotného přístupu pořizovatele k vymezení ploch podmíněných plánovací smlouvou. Požadavku proto nelze vyhovět. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při stanovení požadavků na konkrétní obsah plánovací smlouvy pořizovatel, zpracovatel a určený zastupitel pečlivě vyhodnotili rozsah požadavků, které budou požadovány přímo v závazných regulativech návrhu MPP. S ohledem na podrobnost územního plánu a rizika přeregulovanosti byly stanoveny pouze základní požadavky na obsah plánovací smlouvy, a to v článku 161 textové části.

Další požadavky na výši a rozsah plnění a způsob výpočtu byly vyhodnoceny jako nevhodné z důvodu přesahu do oblasti, která je definována Metodikou spoluúčasti investorů hl. m. Prahy, materiálem přijatým samosprávným usnesením, a dále z důvodu rizika překročení míry podrobnosti územního plánu, jakož i jeho nežádoucím vstupem do záležitostí samosprávy a soukromoprávní roviny. V neposlední řadě pořizovatel upozorňuje i na hrozící střet se zákonem o zadávání veřejných zakázek, bylo-li by požadavku vyhověno.

Z důvodu požadavku na adekvátní flexibilitu regulace, možnost pružného reagování na aktuální potřeby území a z metodických důvodů nebyly vymežovány konkrétní předměty plnění investora nebo prvky regulace, které by měly být uvedeny v plánovací smlouvě.

Výjimku tvořilo pouze omezené množství konkrétních požadavků dotčených orgánů, které jsou uvedeny individuálně v krycím listu podmíněnosti a které byly zapracovány s přihlédnutím k jejich zásadnímu významu ve věci ochrany veřejného zájmu.

Zásadní připomínka

ID 3028590

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Chabry**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU2FI

Identifikátor podání Portálu Pražana | igrna55b

Lokalita | 238, 181, 924, 239

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Název | 17 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Požadujeme s citem pro stávající stabilizovanou strukturu (která je kombinací vesnické struktury a struktury zahradního města) koordinovat předepsanou výšku ve čtvercích výškové regulace s pořizovanou územní studií.

Odůvodnění

Pro zachování cílového charakteru stabilizovaných struktur Dolních Chabí a soukromí obyvatel rodinných domů na jejich soukromých zahradách je klíčový mimo jiné i způsob řešení přechodu rozvojové lokality a sousední stabilizované zástavby,

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí.

Pro stanovení výškové regulace v předmětných čtvercích byla vzata v potaz okolní struktura zahradního města i navazující již stojící bytová výstavba v jižní části lokality. Na základě toho byla stanovena výšková hladina na 3 RNP, resp. 4 RNP v jižní části. Tato výšková hladina by měla zajistit plynulé navázání nové struktury na okolí. Připravovaná územní studie bude v dalším procesu tuto výšku respektovat.

Zásadní připomínka

ID 3028591

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Chabry**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU2FI

Identifikátor podání Portálu Pražana | igrna55b

Lokalita | 239

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Název | 18 / Zásadní připomínka

Vyjádření

MČ požaduje, aby výšková regulace ve čtvercích nepotvrzovala realizované chyby v území, ale vycházela ze skutečného převažujícího charakteru zástavby rodinnými domy.

Odůvodnění

Kodifikovaná výšková regulace je zjevně odvozena od jediného bytového domu na rozhraní označených čtverců výškové regulace, která navíc ani nesplňuje 4 nadzemní podlaží a páté ustoupení podlaží. Navíc čtverec výškové regulace směrem k východu zasahuje do plochy veřejné zeleně.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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.

Zásadní připomínka

ID 3028592

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Chabry**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU2FI

Identifikátor podání Portálu Pražana | igrna55b

Lokalita | 903

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Vyjádření

Městská část požaduje, aby v lokalitě 903/ Drahaň-Dolní Chabry byl prvek lokálního ÚSES 500/-/3091 veden v kategorii "k upřesnění". Městská část má zájem na zachování prostupnosti územím podél vodního toku a vodní plochy.

Odůvodnění

Prvek ÚSES je v této lokalitě vymezen přes stávající chovný rybník a s ním související zařízení. Vzhledem k tomu, že MPP nevymezuje pod plochami ÚSES navrhované změny využití území, vyvolává navržené řešení právní nejistoty v území. MČ v této souvislosti upozorňuje, že minimální šířkové parametry lokálního ÚSES vázaného na vodu je 15m vyjma vodní hladiny, které podle aktuální metodiky (Bínová et al., 2017) mohou být podle lokálních podmínek nedodrženy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí.

MPP je s daným požadavkem v souladu. Lokální biocentrum 500/-/3091 je vymezeno v prostoru k upřesnění jak je požadováno.

Zásadní připomínka

ID 3028593

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Chabry**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU2FI

Identifikátor podání Portálu Pražana | igrna55b

Lokalita | 603, 181

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Název | 20 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje doplnit a v ploše 414/603/5439 umístit plochu rekreační a sportovní vybavenosti, převážně na pozemcích v k.ú. Čimice.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Rekreační a sportovní vybavenost zajistí odpovídající zázemí zejména pro výrazně se rozrůstající záměr Nové Chabry (po dokončení cca 1100 BJ) a rovněž poskytne zázemí i okolním záměrům včetně stávajícího sídliště Čimice. S vlastníkem pozemku a investorem je již vypracována smlouva o spolupráci o vybudování rekreační vybavenosti – sportoviště, viz vyznačení polygonu. Podoba hřiště byla vybrána na základě veřejné ankety mezi občany MČ Praha-Dolní Chabry a přilehlých Čimic.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byla úprava rozsahu zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím, změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území a úprava výškové regulace, tj. nikoliv úprava vymezení ploch sportovní a rekreační vybavenosti, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3028594

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Chabry**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU2FI

Identifikátor podání Portálu Pražana | igrna55b

Lokalita | 239

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Název | 21 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje u rozvojové obytné plochy 414/239/5624 zakotvení veřejné zeleně ve stávající ploše ZMK (dle ÚP HMP)

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní

Odůvodnění

Zakotvení veřejné zeleně ve stávající ploše ZMK (dle ÚP HMP) na pozemku parc. č. 291/3, k.ú. Dolní Chabry je v souladu s územním rozhodnutím MHMP/131158/00/OUR/S/Me. Je bezpodmínečně nutné v rámci nového územního plánu respektovat plochy veřejné zeleně dle citovaného ÚR z roku 2001 a jeho změnách z r. 2005.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky

a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byla pouze změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území, tj. nikoliv úprava vymezení plochy veřejné zeleně, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3028595

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Chabry**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU2FI

Identifikátor podání Portálu Pražana | igrna55b

Lokalita | 238, 603

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Název | 22 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje stanovit s citem pro stávající stabilizovanou strukturu, která je kombinací vesnické struktury a struktury zahradního města, výškovou regulaci.

Odůvodnění

Klíčovým je způsob řešení přechodu rozvojové lokality a sousední stabilizované zástavby především rodinnými domy. Složitou je i dopravní obslužnost do komunikací, které nesplňují kapacitní parametry.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Výšková regulace ve stabilizovaném území byla vymezena s citem dle stávající zástavby a platného ÚP SÚ. Pravidla výškové regulace na rozhraní lokalit různé struktury řeší čl. 102 Textové části MPP.

Zásadní připomínka

ID 3028596

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Chabry**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU2FI

Identifikátor podání Portálu Pražana | igrna55b

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Název | 23 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje, aby Metropolitní plán zpřesnil formulace koncepcí rozvoje města tak, aby územně zpřesnily základních deset tezí metropolitního plánu (Hlava I Metropolitního plánu). Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Koncepce rozvoje území hl. m. Prahy je základní ochranou koncepčního rozvoje území hl. m. Prahy při dílčích změnách územního plánu a zároveň je využívána jako opora při rozhodování v území v citlivých situacích. Koncepce musí být formulována dostatečně robustně a jasně, aby mohla být v kombinaci s pružnými požadavky na využití (např. obytných ploch a lokalit) využita při managementu nabídky a poptávky po plochách pro bydlení, práci, služby, vybavenost, dopravě atp. jak v řízeních o povolení záměrů, tak i v jednáních o podmínkách realizace záměrů. Stejně tak jsou jasně formulované koncepce klíčové pro zadávání územních studií a územních plánů částí Prahy (ÚPČP).

Návrh MPP ani nestanovuje etapizacev území či podmíněnost dopravní infrastrukturou.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Koncepce ani deset základních tezí nebyly upraveny mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním, nejedná se proto o měněnou část, která byla předmětem projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí následující:

Základní koncepce návrhu MPP, vyjádřená v deseti tezích uvedených ve článku 10 a v člancích 9 až 13 Textové části návrhu MPP, dostatečným způsobem definuje koncepci rozvoje a správy města. Uvedené teze v čl. 10 jsou součástí stanovené základní koncepce MPP, která byla zpracována se zřetelem na různé úrovně vnímání města. Tyto úrovně jsou v návrhu MPP rozlišeny v hierarchickém uspořádání od základní koncepce přes jednotlivé koncepce krajiny, města, urbanistické, veřejné infrastruktury a jejich dílčí části až po detailní (v měřítku územního plánu) vymezení a popis území, lokalit, ploch a jejich charakteru spolu s podmínkami pro jeho zachování nebo zlepšení stavu vyjádřené v podmínkách prostorového uspořádání, způsobu a míry využití. Podrobněji viz příloha P.162 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3028597

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Chabry**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU2FI

Identifikátor podání Portálu Pražana | igrna55b

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Název | 24 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje, aby Metropolitní plán lokalizoval požadavky na využití jednotlivých lokalit tak, aby byly lépe použitelné a místně zpřesněné jako konkrétní pravidla pro povolování záměrů. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Metropolitní plán zavedl institut “lokalit”, jako územních jednotek umožňujících individualizaci obecných pravidel a zpřesnění požadavků koncepce uspořádání územní hl. m. Prahy, aniž by je konkrétně umisťoval do konkrétních ploch. Metropolitní plán však až na výjimky nevyužívá institut “individuálních regulativů” pro lokalitu v žádném z vyjmenovaných témat.

Z hlediska koncepčního plánování území je možné, aby nástroje územního plánování umožňovaly formulaci pravidel nejen pro prostorově vymezené plochy, ale i pro abstraktnější koncepce, které nejsou nutně lokalizovatelné v rámci konkrétního území. Taková pravidla by ovšem měla být formulována jako obecně použitelné regulativy, jež přispívají ke zvyšování kvality života a rozvoji hodnot a naplňování zákonných cílů a úkolů územního plánování v jednotlivých lokalitách.

Z právního hlediska lze dovodit, že absence individuálních regulativů lokalit představuje z hlediska předvídatelnosti rozhodování nedostatek v aplikaci systému plánovacích nástrojů zvolených zpracovatelem. Dle § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. má územní plán stanovovat základní koncepci rozvoje území obce, včetně urbanistické struktury a charakteru jednotlivých lokalit. Pokud nejsou tyto charakteristiky konkretizovány prostřednictvím individuálních regulativů, může dojít k právní nejistotě při aplikaci pravidel na konkrétní záměry.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zavedení institutu individuálních regulativů pro lokalitu nebylo předmětem projednání, nejedná se o měněnou část, resp. úpravu mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním.

Metropolitní plán je koncipován jako vrstevnatý systém regulace, v němž nelze jednotlivé vrstvy hierarchicky oddělit, ale je nutné je vykládat ve vzájemném kontextu. Jednotlivé regulativy jsou podrobně řešeny v adekvátním měřítku prostřednictvím regulativů v grafické části. V úrovni lokalit využívá metropolitní plán krycí listy, regulativy cílového charakteru a zároveň jeho popis. Díky tomu je zajištěna potřebná individualizace regulativů.

Zásadní připomínka

ID 3028598

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Chabry**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU2FI

Identifikátor podání Portálu Pražana | igrna55b

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Název | 25 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje, aby zpracovatel vyjasnil výškovou regulaci ve vztahu k popisům cílového charakteru lokalit tak, aby prostorové uspořádání, urbanistická kompozice a charakter budoucí zástavby vytvářel a posiloval harmonické prostředí cenných lokalit na území městské části. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Z právního hlediska lze dovodit, že článek 103 návrhu Metropolitního plánu, pokud operuje s tzv. „čtverci“ bez jasného vymezení jejich vztahu ke kapacitám území, může být v rozporu s požadavkem na **určitost a přezkoumatelnost regulativů**. Regulativy územního plánu musí být formulovány tak, aby byly **srozumitelné, předvídatelné a aplikovatelné** v rámci správního řízení o umístování staveb (§ 2 odst. 4 správního řádu).

Není zřejmé, zda výšková regulace v lokalitách má jako podrobnější ustanovení ve výkladu přednost (?) před geograficky umístěnou čtvercovou sítí, anebo naopak.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 změněním, 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.

Projednávanou úpravou návrhu MPP v rámci opakovaného veřejného projednání nebyla změna koncepce výškové regulace ani regulativy výškové regulace, nýbrž pouze lokální změny konkrétních ploch čtverců v daných územích na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že výšková regulace jako celek byla kladně projednána s dotčeným orgánem (MK) a je podrobně vysvětlena a odůvodněna v kapitole č. 9 odůvodnění textové části návrhu MPP.

Závazné regulativy jsou jednoznačně popsány v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Ve stabilizovaném území se uplatňuje stanovené rozmezí podlažnosti dle výškové regulace, přičemž její případné navýšení je možné v souladu s čl. 103 návrhu MPP. Tento princip se obdobně uplatňuje i v transformačních a rozvojových plochách, kde lze zohledňovat kapacitní možnosti území. Cílový charakter lokalit se liší v závislosti na urbanistické struktuře, jejích specifických vlastnostech a výškovém uspořádání. Aplikační pravidla z hlediska

vztahu k lokalitám a strukturám jsou stanovena a popsána v čl. 102 textové části návrhu MPP.

Metropolitní plán je koncipován jako vrstevnatý systém regulace, v němž nelze jednotlivé vrstvy hierarchicky oddělit, ale je nutné je vykládat ve vzájemném kontextu. V rámci opakovaného veřejného projednání není pořizovatel oprávněn zavádět nová pravidla a plošné regulativy v oblasti výškové regulace, neboť výšková regulace jako celek, resp. její koncepce, nebyla předmětem projednání.

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.

Zásadní připomínka

ID 3028599

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Chabry**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU2FI

Identifikátor podání Portálu Pražana | igrna55b

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Název | 26 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje, aby zpracovatel vytvořil v metropolitním plánu nástroje umožňující garanci polyfunkčnosti anebo monofunkčnosti částí “obytných” ploch anebo lokalit, a to zejména s ohledem na jimi vyvolané požadavky na veřejnou vybavenost a veřejnou infrastrukturu.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

“Garance” není totéž co “umožnění”, ale stanovení takových podmínek, že novou výstavbou musí být realizován navrhovaný stav. Následné správní řízení o povolení záměru je totiž řízením návrhovým; správní orgány v rámci dispoziční zásady nemohou rozhodovat o ničem jiném, než je konkrétní návrh stavebníka.

Absence jednoznačné garance polyfunkčního či monofunkčního využití území má zásadní dopad na plánování kapacit a řízení poptávky po využití území, včetně dopravní obslužnosti. Není totiž lhostejné, jaký typ využití je lokalizován v konkrétním územním kontextu, neboť jednotlivé funkce (např. bydlení, administrativa, výroba) mají odlišné nároky na infrastrukturu, zejména na občanskou vybavenost a dopravní kapacity.

V územním plánu je povinností vymezit funkční využití ploch tak, aby bylo zajištěno efektivní a koordinované uspořádání území. Pouhé „umožnění“ určitého využití bez jeho závazného určení (garance) neodpovídá požadavkům právní jistoty a předvídatelnosti regulace, jak vyžaduje ustálená judikatura Nejvyššího správního soudu; zároveň nelze adekvátně tomu navrhovat kapacity dopravní a technické infrastruktury a veřejné, zejména občanské vybavenosti, což je také dle ustálené judikatury správních soudů úkolem územně

plánovací dokumentace, nikoliv až následných povolovacích řízení, jejichž předmětem je konkrétní stavební záměr.

V článku 10 návrhu Metropolitního plánu zcela chybí ustanovení, které by garantovalo polyfunkční či monofunkční charakter jednotlivých ploch. Tato absence může vést k neefektivnímu využití území, přetížení infrastruktury a nedostatečné dostupnosti veřejných služeb.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Metropolitní plán, na základě požadavku samosprávy a na základě zadání, záměrně pracuje s koncepcí smíšeného obytného města a nestanovuje plošně povinnost polyfunkčního či monofunkčního využití jednotlivých částí obytných lokalit. Tyto principy a důvody jsou podrobně popsány v kapitole č. 9 odůvodnění textové části návrhu MPP.

Regulace využití území je řešena prostřednictvím struktury zástavby, míry využití území, kapacitního potenciálu a vymezení ploch vybavenosti, čímž jsou vytvořeny rámcové podmínky pro vyvážený rozvoj. Požadavek na nástroje „garantující“ konkrétní funkční skladbu by znamenal výrazné zpřísnění regulace oproti projednanému návrhu MPP i oproti dnešnímu stavu a popření koncepční flexibility, na níž je návrh MPP založen. Další upřesnění požadavků na území náleží následným řízením a podrobnějším nástrojům územního plánování.

Návrh MPP umožňuje pružně řešit požadovanou podrobnost z hlediska podílu funkcí v klíčových územích prostřednictvím veřejnoprávních plánovacích smluv, jejichž uzavření stanovuje jako podmínku pro rozvoj těch ploch, kde dochází ke zhodnocení pozemků a navyšování kapacity území. Tento nástroj byl v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů vyhodnocen jako optimální z hlediska garancí a možností veřejného sektoru vůči sektoru soukromému.

Z hlediska požadavku na zajištění monofunkčnosti částí ploch nebo území lze uvést, že takovýto směr by byl v přímém rozporu s aktuálními trendy v oblasti urbanismu a územního plánování 21. století, neboť se opakovaně ukázal jako překonaný, což prokazuje řada odborných publikací a výzkumů. Požadavek jde tedy přímo proti principu města krátkých vzdáleností, a i proto mu pořizovatel nemůže vyhovět.

Pořizovatel dále uvádí, že dosavadní ÚP SÚ nikterak nezajišťuje, negarantuje ani nenařizuje polyfunkčnost, resp. podíl funkcí ve

smíšených plochách, a to od roku 2018, kdy nabyla účinnosti změna Z 2832, která tento požadavek pro jeho rigidnost a přílišnou blokaci rozvoje města vypustila.

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.

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

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

Zásadní připomínka

ID 3028600

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Chabry**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU2FI

Identifikátor podání Portálu Pražana | igrna55b

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Název | 27 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje, aby zpracovatel vytvořil v metropolitním plánu nástroje umožňující garanci podmínek pro ochranu drobné zeleně, ploch pro rekreaci a sport a zeleně.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Z hlediska ochrany drobné zeleně, ploch určených pro rekreaci a sport, jakož i zahrádkářských lokalit, je nezbytné věnovat zvýšenou pozornost vymezení zastavitelných území a zastavitelných ploch v návrhu územního plánu. V této souvislosti je třeba upozornit na nejednoznačnost definice tzv. „nestavebních“ bloků, jejichž právní status není v návrhu dostatečně jasně vymezen.

Dle § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., se za zastavitelnou plochu považuje plocha vymezená v územním plánu k zastavění. Zastavitelné území pak představuje soubor těchto zastavitelných ploch. Z uvedeného vyplývá, že zastavitelná plocha je podmnožinou zastavitelného území a její identifikace je možná pouze na základě jejího výslovného vymezení v rámci zastavitelného území.

V této souvislosti je třeba požadovat, aby návrh územního plánu jednoznačně a přehledně vymezoval hranice zastavitelných ploch a současně jasně identifikoval tzv. nestavební bloky, jejichž účel je jiný než výstavba (např. plochy zeleně, rekreace, zahrádek apod.). Absence takového vymezení může vést k právní nejistotě a k ohrožení stávajících hodnot území, zejména v oblasti ochrany veřejné zeleně.

Z právního hlediska je nezbytné, aby územní plán respektoval zásady a cíle územního plánování dle § 18 a násl. stavebního zákona,

zejména zásadu ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu (§ 19 odst. 1 písm. a) SZ), a dále zásadu udržitelného rozvoje území (§ 19 odst. 1 písm. b) SZ). Nejasné vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch je v rozporu s požadavkem na přehlednost a srozumitelnost územně plánovací dokumentace, jak vyplývá i z judikatury Nejvyššího správního soudu.

Význam jasného vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch (zejména v zastavěném území) je o to vyšší, že případný "návrat" nezastavitelnosti ploch drobné zeleně při případných změnách územního plánu bude předmětem právních sporů a náhrad za změny v území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Návrh MPP v mezích, které jsou územnímu plánu a jeho grafické části v měřítku 1 : 10 000 stanoveny, naplňuje požadavek podatele v maximální možné míře, a to výrazně více než tak činí stávající ÚP SÚ, tedy než je aktuálně stanoveno územním plánem.

Návrh MPP vychází ze strategických dokumentů zpracovaných na úrovni hl. m. Prahy. Jedním z těchto dokumentů je Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu schválená usnesením Rady hl. m. Prahy č. 1723 ze dne 18. 7. 2017 (adaptační strategie). MPP požadované výstupy této strategie v měřítku územního plánu realizuje vymezením nových ploch zeleně, transformačních a rozvojových ploch s přírodním využitím, případně s rekreačním využitím. Dále MPP vytváří podmínky pro zvýšení autoregulačních schopností i pro zvýšení schopnosti zadržovat vodu v krajině. Těmito opatřeními návrh MPP naplňuje vize adaptační strategie, spočívající v uplatňování opatření blízkých přírodě s využitím ekosystémových služeb navázaných na zelenou (soubor přírodních, přírodě blízkých i umělých ploch, v nichž probíhají základní ekosystémové procesy a ekosystémové funkce, jejichž přínosy označujeme jako ekosystémové služby; zahrnuje jak soustavu chráněných území, tak nechráněnou krajinu včetně rozličných ploch zeleně v lidských sídlech, od zelených střech a pásů po různě velké parky) a modrou (vodní prvky jako jsou toky, vodní nádrže, mokřady, prameny, studánky, zasakovací vegetační pásy atd., které pomáhají zadržovat vodu a zpomalovat odtok srážek z území) infrastrukturu.

Především je namístě odkázat na koncepci městské přírody, městských parků a následně otevřené krajiny, které jsou popsány ve čl. 19 až 26 textové části návrhu MPP. Ve svém souhrnu je tak řešena jak krajina ve městě, tak i krajina otevřená s tím, že návrh MPP celkově navrhuje principy ochrany a rozvoje krajiny s důrazem

na parkové plochy jako základ rekreačního potenciálu. Výchoziskem pro ochranu krajiny, přírodního prostředí a kompozice města je skutečnost, že se jedná o základní předpoklad pro trvale udržitelný rozvoj města. Jak plyne z kapitoly 9 textové části odůvodnění, kritériem pro návrhy opatření a změny podmínek pro využití území je směřování přírodní složky města k naplnění cílů spočívajících v příjemné obytné krajině, kulturní a kultivované krajině, ekologicky stabilní krajině a rekreační krajině.

Významu zelené infrastruktury odpovídá také skutečnost, že návrh MPP stanovuje otevřenou krajinu a zlepšení městské krajiny jako základní teze (6) a (10), jak plynou ze čl. 10 MPP, s tím, že stanovuje výrazná omezení plošným nárokům na rozvoj města do otevřené krajiny. Další tezí návrhu MPP je (4) Městská příroda, v rámci níž je zdůrazněna nenahraditelnost morfologicky pestrého přírodního prostředí a harmonické kompozice města. Návrh MPP parkové plochy jednoznačně vymezuje a systémově a hierarchicky je provazuje. Zahrnutí rozvoje městské a otevřené krajiny a městské přírody přímo do základních koncepčních východisek návrhu MPP už samo o sobě svědčí o tom, že klade na zelenou infrastrukturu a celkově rozvoj zelených pásů a os ve městě v kontextu adaptace na změnu klimatu dostatečný důraz.

Zásadní pro krajinnou infrastrukturu je dále systém ekologické stability (ÚSES), který zajišťuje podporu pro základní nezbytnou míru ekologické stability krajiny jako celku a pro udržitelný rozvoj území. Koncepci krajinné infrastruktury stanoví čl. 29 MPP, biocentra a biokoridory coby základní skladebné části ÚSES jsou vymezeny v grafické části návrhu MPP (výkresy Z 02 a Z 03). Podrobnější úpravu a regulativy ke krajinné infrastruktuře pak obsahují čl. 113 až 166 MPP. Podle kapitoly 9 textové části odůvodnění je smyslem vytváření a ochrany ÚSES zajištění základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení jedné ze základních přirozených funkcí krajiny – ekologické stability. Návrh MPP vymezuje ÚSES na základě aktuálních podkladů v podobě Plánu nadmístního systému ekologické stability pro potřeby aktualizace ZÚR (Dřevíkovský, J., Daněk, T., Smejtková, I., 2020), a Plánu místního systému ekologické stability pro území hl. m. Prahy (Dřevíkovský, J., Daněk, T., Smejtková, I., 2021). Oba plány schválil k dalšímu využití i v územně plánovací činnosti Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy.

Součástí návrhu MPP je dále vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), stanovisko Odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy (OCP MHMP) podle § 50 odst. 5 stavebního zákona a sdělení o tom, jak bylo toto stanovisko zohledněno (kapitoly 6, 7 a 8 textové části odůvodnění MPP). Návrh MPP doznal z hlediska ochrany životního prostředí příznivých úprav rovněž v návaznosti na

stanoviska dotčených orgánů Ministerstva životního prostředí a OCP MHMP (kapitola 5 textové části odůvodnění s vypořádáním stanovisek). Z VVURÚ a SEA plyne, že koncepce návrhu MPP je z hlediska vlivů na obyvatelstvo a složky životního prostředí hodnocena pozitivně. MPP zároveň zapracoval veškerá doporučená opatření, která vyplynula z vyhodnocení SEA, a to v míře podrobnosti, jaká odpovídá úrovni územního plánu. Ve zbytku je opatření potřeba zohlednit v navazujících fázích rozhodování o území. Přímě stanovisko SEA připojené k MPP jako příloha č. 1 kapitoly 7 odůvodnění textové části ve vztahu ke klimatu a jeho změnám vyzdvihuje, že návrh MPP zásadním způsobem řeší problematiku zelené infrastruktury nejenom velmi striktním vymezením zastavitelného území (tedy ochranou nezastavitelného území), ale také vymezením tzv. „nestavebních bloků“ v zastavitelném území s navrženým využitím převážně jako městských parků. Na to ve stanovisku SEA navazuje závěr, že hodnocením nejsou identifikovány významně negativní vlivy na klima.

Metropolitní plán dále vymezuje městské parky a další nestavební bloky (čl. 84-87 a 110-111). Dále stanovuje požadavky na ochranu specifických částí stavebních bloků a uličních prostranství – zahrady (čl. 93), parky ve volné zástavbě (čl. 94), vnitrobloky (čl. 92), parkově upravené části náměstí (čl. 80 odst. 2). Metropolitní plán také v urbanizovaném prostředí vymezuje 243 nestavebních transformačních a rozvojových ploch (cca 500 ha), zpravidla pro založení, rozšíření nebo obnovu městských parků, zahrádkových osad a dalších nestavebních bloků. Tyto regulativy společně s enklávami otevřené krajiny, fixují a podporují prvky zelené infrastruktury na území města a tím vytvářejí podmínky pro zlepšování odolnosti městské krajiny vůči klimatickým změnám a pro zlepšování jejích ekostabilizačních funkcí. Stanovuje tedy systém regulativů s jejich konkrétními kvalitami, které povedou k existenci přírodních prvků ve městě a jejich provázaných systémů.

Nově zároveň návrh MPP na mnoha klíčových územích zavádí regulativ podmíněnosti plánovací smlouvou, což ve svém důsledku umožní veřejnému sektoru velmi důsledně a podrobně vyjednávat o zezávaznění podrobných požadavků na zeleň a drobných plochy sportu přímo v rámci veřejnoprávní plánovací smlouvy. To je nástroj, do kterého požadavky podatele významnou měrou náleží.

Pro plošné požadavky na výstavbu jsou ve smyslu požadavku podatele vhodným nástrojem i Pražské stavební předpisy, které již ve své platné verzi obsahují řadu cílenějších a efektivnějších nástrojů. Územní plán by pak měl sloužit ke stanovení podmínek využití území a lokalizovaných požadavků.

Návrh MPP definuje vnitroblok v souladu se zněním čl. 92 textové části jako část stavebního bloku. Grafické zobrazení vnitrobloků je

pod podrobnost MPP a je předmětem podrobnějších dokumentací. Ochrana stávající zeleně vnitrobloku je dána zněním odst. 3, kdy je ve stabilizovaném území požadováno při provádění změn v území v rámci vnitrobloků nesnižovat kvalitu životního prostředí (s ohledem na obytné využití zástavby po obvodu vnitrobloku), zároveň je nutné v závislosti na místních podmínkách a v souladu s cílovým charakterem lokality doplňovat nezpevněné plochy. Vegetace ve vnitroblocích v menším měřítku doplňuje městskou přírodu, stanovení obecné podmínky na nezastavitelnost vnitrobloků by však bylo problematické vzhledem ke stávajícím zpevněným plochám a zastavěnosti. Na základě konkrétních požadavků a analýzy zastavěnosti vnitrobloků v rámci jednotlivých lokalit, pro které jsou nezastavěné vnitrobloky typické, byly příslušné cílové charaktery lokalit doplněny o text týkající se nezpevněnosti vnitrobloků.

Další zpřísnění regulativů vnitrobloků by bylo v rozporu s právní kontinuitou dle ÚP SÚ, který takovéto regulativy nestanovuje, a v rozporu se zásadou ochrany práv vlastníků a jejich legitimního očekávání. Zároveň by bylo obecně mimo podrobnost územního plánu.

Ustanovení § 194 písm. e) stavebního zákona opravňuje HMP stanovit prostřednictvím PSP vlastní obecné požadavky na využívání území, pod což spadají i definice a způsoby členění území, které se mohou odchýlit od obecné úpravy obsažené ve stavebním zákoně. PSP v § 3 zakotvují dvojí členění území, a to na zastavěné a nezastavěné a zároveň na zastavitelné a nezastavitelné, což představuje závazný rámec pro MPP. Definice a způsob členění území obsažené v MPP jsou v souladu s PSP, a tedy i se stavebním zákonem. Dále podrobněji viz příloha P.185 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.

Zásadní připomínka

ID 3028601

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Chabry**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU2FI

Identifikátor podání Portálu Pražana | igrna55b

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Název | 28 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část požaduje, aby metropolitní plán stanovil parametry přijatelnosti konkrétních záměrů na konkrétních pozemcích srozumitelně všem účastníkům (tj. žadatelům, stavebním úřadům, městským částem a široké veřejnosti), a to pokud možno bez výkladových nejasností a tam, kde to není možné, srozumitelně stanovil postup zpřesnění těchto podmínek. Pro předvídatelnost výkladu a omezování výkladové nejednoznačnosti v praxi projektantů i stavebních úřadů městská část požaduje omezení nadužívání pojmů jako “zejména”, “především”, “zpravidla”, “obvykle”, “významný” a podobně.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Městská část považuje za zásadní, aby Metropolitní plán hlavního města Prahy stanovil parametry přijatelnosti konkrétních záměrů na konkrétních pozemcích tak jasně, aby jim bez výkladových nejasností rozuměli jak žadatelé a stavební úřady, tak městské části a veřejnost. Tam, kde úplná konkretizace na úrovni plánu možná není, musí MPP výslovně uvést závazný postup, jímž se tyto podmínky zpřesní.

Formální připomínky se vztahují k aplikaci Metropolitního plánu Prahy (dále jen „MPP“) jako územně plánovací dokumentace zpracované v měřítku 1 : 10 000. Uvedené měřítko je z hlediska rozhodovací činnosti stavebních úřadů považováno za nedostatečně podrobné. Tento nedostatek je zvláště patrný v případech, kdy pro dané území nebyl dosud vydán územní plán části obce (ÚPČP), regulační plán ani územní studie, a kdy dostupné územně analytické podklady (ÚAP) nejsou zpracovány v měřítku, které by umožnilo prokazatelně ověřit soulad se závaznou grafickou částí MPP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Metropolitní plán je jednoznačný a použitelný pro rozhodování v území. Výklad územního plánu bude vždy předmětem následných řízení a v určitých případech musí (jak platí i pro dosavadní ÚP SÚ) být provedena rozvaha nad konkrétními dopady stavby, posouzen charakter a musí být provedeno správné uvážení. Textová část včetně odůvodnění prošla právní korekturou a v maximální možné míře předvídatelnosti budoucí rozhodovací praxe byla prověřena. Některá ustanovení byla následně zpřesněna. Používání pojmů "zpravidla", "obvykle" apod. je běžné a v územním plánu pro město velikosti Prahy nezbytné.

Územní plán nemůže nikdy do naprostého detailu odhadnout a zaregulovat všechny situace a nastavit zcela přesnou regulaci pro všechny pozemky. Určitá flexibilita regulativů pro budoucí ucelený a vrstevnatý rozvoj města je součástí základní koncepce a v rámci kapitoly 9 odůvodnění textové části návrhu MPP je vysvětlena. To zároveň odpovídá i aktuálním trendům, aby územně plánovací dokumentace nebyla příliš přeurčená a rigidní, což může mít negativní ekonomické dopady a může způsobovat blokování rozvoje. Návrh MPP je podrobně odůvodněn a jednotlivé body dle vyjádření podatele jsou součástí kapitoly 9 odůvodnění textové části návrhu MPP.

Ohledně regulativů pro požadavky vymezené bodem lze dále uvést, že tato problematika 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 v maximální možné míře zohledněn a zvážen již ve verzi návrhu MPP projednávané v rámci opakovaného veřejného projednání. Regulativy pro požadavky vymezené bodem byly upraveny ve smyslu vyšší jednoznačnosti výkladu a aplikační praxe při rozhodování v území. Bylo jednoznačně stanoveno, jak lze regulativy splnit a okolí bodu "odemknout". Jsou využity stejné regulativy, jako u parametrických regulativů nových struktur. Dále již návrh z výše uvedených důvodů upravován nebude, neboť textace regulativů byla shledána jako vyvážená při zachování koncepce a flexibility zároveň 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.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti,

nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP, a to již v rámci veřejného projednání návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Na základě správní úvahy došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě připomínek a námitek týkající se této problematiky a provedené důkladné revize došlo z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, byla vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části byly upraveny tak, aby byla zajištěna větší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Byly aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, byly upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, byla provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP byly změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Zásadní připomínka

ID 3028602

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 48

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Chabry**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU2FI

Identifikátor podání Portálu Pražana | igrna55b

Lokalita | 981, 238, 239, 181, 903, 509

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Název | 29 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část souhlasí s tím, že jediným dopravním napojením mezi městskou částí Praha-Dolní Chabry a Středočeským krajem je přes komunikaci Ústecká a se zachováním současných polních cest.

Odůvodnění

I v případě realizace dopravní stavby Dálnice D0 úsek 519 není žádoucí, aby docházelo ke zkapacitňování současných polních cest na komunikaci sloužící dopravní obsluze pro propojení Středočeského kraje a hlavního města Prahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027886

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Měcholupy**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT4DR

Identifikátor podání Portálu Pražana | fkkai6ni

Lokalita | 175

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Importovaná - Připomínka 1

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

1 / Zásadní připomínka

Byla zapracována připomínka MČ Praha - Dolní Měcholupy (č. 2907766). Zapracování je v souladu s požadavkem MČ. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění

Městský park bude tvořit přirozenou prostupnou hranici mezi lokalitami 175 Malý háj a 282 Dolní Měcholupy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027894

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Měcholupy**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT4DR

Identifikátor podání Portálu Pražana | fkkai6ni

Lokalita | 175, 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Importovaná - Připomínka 10

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

10 // Zásadní připomínka

Požadujeme zachovat vymezení metropolitního parku Slatina 123/944/2306 v ploše 412/944/5284 tak, jak je v návrhu Metropolitního plánu.

Odůvodnění

Návrh návrh metropolitního parku je v souladu s vypořádáním připomínky č. 2907776 a také v souladu s požadavky MČ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027895

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Měcholupy**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT4DR

Identifikátor podání Portálu Pražana | fkkai6ni

Lokalita | 944, 282, 175

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Importovaná - Připomínka 11

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

11 / Zásadní připomínka

Požadujeme zachovat vymezení uličního propojení dvou bodů a pěšího propojení dvou bodů mezi lokalitami 175 Malý Háj a 282 Dolní Měcholupy tak, jak je v návrhu Metropolitního plánu.

Odůvodnění

Vymezení pěšího a uličního propojení lokalit 175 Malý háj a 282 Dolní Měcholupy je v souladu s urbanistickou studií PS Architekti a také s vypořádáním připomínky č. 2907776. Zakreslení odpovídá požadavkům MČ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027896

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Měcholupy**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT4DR

Identifikátor podání Portálu Pražana | fkkai6ni

Lokalita | 282

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Importovaná - Připomínka 12

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

12 / Zásadní připomínka

Požadujeme zachovat vymezení plochy rekreační vybavenosti 800/282/2193 v ploše 413/282/2922 tak, jak je v návrhu Metropolitního plánu.

Odůvodnění

Vymezení plochy rekreační vybavenosti 800/282/2193 je v souladu s urbanistickou studií PS Architekti i vypořádáním připomínky č. 2907777. Toto vymezení odpovídá požadavku MČ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027897

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Měcholupy**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT4DR

Identifikátor podání Portálu Pražana | fkkai6ni

Lokalita | 282

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | Importovaná - Připomínka 13

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

13 / Zásadní připomínka

Požadujeme zachovat vymezení občanské vybavenosti bodem 800/282/1548 v ploše 415/282/4008 tak, jak je uvedeno v návrhu Metropolitního plánu.

Odůvodnění

Vymezení občanské vybavenosti bodem 800/282/1548 odpovídá požadavku MČ i vypořádání připomínky č. 2907778.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027898

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Měcholupy**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT4DR

Identifikátor podání Portálu Pražana | fkkai6ni

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | Importovaná - Připomínka 15

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

15 / Zásadní připomínka

Požadujeme v části Územní plán vymezené části Prahy doplnit vybrané transformační a rozvojové plochy, u nichž bude požadováno pořízení ÚPČP v okamžiku, kdy první investor projeví zájem zde stavět.

Odůvodnění

ÚPČP má za úkol zpřesnit možnosti výstavby v rámci dané lokality při dodržení parametrů stanovených Metropolitním plánem. Vzhledem k určité volnosti stanovených parametrů je však žádoucí, aby rozvoj důležitých lokalit byl podmíněn ÚPČP případně regulačním plánem. Toto není možné ponechat pouze na libovůli investorů. Zároveň i stavební úřady potřebují pro svou rozhodovací pravomoc mnohem přesnější pravidla. Není možné nechat na stavebních úřadech posouzení, zda záměr jde či nejde povolit vzhledem k okolnímu čtverci výškové regulace nebo objektu, který se vymyká charakteru lokality nebo regulované výšce. Toto nepovažujeme za žádoucí ani koncepční řešení.

Podle čl. 159 odst. 3 návrhu MP vydání ÚPČP není podmínkou pro rozhodování v území. Do doby účinnosti ÚPČP se rozhoduje podle Metropolitního plánu. Tedy mezi nabytím účinnosti návrhu MP

a nabytím účinnosti příslušného ÚPČP vzniká vakuum bez jakékoliv podrobnější regulace. U celé řady velkých rozvojových ploch není návrhem MP stanovena žádná nebo zcela nedostatečná (parametrická) regulace. Přitom není žádná jistota, že ÚPČP bude na určité části Prahy vůbec kdy pořízen a schválen. Návrh MP není rozhodnutím o jejich pořízení. I pokud začne být ÚPČP pro klíčová území pořizován, je takový proces nejen časově velmi náročný. A v mezidobí již může dojít k věcnému znemožnění faktické realizace změn v území dle ÚPČP a znehodnocení celého území z důvodu, že investor (třebas i investor vlastníci pouze část lokality) v souladu s čl. 159 odst. 3 návrhu MP požádá o vydání rozhodnutí o umístění stavby dle svého soukromého záměru, který bude v souladu se zcela nedostatečnou regulací danou Metropolitním plánem. Po nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby již nelze danou stavbu jakkoliv regulovat následně schváleným ÚPČP.

Za druhé, i na ÚPČP dopadá ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého cit: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí 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.“. V zadání ÚPČP by tedy muselo být výslovně uvedeno, že je pořizován s prvky regulačního plánu, v opačném případě nedává žádný smysl.

MČ jako výrazně výhodnější nástroj územního plánování považuje povinnost zpracování regulačního plánu nebo územní studie.

Utkvělá představa zpracovatele územního plánu, že podrobnější regulace není třeba, ale vše se vyřeší dohodu vlastníků o území, je podle názoru MČ za prvé nebezpečná, za druhé nefunkční.

Je právě povinností samosprávy určit, jakou podobu má mít pro konkrétní území dle jeho potřeb podrobnější regulace, zda přísnější formu závazného regulačního plánu, nebo nezávazné územní studie, či nástroj jiný.

Samospráva, která územní plán schvaluje, se sama zbavuje jakékoliv kontroly nad výslednou podobou výstavby v území a klíčovým a mocným „hráčem“ se stává orgán územního plánování, který vstupuje do výhradního vztahu se stavebníkem - žadatelem. Argumentace právě následně vydanými územními plány vymezené části Prahy je s odkazem na čl. 159 odst. 3 návrhu spíše zbožným přáním.

Jasně zvolená forma podrobnější regulace musí v souladu s § 43 stavebního zákona vycházet z územního plánu a nemůže být

ponechána na dohodě žadatele s orgánem územního plánování, bez jakékoliv kontroly ze strany orgánů samosprávy a veřejnosti (v rámci pořizování a schvalování ÚPD). Výmluva na lhůty u podmíněnosti regulačním plánem a územní studií jsou jen rezignací na řešení problému.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027899

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Měcholupy**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT4DR

Identifikátor podání Portálu Pražana | fkkai6ni

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | Importovaná - Připomínka 16

Vyjádření

16 / Zásadní připomínka

Požadujeme do krycího listu lokality 282 Dolní Měcholupy přidat informaci, že na křižovatce ulic Za Kovárnou a Ke Dráze se nachází vícepodlažní objekt, který je urbanistickým excesem v území a nelze k němu vztahovat možnou budoucí výstavbu v okolí.

Odůvodnění

Objekt na adrese Za Kovárnou 422 vznikl ještě před účinností platného územního plánu. Vzhledem k tomu, že v současné chvíli je lokalita popisována s vesnickou strukturou, nelze akceptovat, že tato stavba není v krycím listě ani jinde v Metropolitním plánu uvedena jako urbanistický exces v území. Zároveň nelze ani akceptovat, že se k tomuto objektu váže stanovení rozmezí podlažnosti, protože toto neodpovídá vesnické struktuře.

V rámci vypořádání bylo k území se stabilizovanou vesnickou strukturou sděleno následující: "Nejsou zde vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutno přihlídnout ke stávajícímu charakteru území (čl. 70 odst. 1)". Tento argument podporuje naše obavy a vyvrací Vaši argumentaci. Za "měkkého" výkladu odboru územního plánování může být architektonický exces použit jako argument pro výškově i rozměrově neodpovídající výstavbu v rozporu s vesnickou strukturou. Na označení budov jako architektonický a urbanistický exces v krycím listu trváme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3027900

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Měcholupy**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT4DR

Identifikátor podání Portálu Pražana | fkkai6ni

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | Importovaná - Připomínka 17

Vyjádření

17 / Zásadní připomínka

Požadujeme do čl. 98 odst. 2 písm. a) doplnit za slovo zástavby "a cílovému charakteru lokality".

Dále požadujeme pojmy "přihlédnout k výšce" nahradit pojmy "vycházet z výšky".

Odůvodnění

Doplnění slovního spojení a cílovému charakteru lokality směřuje k tomu, aby při správním uvážení stavebního úřadu nebylo možné přihlédnout ke stávající sousední stavbě, která svým charakterem neodpovídá cílovému charakteru lokality. Jedná se zpravidla o urbanistické excesy vzniklé na počátku 90. Nech 20. století před účinností současného územního plánu. Vzhledem k tomu, jak je nastaven systém výškové regulace je toto jediný možný způsob jak ovlivnit případnou dostavbu nebo přestavbu ve stabilizovaných územích.

Přihlédnout k výšce je mnohem volnější pojem, který umožňuje větší míru správního uvážení a tedy rozvolnění regulace, na rozdíl od navrženého pojmu.

Souhlasíme s upřesněním znění odst. 2 - při stanovení konkrétního počtu RNP bude nutno ve stabilizovaných plochách přihlédnout nejen k výšce okolní zástavby, ale i k územní studii, nicméně za "měkkého" výkladu odboru územního plánování může být architektonický exces použit jako argument pro výškově i rozměrově neodpovídající výstavbu v rozporu s vesnickou strukturou. Na označení budov jako architektonický a urbanistický exces v krycím listu trváme. Zároveň navrhuje, aby nejdůležitější urbanisticky cenné lokality byly

uzamčeny obdobně jako rozvojové a transformační plochy do doby pořízení studie.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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. 98 odst. 2, se týkaly pouze územní studie, nejednalo se o úpravu a nahrazení pojmů dle vyjádření. 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 cílový charakter je nutné respektovat vždy, jelikož je to zřejmé z jiných částí Metropolitního plánu.

Zásadní připomínka

ID 3027901

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Měcholupy**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT4DR

Identifikátor podání Portálu Pražana | fkkai6ni

Lokalita | 282

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | Importovaná - Připomínka 18

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

18 / Zásadní připomínka

Požadujeme zakreslení transformační plochy pro veřejnou vybavenost v souladu s pořizovanou změnou územního plánu číslo Z3293.

Odůvodnění

Změna územního plánu Z3293 je pořizována na žádost MČ Praha - Dolní Měcholupy. Jejím smyslem je možnost přístavby pavilonu základní školy tak, aby bylo možné navýšit její kapacitu. Metropolitní plán by měl (i s ohledem na tvrzení týmu pořizovatele) zpracovat změny územního plánu dosud platného, včetně pořizovaných změn, na kterých je politická shoda a vyjadřují jasnou vůli samosprávy MČ a hl.m. Prahy (a je předpoklad, že ještě před vydáním MPP budou schváleny).

Platný stav územního plánu, tedy změny platného ÚP, ovlivňují cílovou kapacitu, charakter lokality a též v neposlední řadě výškovou regulaci (!) Jejich prokazatelné zpracování (včetně jednotlivých dotčených KLZ a KLO a výškové regulace) je nutné z hlediska předvídatelnosti rozvoje a legitimního očekávání MČ a vlastníků.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027902

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Měcholupy**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT4DR

Identifikátor podání Portálu Pražana | fkkai6ni

Lokalita | 188, 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | Importovaná - Připomínka 19

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

19 / Zásadní připomínka

Požadujeme vyjmutí označené části zastavitelné transformační plochy 411/188/2481 z transformační plochy a začlenění do nezastavitelné plochy 944 Dolní Počernice - Horní Měcholupy. Plochu požadujeme začlenit do plochy zahradnictví a vinice případně městská parková lesní.

Odůvodnění

V označené ploše se nachází část jediné souvislé lesní plochy na rozhraní Dolních Měcholup a Horních Měcholup. Začleněním této plochy do zastavitelné transformační plochy povede zcela jistě k nevratnému poškození životního prostředí. Návrh MPP není v této části v souladu s veřejnými zájmy a v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona. Zastavitelná transformační obytná plocha není v tomto místě potřebná a odůvodněná.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027887

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Měcholupy**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT4DR

Identifikátor podání Portálu Pražana | fkkai6ni

Lokalita | 944, 282, 175

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Název | Importovaná - Připomínka 2

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

2 / Zásadní připomínka

Byla zapracována připomínka MČ Praha - Dolní Měcholupy (č. 2907766). Vymezení pěšího propojení dvou bodů je v souladu s územní studií PS Architekti. Připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění

V souladu s plánovaným rozvojem lokality 175 Malý háj je třeba umožnit funkční komunikační propojení s lokalitou 282 Dolní Měcholupy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027903

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Měcholupy**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT4DR

Identifikátor podání Portálu Pražana | fkkai6ni

Lokalita | 188, 944, 374, 775, 565, 621, 942, 566

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Název | Importovaná - Připomínka 20

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

20 / Zásadní připomínka

V označených čtvercích výškové regulace požadujeme stanovení výšky na hodnotu 2 tak, jak bylo v původním návrhu Metropolitního plánu.

Odůvodnění

Zástavba s výškovou hladinou 6 na okraji průmyslové části nedává žádný smysl. Objekty postavené podle této regulace výrazně převýší objekty v průmyslové oblasti a navíc mohou být velmi zasaženy emisemi z této oblasti. Výšková hladina je zde neustálená. Výšková hladina 6, která znamená intenzivní rozsáhlou obytnou zástavbu, není v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona. Zastavitelná transformační obytná plocha není v tomto místě potřebná a odůvodněná. Výšková hladina 6 je pak zcela v rozporu se zásadou proporcionality a zákonnými požadavky na územní plán. Není jakkoliv odůvodněna takto závažná změna oproti návrhu ke společnému jednání.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027904

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Měcholupy**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT4DR

Identifikátor podání Portálu Pražana | fkkai6ni

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Název | Importovaná - Připomínka 21

Vyjádření

21 / Zásadní připomínka

Požadujeme zakreslit vedení cyklotrasy 650/-/84 severněji, a to podél Dolnoměcholupského potoka a následně podél železniční vlečky.

Odůvodnění

Z důvodu plánované výstavby golfového hřiště a jednání s investorem plánuje MČ Praha - Dolní Měcholupy vést cyklotrasu severněji podél Dolnoměcholupského potoka. Připomínka vychází ze zásady povinnosti koordinace veřejných a soukromých zájmů dle § 18 stavebního zákona.

Generel cyklostezek navrhuje vedení cyklostezky naprosto nesmyslně, protože v navrženém místě nelze železniční vlečku žádným schůdným způsobem překlenout. V námi navržené trase je pozemek ve vlastnictví HMP a správě městské části. Jedná se o pozemek bývalé cesty.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Metropolitní plán navrhuje pouze základní kostru významných cyklotras, vychází ze schváleného Systému cyklotras, který přizpůsobuje dohodám v území a dalším vrstvám územního plánu. Jako návrhové koridory vymezuje ty úseky, které vyžadují výraznější investici v území, vytvoření zcela nového spojení nebo vyšší koordinaci. Významné cyklotrasy jsou vymezeny liniovým koridorem, který vyjadřuje propojení dvou míst, přičemž přípustné je řešení i v jiné poloze mimo vymezený koridor za podmínky, že plnohodnotně nahradí požadované propojení.

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.

Požadavky na úpravu systému cyklistické dopravy a výtky z hlediska malé podrobnosti a neaktuálnosti vymezení prvků cyklistické dopravy byly komplexně prověřeny napříč celým územím HMP, a to již v rámci veřejného projednání návrhu MPP.

Vrstva cyklistické dopravy byla upravena jako celek dle aktuálních podkladů. Byl přiměřeně zpracován Radou HMP schválený systém cyklotras (dříve tzv. Cyklogenerel), avšak byly zpracovány pouze hierarchicky nejvýznamnější trasy, z důvodu nezbytnosti neporušit podrobnost a měřítko územního plánu, které návrhu MPP dle stavebního zákona přísluší. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.110 a 113 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027905

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Měcholupy**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT4DR

Identifikátor podání Portálu Pražana | fkkai6ni

Lokalita | 282

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Název | Importovaná - Připomínka 22

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

22 / Zásadní připomínka

Vyznačenou plochu v lokalitě 282 Dolní Měcholupy v ulici Parková požadujeme vymezit jako parkové sportoviště.

Odůvodnění

Tato plocha slouží jako místní park a sportoviště dlouhodobě. Jedná se o stávající stav. Není účelné plochu vymezit jako soukromou zahradu. S ohledem na faktický stav, který je respektován vlastníkem pozemku, žádáme plochu vymezit jak výše uvedeno tak, aby naplňovala koncepci rekreace a sportu návrhu MPP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027906

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Měcholupy**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT4DR

Identifikátor podání Portálu Pražana | fkkai6ni

Lokalita | 944, 581

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Název | Importovaná - Připomínka 23

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

23 / Zásadní připomínka

Požadujeme doplnit plochu pro metropolitní park dle zákresu.

Odůvodnění

Plocha pro metropolitní park by měla být doplněna tak, aby sahala až k tělesu železniční vlečky a to v celé své šířce. Vymezení pouze v jižním cípu nedává logický smysl.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027907

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Měcholupy**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT4DR

Identifikátor podání Portálu Pražana | fkkai6ni

Lokalita | 188, 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Název | Importovaná - Připomínka 24

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

24 / Zásadní připomínka

Požadujeme doplnění propojení dvou bodů v oblasti lesa ohraničeného ulicemi K Měcholupům, Kutnohorská a U Tůně. Propojení požadujeme jak v SJ směru, tak také v ZV směru, jak je naznačeno v zákresu.

Odůvodnění

Zajištění prostupnosti územím je základním požadavkem rozvoje území. Po výstavbě východního obchvatu Dolních Měcholup bude zrušena část Kutnohorské ulice. Proto se jeví jako žádoucí zajistit prostupnost územím v ZV směru od železniční trati až po budoucí obchvat. SJ směr propojení je zase důležitý pro zajištění bezpečného přístupu k žel. zastávce Horní Měcholupy, která je obyvateli hojně využívána. Výše uvedená připomínka směřuje k podpoře jak pěší, tak veřejné osobní železniční dopravy, které jsou prioritami návrhu MPP, a je v souladu s se zásadou trvalé udržitelnosti.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027908

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Měcholupy**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT4DR

Identifikátor podání Portálu Pražana | fkkai6ni

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Název | Importovaná - Připomínka 25

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

25 / Zásadní připomínka

Požadujeme zajistit funkční komunikační napojení lokality 175 Malý háj na Štěrboholskou radiálu jak je naznačeno graficky ve studii z roku 2019 (viz příloha). Toto propojení požadujeme stanovit jako VPS.

Odůvodnění

Lokalita Malý háj má v současné době pouze jedno funkční komunikační propojení. Vzhledem k rozvoji lokality je třeba zajistit další kapacitní připojení na dopravní infrastrukturu. Vzhledem k relativní blízkosti Štěrboholské radiály se napojení tímto směrem jeví jako logické a žádoucí. Bez druhého funkčního napojení na jinou komunikaci, než je ulice Kutnohorská, bude fakticky znemožněn rozvoj lokality Malý háj, protože ulice Kutnohorská je již dnes na samé hranici své kapacity. Výše uvedené dopravní napojení bylo prověřeno citovanou studií, kterou by měl návrh MPP respektovat.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027909

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Měcholupy**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT4DR

Identifikátor podání Portálu Pražana | fkkai6ni

Lokalita | 374, 775, 188

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Název | Importovaná - Připomínka 26

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

26 / Zásadní připomínka

Požadujeme stanovení prvku pro bezmotorovou dopravu 640/-/42 jako VPS.

Odůvodnění

Prvek 640/-/42 představuje důležité a významné propojení přes hlavní železniční koridor. Je proto žádoucí tuto stavbu stanovit jako VPS. Bez využití tohoto nástroje dle čl. 150 návrhu MPP nelze daný klíčový prvek dopravní infrastruktury reálně do území umístit.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027910

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Měcholupy**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT4DR

Identifikátor podání Portálu Pražana | fkkai6ni

Lokalita | 175, 944, 281

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Název | Importovaná - Připomínka 27

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

27 / Zásadní připomínka

Požadujeme zachování krajinného parku v oblasti mezi Dolními Měcholupy a Dubčí tak, jak je v návrhu Metropolitního plánu.

Odůvodnění

Zachování krajinného parku je důležitým prvkem pro harmonické utváření prostoru v okrajové části Prahy. Tento park vytváří přirozené propojení dvou zastavitelných lokalit a zároveň netvoří neprostupnou bariéru v území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027911

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Měcholupy**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT4DR

Identifikátor podání Portálu Pražana | fkkai6ni

Lokalita | 944, 282

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Název | Importovaná - Připomínka 28

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

28 / Zásadní připomínka

Požadujeme zakreslit bezmotorové propojení dvou bodů podél ulice Dolnoměcholupská (Městská) z Dolních Měcholup na hřbitov v Dubči.

Odůvodnění

V současné době neexistuje funkční bezmotorové propojení Dolních Měcholup na hřbitov v Dubči. Tento hřbitov vždy patřil k Dolním Měcholupům a proto se domníváme, že jeho funkční bezmotorové propojení s Dolními Měcholupy je žádoucí. Výše uvedená připomínka směřuje k podpoře pěší (bezmotorové) dopravy, která je prioritou návrhu MPP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027912

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Měcholupy**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT4DR

Identifikátor podání Portálu Pražana | fkkai6ni

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Název | Importovaná - Připomínka 29

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

29 / Zásadní připomínka

Požadujeme do krycího listu lokality 175 Malý háj, případně do textové části Metropolitního plánu doplnit požadavek na zapsání územní studie nebo pořízení regulačního plánu pro lokalitu jako podmínku pro prvního investora v rozvojových plochách.

Odůvodnění

Podmínka zapsání územní studie nebo pořízení regulačního plánu je z pohledu MČ Praha - Dolní Měcholupy potřebná. Vzhledem k tomu, že v rozvojových lokalitách není stanovena uliční síť, panuje oprávněná obava z živelné výstavby v území, která bude postrádat jakýkoliv logický smysl a rozvoj lokality může spíše brzdit. Územní studie, případně regulační plán, výrazně usnadní investorům i stavebnímu úřadu rozhodování o budoucí výstavbě v území. Důležité je, aby podmínka územní studie nebo regulačního plánu byla stanovena tak, že bez ní nemůže první investor v území získat jakékoliv povolení k výstavbě. Tuto podmínku nepovažujeme za zdržování povolovacích procesů, ale za legitimní požadavek samosprávy na řešení rozvojového území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027888

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Měcholupy**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT4DR

Identifikátor podání Portálu Pražana | fkkai6ni

Lokalita | 175

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Název | Importovaná - Připomínka 3

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

3 / Zásadní připomínka

Požadujeme doplnit regulativ pro plochu 413/175/2805 na požadavek PPmin 10% o vyznačení umístění parku bodem do východní části lokality. Požadujeme, aby hranice zastavitelného území u Hostavického potoka byla umístěna na hranici stavebního bloku.

Odůvodnění

Městský park vzniklý mezi lokalitou 175 Malý háj a 282 Dolní Měcholupy nepovažujeme za adekvátní náhradu za původní vymezení parku bodem (viz připomínka č. 2907768). Tento park považujeme za samostatnou plochu, která není součástí rozvojových ploch v lokalitě 175 Malý háj. Rozsah rozvojové plochy 413/175/2805 a její umístění v návaznosti na okolí vyžaduje přesnější regulaci, nikoliv jen čistě regulaci parametrickou. Ta v žádném případě nezaručuje potřebné umístění parku ve východní části. Parametrická regulace bez podrobnějších nástrojů vyžaduje dohodu vlastníků v území, bez možnosti městské části jakkoliv ovlivnit budoucí podobu svého území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027913

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Měcholupy**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT4DR

Identifikátor podání Portálu Pražana | fkkai6ni

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Název | Importovaná - Připomínka 30

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

30 / Zásadní připomínka

Požadujeme do krycího listu lokality 282 Dolní Měcholupy, případně do textové části Metropolitního plánu doplnit požadavek na zapsání územní studie nebo pořízení regulačního plánu pro lokalitu jako podmínku pro prvního investora v rozvojových i transformačních plochách.

Odůvodnění

Podmínka zapsání územní studie nebo pořízení regulačního plánu je z pohledu MČ Praha - Dolní Měcholupy potřebná. Vzhledem k tomu, že v rozvojových lokalitách není stanovena uliční síť, panuje oprávněná obava z živelné výstavby v území, která bude postrádat jakýkoliv logický smysl a rozvoj lokality může spíše brzdit. Územní studie, případně regulační plán, výrazně usnadní investorům i stavebnímu úřadu rozhodování o budoucí výstavbě v území. Důležité je, aby podmínka územní studie nebo regulačního plánu byla stanovena tak, že bez ní nemůže první investor v území získat jakékoliv povolení k výstavbě. Tuto podmínku nepovažujeme za zdržování povolovacích procesů, ale za legitimní požadavek samosprávy na řešení rozvojového nebo transformačního území.

Utkvělá představa zpracovatele územního plánu, že podrobnější regulace není třeba, ale vše se vyřeší dohodu vlastníků o území, je podle názoru MČ za prvé nebezpečná, za druhé nefunkční.

Je právě povinností samosprávy určit, jakou podobu má mít pro konkrétní území dle jeho potřeb podrobnější regulace, zda přísnější formu závazného regulačního plánu, nebo nezávazné územní studie, či nástroj jiný.

Samospráva, která územní plán schvaluje, se sama zbavuje jakékoliv kontroly nad výslednou podobou výstavby v území a klíčovým a mocným „hráčem“ se stává orgán územního plánování, který vstupuje do výhradního vztahu se stavebníkem - žadatelem. Argumentace právě následně vydanými územními plány vymezené části Prahy je s odkazem na čl. 159 odst. 3 návrhu spíše zbožným přáním.

Jasně zvolená forma podrobnější regulace musí v souladu s § 43 stavebního zákona vycházet z územního plánu a nemůže být ponechána na dohodě žadatele s orgánem územního plánování, bez jakékoliv kontroly ze strany orgánů samosprávy a veřejnosti (v rámci pořizování a schvalování ÚPD). Výmluva na lhůty u podmíněnosti regulačním plánem a územní studií jsou jen rezignací na řešení problému.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027914

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Měcholupy**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT4DR

Identifikátor podání Portálu Pražana | fkkai6ni

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Název | Importovaná - Připomínka 31

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

1 / Zásadní připomínka

Požadujeme, aby návrh Metropolitního plánu stanovil postup, jakým způsobem bude transparentně možno stanovit koeficient zastavěnosti a z toho odvozené HPP, pokud plocha emá stanovenou uliční síť, veřejný prostor a z toho vyplývající stavení blok.

Odůvodnění

Návrh MP nevymezuje žádné plochy ani koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie či dohody o parcelaci. Tuto skutečnost považujeme jako zásadní nedostatek návrhu MP a rezignaci na splnění základního zákonného cíle a úkolu územního plánu – být náležitým podkladem pro rozhodování v území. Při praktické aplikaci územního plánu zejména v územních řízeních o umístění staveb může docházet k obrovským problémům a znemožnění rozvoje větších rozvojových a transformačních ploch v souladu s požadavky městských částí, na jejichž území jsou takové plochy navrženy. Stejně tak se jedná o rozpor se Zadáním Metropolitního plánu. Podle čl. II.D.1. Zadání cit: „Pokud se během zpracování návrhu územního plánu prokáže nezbytnost podrobnější závazné regulace některých částí řešeného území, bude pro tyto plochy nebo koridory stanovena podmínka vydání regulačního plánu.

Podmínka pořízení regulačního plánu bude stanovena pouze ve zvláště odůvodněných případech po prověření, že pro určité plochy nebo koridory není pro jejich specifickou polohu, význam nebo rozsah, možné stanovit dostatečně určité podmínky uspořádání nebo využití území (např. v lokalitách transformačních, kde bude nezbytné stanovení závazných podmínek pro změnu uspořádání a využití území, popř. pro částečné zachování a doplnění stávající struktury zástavby nebo i v lokalitách území stabilizovaného, kde bude vzhledem k významným hodnotám území nezbytné stanovení přísných, jednoznačných a podrobných závazných regulačních podmínek).“ Podle čl. II.D.2. Zadání cit: „Podmínka pořízení územní studie bude stanovena pouze ve zvláště odůvodněných případech po prověření, že pro určité plochy nebo koridory není pro jejich specifickou polohu, význam nebo rozsah, možné stanovit dostatečně určité podmínky uspořádání nebo využití území (zejména např. v rozvojových lokalitách velkého rozsahu, kde bude nutné řešit rozdílné zájmy nebo střety zájmů, zkoordinovat řešení dopravní a technické infrastruktury apod. nebo pro významné plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury).“ Podle čl. II.D.3. Zadání cit: „Pokud se během zpracování návrhu územního plánu v některých plochách nebo koridorech řešeného území prokáže nezbytnost uzavření dohody o parcelaci, pak rozhodování o změnách využití těchto ploch nebo koridorů bude podmíněno jejím uzavřením.“

Utkvělá představa zpracovatele územního plánu, že podrobnější regulace není třeba, ale vše se vyřeší dohodu vlastníků o území, je podle názoru MČ za prvé nebezpečná, za druhé nefunkční.

Je právě povinností samosprávy určit, jakou podobu má mít pro konkrétní území dle jeho potřeb podrobnější regulace, zda přísnější formu závazného regulačního plánu, nebo nezávazné územní studie, či nástroj jiný.

Samospráva, která územní plán schvaluje, se sama zbavuje jakékoliv kontroly nad výslednou podobou výstavby v území a klíčovým a mocným „hráčem“ se stává orgán územního plánování, který vstupuje do výhradního vztahu se stavebníkem - žadatelem. Argumentace právě následně vydanými územními plány vymezené části Prahy je s odkazem na čl. 159 odst. 3 návrhu spíše zbožným přáním.

Jasně zvolená forma podrobnější regulace musí v souladu s § 43 stavebního zákona vycházet z územního plánu a nemůže být ponechána na dohodě žadatele s orgánem územního plánování, bez jakékoliv kontroly ze strany orgánů samosprávy a veřejnosti (v rámci pořizování a schvalování ÚPD). Výmluva na lhůty u podmíněnosti regulačním plánem a územní studií jsou jen rezignací na řešení problému.

Územní plán přenáší zodpovědnost za výslednou podobu výstavby v území na dohodu vlastníků a sám absentuje na jakoukoliv podrobnější regulaci. Územní plán je velmi flexibilní a umožňuje v různých plochách velmi variabilní řešení. Tím ale samospráva, která územní plán schvaluje, se sama zbavuje jakékoliv kontroly nad výslednou podobou výstavby v území a klíčovým a mocným „hráčem“ se stává orgán územního plánování se svým stanoviskem podle § 96b stavebního zákona.

Zvolená forma parametrické (ne)regulace vyžadující dohodu všech vlastníků o přesné podobě záměrů spolu s absencí využití v podstatě všech nástrojů, které stavební zákon nabízí (územní studie, regulační plány, dohody o parcelaci, podmíněnost, VPS pro uplatnění předkupního práva, územní rezerva pro zástavbu atd.) de-facto blokuje rozvoj transformačních a rozvojových ploch. Je tak nevyřčenou stavební uzávěrou mimo dosah a zodpovědnost samosprávy města. Podmínky rozvoje musí stanovit samospráva města, která je zodpovědná za nastavení rovných podmínek před zákonem a za ochranu zájmů městské části a jejích občanů, k čemuž je zákonem o hl.m. Praze povinována (viz ust. § 2 odst. 2 zákona cit. „Hlavní město Praha a městské části pečují o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem vyjádřený v zákonech a jiných právních předpisech (dále jen "veřejný zájem"). Územní plán bere městu i městské části klíčový zákonný nástroj, jak na úseku trvale udržitelného rozvoje o veřejný zájem a potřeby své a svých občanů pečovat.

Parametrická regulace není ani přezkoumatelná. Z čeho vycházejí konkrétní čísla (koeficienty VPmax, PPmin a UPmin) pro jednotlivé plochy není vůbec zřejmé.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027915

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Měcholupy**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT4DR

Identifikátor podání Portálu Pražana | fkkai6ni

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Název | Importovaná - Připomínka 33

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

3 / Zásadní připomínka

Požadujeme do krycích listů pro rozvojové a transformační plochy stanovit podmíněnost rozvoje určitou etapizací stanovením požadavků na veřejnou vybavenost a dopravní a technickou infrastrukturu při určité naplněnosti území.

Odůvodnění

Rozvoj lokality bez patřičného rozvoje veřejné vybavenosti a infrastruktury je nežádoucí. Městské části, stejně jako hl. m. Praha celkem logicky zaostávají s výstavbou veřejné vybavenosti a infrastruktury za komerční bytovou výstavbou. Podmíněnost rozvoje lokality povede k tomu, že se na výstavbě infrastruktury a veřejné vybavenosti budou více podílet subjekty, které na bytové výstavbě vydělávají nemalé peníze. V konečném důsledku to povede k harmoničtějšmu rozvoji lokalit.

Podle názoru MČ návrh MPP nenaplnuje požadavky kap. II.A.3.3 Zadání cit: „Občanská vybavenost jako síť služeb bude navržena v rozsahu odpovídajícím navrhovanému rozvoji Prahy a vytvářejícím územní podmínky pro postupné zkvalitňování, doplňování a rozšiřování občanské vybavenosti nadmístního (celorepublikového, regionálního, celoměstského) i lokálního významu, a to zejména

v oblasti školství, sociálních a zdravotních služeb, vědy a výzkumu, kultury, rekreace (sport, různé formy pobytové i nepobytové rekreace a dalších volnočasových aktivit)."

Návrh MPP musí ve vazbě na navrhované kapacity území pro rozvoj funkce bydlení v souladu s požadavkem Zadání navrhnout odpovídající síť a kapacity občanské vybavenosti.

Dostupnost občanské vybavenosti a zajištění podmínek pro její realizaci je klíčovým cílem a úkolem územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona a musí odpovídat navrhovaným kapacitám nového územního plánu tak, aby bylo na území hl. m. Prahy garantováno naplnění požadavků certifikované metodiky Ministerstva pro místní rozvoj ČR Standardy dostupnosti občanské vybavenosti (Maier et. al., 2020).

Návrh územního plánu nevymezuje nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby pro uplatnění předkupního práva pro stavby občanské vybavenosti, ani nepoužívá další nástroje k zajištění občanské vybavenosti, např. právě podmíněnost, etapizaci atd. Absence využití jakéhokoli nástroje stavebního zákona zcela zásadně ztěžuje reálné využití pozemků pro vymezení nových nebo rozšíření stávajících staveb občanské vybavenosti. Územní plán je v tomto zcela bezzubý a nenaplnuje požadavek zákona a Zadání.

Občanská vybavenost je vedle komerční a rekreační vybavenosti jedním z prvků veřejné vybavenosti. Občanská vybavenost je jednou z veřejných infrastruktur, které zabezpečují základní podmínky fungování a obsluhy města a městských částí. Občanská vybavenost musí v území zajišťovat uspokojení základních vzdělávacích, sociálních, zdravotní a kulturních potřeb. Jedním ze zákonných úkolů územního plánu je navrhnout koncepci veřejné infrastruktury, včetně koncepce občanské vybavenosti.

Podle čl. II.A.1. Zadání MP, který stanoví požadavky na základní koncepci územního plánu, na členění a využití území hl. m. Prahy a na stanovení hlavních cílů rozvoje je pod požadováno:

- pod bodem 2 cit: „Metropolitní plán bude chápán jako aktivní a iniciační nástroj utváření území zejména při rozvoji prostorového uspořádání města. Bude vytvářet zejména vhodný rámec pro rozhodování a bude pracovat s aktivní podporou město rozvíjejících a obohacujících investičních počínů, specificky takových, které posílí charakter města a doplní deficitní občanskou vybavenost.“ a

- pod bodem 8 cit: „Metropolitní plán bude dbát ve vymezených zastavitelných částech území na vyváženou a charakteru prostředí odpovídající strukturu zástavby s náležitou kompozicí veřejných

prostranství, na která bude navázáno odpovídající zastoupení občanské vybavenosti.“ (zvýrazněno autorem).

Podle čl. II.A.3.3. Zadání MP bude občanská vybavenost jako síť služeb navržena v rozsahu odpovídajícím navrhovanému rozvoji Prahy a vytvářejícím územní podmínky pro postupné zkvalitňování, doplňování a rozšiřování občanské vybavenosti nadmístního (celorepublikového, regionálního, celoměstského) i lokálního významu, a to zejména v oblasti školství, sociálních a zdravotních služeb, vědy a výzkumu, kultury, rekreace (sport, různé formy pobytové i nepobytové rekreace a dalších volnočasových aktivit). Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou řešeny buď jako samostatně vymezené lokality, popř. dílčí plochy v lokalitách nebo jako popis v rámci návrhu způsobu využití lokalit. Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou ve výkresové dokumentaci zobrazeny dle potřeby jako plochy, linie nebo body / značky.

Tyto požadavky Zadání MP návrh MP nesplňuje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027916

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Měcholupy**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT4DR

Identifikátor podání Portálu Pražana | fkkai6ni

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Název | Importovaná - Připomínka 34

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

4 / Zásadní připomínka

Požadujeme začlenění prvků 610/-/106 východní obchvat Dolních Měcholup a 123/944/2306 metropolitní park Slatina do metropolitních priorit.

Odůvodnění

Zařazení prvků 640/-/106 východní obchvat Dolních Měcholup a 123/944/2306 metropolitní park Slatina do metropolitních priorit považujeme za zásadní. Oba prvky představují významné prvky nejen v území, ale jejich význam dalece přesahuje pouze jednu městskou část nebo jedno katastrální území. Pokud má nějaký prvek nebo stavba takový význam, domníváme se, že by měla být zařazena do metropolitních priorit.

Obchvat Dolních Měcholup jako součást tzv. Hostivařské radiály je stavbou související s dostavbou SOKP, konkrétně stavbou 511. Jako takový by měl být zařazen do metropolitních priorit.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3027889

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Měcholupy**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT4DR

Identifikátor podání Portálu Pražana | fkkai6ni

Lokalita | 175

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Název | Importovaná - Připomínka 4

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

4 / Zásadní připomínka

V ploše 413/175/2805 není stanoven podíl občanské vybavenosti. Požadujeme stanovení regulativu podílu občanské vybavenosti v souladu se studií rozvoje lokality Malý háj zpracovanou IPR Praha. Zároveň požadujeme do výkresu vymezit občanskou vybavenost bodem.

Odůvodnění

V ploše 413/175/2805 není v rozporu s územní studií pro Malý háj stanoven podíl občanské vybavenosti. Vzhledem k vypořádání připomínky č. 2907767 máme zato, že do návrhu Metropolitního plánu nebyly zahrnuty všechny aspekty obsažené ve studii. Do takto se rozvíjející plochy je bezpodmínečně nutné zařadit i požadavek na občanskou vybavenost a to procentuálním podílem z plochy. Zároveň je vhodné tento podíl doplnit i příslušným vymezením bodem.

Občanská vybavenost je vedle komerční a rekreační vybavenosti jedním z prvků veřejné vybavenosti. Občanská vybavenost je jednou z veřejných infrastruktur, které zabezpečují základní podmínky fungování a obsluhy města a městských částí. Občanská vybavenost musí v území zajišťovat uspokojení základních vzdělávacích,

sociálních, zdravotních a kulturních potřeb. Jedním ze zákonných úkolů územního plánu je navrhnout koncepci veřejné infrastruktury, včetně koncepce občanské vybavenosti.

Podle čl. II.A.1. Zadání MP, který stanoví požadavky na základní koncepci územního plánu, na členění a využití území hl. m. Prahy a na stanovení hlavních cílů rozvoje je pod požadováno:

pod bodem 2 cit: „Metropolitní plán bude chápán jako aktivní a iniciační nástroj utváření území zejména při rozvoji prostorového uspořádání města. Bude vytvářet zejména vhodný rámec pro rozhodování a bude pracovat s aktivní podporou město rozvíjejících a obohacujících investičních počínů, specificky takových, které posílí charakter města a doplní deficitní občanskou vybavenost.“ a

pod bodem 8 cit: „Metropolitní plán bude dbát ve vymezených zastavitelných částech území na vyváženou a charakteru prostředí odpovídající strukturu zástavby s náležitou kompozicí veřejných prostranství, na která bude navázáno odpovídající zastoupení občanské vybavenosti.“ (zvýrazněno autorem).

Podle čl. II.A.3.3. Zadání MP bude občanská vybavenost jako síť služeb navržena v rozsahu odpovídajícím navrhovanému rozvoji Prahy a vytvářejícím územní podmínky pro postupné zkvalitňování, doplňování a rozšiřování občanské vybavenosti nadmístního (celorepublikového, regionálního, celoměstského) i lokálního významu, a to zejména v oblasti školství, sociálních a zdravotních služeb, vědy a výzkumu, kultury, rekreace (sport, různé formy pobytové i nepobytové rekreace a dalších volnočasových aktivit). Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou řešeny buď jako samostatně vymezené lokality, popř. dílčí plochy v lokalitách nebo jako popis v rámci návrhu způsobu využití lokalit. Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou ve výkresové dokumentaci zobrazeny dle potřeby jako plochy, linie nebo body / značky.

Tyto požadavky Zadání MP návrh MP v případě rozvojové plochy 413/175/2805 nesplňuje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027890

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Měcholupy**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT4DR

Identifikátor podání Portálu Pražana | fkkai6ni

Lokalita | 175

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Název | Importovaná - Připomínka 5

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

5 / Zásadní připomínka

Požadujeme zachování návrhu vymezení plochy 413/175/2729 pro umístění občanské vybavenosti 800/175/2247.

Odůvodnění

Vymezení plochy 413/175/2729 pro umístění občanské vybavenosti 800/175/2247 odpovídá vypořádání připomínky č. 2907769 a je plně v souladu s požadavkem MČ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027891

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Měcholupy**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT4DR

Identifikátor podání Portálu Pražana | fkkai6ni

Lokalita | 282

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Název | Importovaná - Připomínka 6

Vyjádření

6 / Zásadní připomínka

Požadujeme změnu stanovení výškové regulace ve vyznačených čtvercích v lokalitě 282 Dolní Měcholupy na výškovou hladinu 3.

Odůvodnění

Připomínka č. 2907770 nebyla vypořádána plně v souladu s požadavkem MČ Praha - Dolní Měcholupy. Ve zmíněné části lokality se nachází objekt, který se zjevně svým vzhledem a rozsahem vymyká obvyklým stavbám v území. Jedná se o urbanistický exces, vzniklý v 90. letech minulého století ještě před přijetím platného územního plánu. Označené čtverce výškové regulace zasahují svou značnou částí (více než polovinou plochy) do části území, kde se dnes nacházejí standardní rodinné domy. Je naprosto nepřijatelné, aby výšková hladina v těchto čtvercích byla 4 nebo vyšší, protože takové regulace bude případné investory svádět k tomu, aby na místě současných rodinných domů vystavěli domy bytové. Taková výstavba by byla v přímém rozporu se současným charakterem lokality.

Požadavek kap. II.A.2.1 Zadání MPP bylo stanovil výškové hladiny lokalit takovým způsobem, aby s respektem ke stávajícím hodnotám dotvořily výškovou kompozici města, a to takovým způsobem, aby nezpůsobovaly nejasnosti ve výkladu a odpovídaly existujícím strukturám, hranicím a navrhovaným kapacitám města.

Návrh čl. 10 MPP stanovuje "kompletní stabilizující výškovou regulaci". Tato regulace však na mnoha místech, včetně tohoto, neodpovídá skutečnému stavu v území, ale je ovlivněna

urbanistickými excesy. To způsobil zjevně automatický a nikoliv věcný a odůvodněný přístup k řešení.

MPP navíc umožňuje ve vybraných exponovaných polohách navýšit max. počet RNP až o 4 RNP (viz např. čl. 102 a 103 návrhu). V důsledku tak i ve stabilizovaných plochách může docházet k významnému zvyšování stávající výškové hladiny. Takto nastavená výšková regulace je nepředvídatelná, neodůvodněná a nepřezkoumatelná.

Výšková regulace musí být vztažena k ploše s jednoznačnými hranicemi odpovídajícími struktuře a charakteru urbanizovaného území hl.m. Prahy a nikoli k uměle vytvořenému rastru 100x100m. Promítnutím pravidelné ortogonální sítě na jinak orientovanou reálnou strukturu města zákonitě vznikají sporné situace a chyby, zejména na rozhraní dvou rozdílných struktur, ale nejen tam. Navržený způsob výškové regulace neumožňuje výstavbu kvalitní architektury na exponovaných místech, a to ani v režimu výjimečné či podmíněné přípustnosti (nároží, vstupy do území atp.).

Objekt na adrese Za Kovárnou 422 vznikl ještě před účinností platného územního plánu. Vzhledem k tomu, že v současné chvíli je lokalita popisována s vesnickou strukturou, nelze akceptovat, že tato stavba není v krycím listě ani jinde v Metropolitním plánu uvedena jako urbanistický exces v území. Zároveň nelze ani akceptovat, že se k tomuto objektu váže stanovení rozmezí podlažnosti, protože toto neodpovídá vesnické struktuře.

V rámci vypořádání bylo k území se stabilizovanou vesnickou strukturou sděleno následující: "Nejsou zde vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutno přihlídnout ke stávajícímu charakteru území (čl. 70 odst. 1)". Tento argument podporuje naše obavy a vyvrací Vaši argumentaci. Za "měkkého" výkladu odboru územního plánování může být architektonický exces použit jako argument pro výškově i rozměrově neodpovídající výstavbu v rozporu s vesnickou strukturou. Na označení budov jako architektonický a urbanistický exces v krycím listu trváme.

Stávající stav vyplývá z ÚAP a neměl by být obsažen v Metropolitním plánu ve stabilizovaných plochách. Referenční výška by měla být uvedena pouze u rozvojových a transformačních ploch.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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

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

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí:

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).

V transformační a rozvojových plochách pak ÚP SÚ stanovuje kódy míry využití, pro které uvádí pouze informativní údaje – průměrnou podlažnost a typický charakter zástavby. Pořizovatel současně dodává, že při posuzování souladu záměru s územním plánem je kód míry využití území často přímo spjat s výškou záměru. 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 možný objem stavby (resp. její možnou výšku) plynoucí z ÚP SÚ. 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 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 jejích 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.

Zásadní připomínka

ID 3027892

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Měcholupy**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT4DR

Identifikátor podání Portálu Pražana | fkkai6ni

Lokalita | 282

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Název | Importovaná - Připomínka 7

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

7 / Zásadní připomínka

Požadujeme zachovat výškovou regulaci v historickém jádru Dolních Měcholup na úrovni 2 tak, jak je vyznačeno ve výkresu.

Odůvodnění

Bylo vyhověno připomínce MČ Praha - Dolní Měcholupy č. 2907775. Zachování historického charakteru centra MČ je z pohledu MČ zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027893

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Měcholupy**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT4DR

Identifikátor podání Portálu Pražana | fkkai6ni

Lokalita | 175

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Název | Importovaná - Připomínka 9

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

9 / Zásadní připomínka

Požadujeme zachovat lokální park 123/175/3224 v rámci plochy 414/175/5096 tak, jak je uvedeno v návrhu Metropolitního plánu.

Odůvodnění

Zakreslení lokálního parku je v souladu s vypořádáním připomínky č. 2907776 a také v souladu s požadavkem MČ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027917

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Měcholupy**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT4DR

Identifikátor podání Portálu Pražana | fkkai6ni

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Název | 32 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Nesouhlasíme s délkou lhůty 6 let. Z textu nevyplývá, co nastane po uplynutí lhůty 6 let. Navrhujeme, že v případě, že nebude do 6 let uzavřena plánovací smlouvy, aby území zůstalo nezastavitelné.

Odůvodnění

V případě, že marně uplyne lhůta 6 let, nebude v území žádný podklad ve formě plánovací smlouvy, studie nebo regulačního výkresu a hrozí tak nebezpečí chaotické výstavby bez potřebné infrastruktury.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Podmíněnost rozhodování v území uzavřením plánovací smlouvy je v návrhu MPP stanovena v souladu s NSZ, který výslovně stanoví maximální lhůtu pro uzavření plánovací smlouvy v délce 6 let od nabytí účinnosti územního plánu. Požadavek na stanovení delší lhůty nelze akceptovat, protože je v rozporu se zákonem. Po uplynutí lhůty stanovené v MPP podmínka uzavření plánovací smlouvy zaniká, přičemž zánik podmínky nemá vliv na funkční určení ploch ani režim jejich zastavitelnosti. Dále podrobněji viz příloha P.219 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027918

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Měcholupy**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT4DR

Identifikátor podání Portálu Pražana | fkkai6ni

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 33

Název | 33 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Z textu není najisto postaveno, jak se bude postupovat v případě, že celá podmíněná plocha je v krycím listě rozdělena ještě na plochy menší, které svou rozlohou jsou podlimitní pro trojstrannou smlouvu - tj. MHMP, MČ a investor. Požadujeme do textu doplnit, jak bude v těchto konkrétních případech postupováno. Pokud toto bude určeno metodikou, měla by být vydána současně s Metropolitním plánem.

Odůvodnění

Nejednoznačnost může vést k účelovému chování investorů záměrným rozdělení záměrů do menších celků. Zároveň není jasné, zda lze odblokovat celou lokalitu pokud nebudou součástí smlouvy všichni dotčení vlastníci.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí a poskytuje následující vysvětlení.

Plochy podmíněnosti dle článku 160 jsou vymezeny ve výkresu Z01 Výkres zákl. členění území, kde jsou vymezeny jako ucelené plochy. V odůvodnění ke článku 160 je dále uvedeno, že plánovací smlouva nemusí pokrýt celou plochu podmíněnosti, ale je možné území otevírat postupně, tj. schvalovat plánovací smlouvy po jednotlivých částech.

Každá tato plocha má svůj vlastní krycí list, který obsahuje mj. Schéma pro stanovení HPPref. Toto schéma slouží pouze pro určení HPPref a nijak nepředjímá řešené území plánovací smlouvy.

Z důvodu právní kontinuity a nezatížení vlastníků nad rámec jejich legitimního očekávání stanovuje MPP pravidlo, že podmíněnost

plánovací smlouvou bude aplikována pouze v rozsahu rozdílu realizovatelných HPP dle návrhu MPP oproti ÚP SÚ, tj. stávajícímu právnímu stavu. Z tohoto důvodu byla nově definována hladina HPPref, tj. referenční hladina množství HPP, které je de facto „právně nárokové“.

Referenční hladina HPPref byla odvozena od právního stavu z koeficientů KPP dosavadního ÚP SÚ, převedeného na hodnoty referenčního koeficientu jednotnou metodikou s určitou rezervou v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP, a to z důvodu absorpce určité dílčí odchylky či nepřesnosti ploch mezi ÚP SÚ a MPP. Zpravidla se jednalo o limitní navýšení KPP 0,1 do koeficientu C, KPP 0,2 do koeficientu J a KPP 0,3 od koeficientu K a výše, což z důvodu právní kontinuity a jednotného přístupu odpovídá metodice pro transformaci koeficientů mezi oběma územními plány ve smyslu úpravy metodiky stanovení míry využití území v transformačních a rozvojových plochách na základě obdržených připomínek a námitek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V případech, kdy v dosavadním územním plánu není stanovena míra využití území pomocí KPP (primárně v plochách stabilizovaných) byl z důvodu jednotného přístupu, právní kontinuity a předvídatelnosti využití tzv. fixní koeficient KPP dle přílohy č. 4 Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy, opět z důvodu jednotného a předvídatelného přístupu vůči vlastníkům, navýšený o určitou rezervu v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP s totožnými principy jako u ploch se stanovenou mírou využití území pomocí KPP.

Podmíněnost plánovací smlouvou tak reflektuje stávající právní stav i právní kontinuitu. Na základě toho bylo pořizovatelem vyhodnoceno, že případné vyhovění požadavku podatele by vedlo k porušení výše stanovených principů a tedy nepřiměřenému zásahu do práv dotčených vlastníků. Více v kapitole č. 9 textové části odůvodnění, k čl. 160 MPP.

Zásadní připomínka

ID 3027919

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Měcholupy**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT4DR

Identifikátor podání Portálu Pražana | fkkai6ni

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 34

Název | 34 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Text čl. 160 odst. 2 je natolik chaotický, že jeho správná interpretace bude pro stavební úřady i stavebníky velmi složitá. Jestliže se v jedné větě odkazuje na několik dalších ustanovení, která upravují regulativy, je třeba toto řešit jiným způsobem. Zároveň z textu vyplývá, že pokud investor naplánuje záměr tak, že HPP regulované bude nižší než HPP referenční, tak nemusí uzavírat plánovací smlouvu. Navíc v krycích listech (příloha č. 3) nelze referenční koeficient nalézt. Toto je zcela nepřijatelné a požadujeme tento odstavec vypustit.

Odůvodnění

Nejednoznačnost výkladu tohoto odstavce by mohla umožnit naprosto nekoordinovanou výstavbu, pokud by se investor rozhodl stavět méně kapacitní záměry než je HPP referenční. V takovém případě nebude mít samospráva žádnou zákonnou možnost přinutit investora k uzavření plánovací smlouvy, pokud investor sám nebude ochoten plánovací smlouvu uzavřít.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Bude vyhověno částečně.

V části týkající se požadavku na úpravu znění odst. 2 čl. 160 je zásadní připomínka v souladu s připomínkou jiné MČ (MČ Praha 9) – viz ID 3031903, na základě které bude znění odst. 2 čl. 160 upřesněno: "Podmínka uzavření plánovací smlouvy se uplatní tehdy, pokud započitatelná hrubá podlažní plocha záměru podle čl. 96 odst. 3 převyšuje hodnotu HPPref. Hodnota HPPref se stanoví dle schématu, které je součástí přílohy č. 3, jako součin plochy záměru

nebo jeho části ležící v ploše podmíněné plánovací smlouvou a v tomto schématu uvedeného referenčního koeficientu. "

Čl. 160 byl opětovně pořizovatelem prověřen z hlediska konkrétních formulací pro zvýšení srozumitelnosti regulativů. Text bude upraven ve smyslu jeho větší srozumitelnosti a jednoznačnosti, beze změny významu, při dodržení smyslu a účelu tohoto článku.

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu, ale pouze o dílčí formulační zpřesnění.

Pořizovatel dále prověřil požadavek ohledně HPPreg, HPPref a koeficientů. Požadavku nebude vyhověno. V příloze č. 3, která obsahuje krycí listy podmíněnosti pro vybrané lokality, je u dotčených ploch hodnota HPPref uvedena.

Z důvodu právní kontinuity a nezatížení vlastníků nad rámec jejich legitimního očekávání stanovuje MPP pravidlo, že podmíněnost plánovací smlouvou bude aplikována pouze v rozsahu rozdílu realizovatelných HPP dle návrhu MPP oproti ÚP SÚ, tj. stávajícímu právnímu stavu. Z tohoto důvodu byla nově definována hladina HPPref, tj. referenční hladina množství HPP, které je de facto „právně nárokové“.

Referenční hladina HPPref byla odvozena od právního stavu z koeficientů KPP dosavadního ÚP SÚ, převedeného na hodnoty referenčního koeficientu jednotnou metodikou s určitou rezervou v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP, a to z důvodu absorpce určité dílčí odchylky či nepřesnosti ploch mezi ÚP SÚ a MPP. Zpravidla se jednalo o limitní navýšení KPP 0,1 do koeficientu C, KPP 0,2 do koeficientu J a KPP 0,3 od koeficientu K a výše, což z důvodu právní kontinuity a jednotného přístupu odpovídá metodice pro transformaci koeficientů mezi oběma územními plány ve smyslu úpravy metodiky stanovení míry využití území v transformačních a rozvojových plochách na základě obdržených připomínek a námitek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V případech, kdy v dosavadním územním plánu není stanovena míra využití území pomocí KPP (primárně v plochách stabilizovaných) byl z důvodu jednotného přístupu, právní kontinuity a předvídatelnosti využití tzv. fixní koeficient KPP dle přílohy č. 4 Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy, opět z důvodu jednotného a předvídatelného přístupu vůči vlastníkům, navýšený o určitou rezervu v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP s totožnými principy jako u ploch se stanovenou mírou využití území pomocí KPP.

Podmíněnost plánovací smlouvou tak reflektuje stávající právní stav i právní kontinuitu. Na základě toho bylo pořizovatelem vyhodnoceno, že případné vyhovění požadavku podatele by vedlo k porušení výše stanovených principů a tedy nepřiměřenému zásahu do práv dotčených vlastníků. Více v kapitole č. 9 textové části odůvodnění, k čl. 160 MPP.

Zásadní připomínka

ID 3027920

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 49

Podatel | **Městská část Praha-Dolní Měcholupy**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT4DR

Identifikátor podání Portálu Pražana | fkkai6ni

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 35

Název | 35 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Požadujeme aby základním obsahem plánovací smlouvy byl vždy regulační výkres, pokud se jedná o záměr, jehož velikost nelze definovat jako drobnou změnu v území.

Odůvodnění

Regulační výkres vyřeší všechny souvislosti v dané lokalitě, tzn. dopravní a technickou infrastrukturu, šířky veřejných prostranství apod.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí.

Na základě článku 161 je povinnou součástí plánovací smlouvy "identifikace základních parametrů záměru a závazek stavebníka se od těchto parametrů neodchýlit s výjimkou nepodstatných odchylek, vymezených v plánovací smlouvě".

Na základě praxe přípravy plánovacích smluv mezi tyto parametry patří zpravidla i regulační výkres.

Při stanovení požadavků na konkrétní obsah plánovací smlouvy pořizovatel, zpracovatel a určený zastupitel pečlivě vyhodnotili rozsah požadavků, které budou požadovány přímo v závazných regulativech návrhu MPP. S ohledem na podrobnost územního plánu a rizika přeregulovanosti byly stanoveny pouze základní požadavky na obsah plánovací smlouvy, a to v článku 161 textové části.

Další požadavky na výši a rozsah plnění a způsob výpočtu byly vyhodnoceny jako nevhodné z důvodu přesahu do oblasti, která je definována Metodikou spoluúčasti investorů hl. m. Prahy, materiálem

přijatým samosprávným usnesením, a dále z důvodu rizika překročení míry podrobnosti územního plánu, jakož i jeho nežádoucím vstupem do záležitostí samosprávy a soukromoprávní roviny. V neposlední řadě pořizovatel upozorňuje i na hrozící střet se zákonem o zadávání veřejných zakázek, bylo-li by požadavku vyhověno.

Z důvodu požadavku na adekvátní flexibilitu regulace, možnost pružného reagování na aktuální potřeby území a z metodických důvodů nebyly vymezovány konkrétní předměty plnění investora nebo prvky regulace, které by měly být uvedeny v plánovací smlouvě. Výjimku tvořilo pouze omezené množství konkrétních požadavků dotčených orgánů, které jsou uvedeny individuálně v krycím listu podmíněnosti a které byly zapracovány s přihlédnutím k jejich zásadnímu významu ve věci ochrany veřejného zájmu.

Zásadní připomínka

ID 3027789

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **Městská část Praha-Dubeč**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZVU9J

Identifikátor podání Portálu Pražana | fevcuuhf

Lokalita | 942, 281, 956

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | 01. Velký les

Vyjádření

1. MČ Praha – Dubeč požaduje **zachování plochy pro zalesnění mezi Dubčí a Uhříněvsí (tzv. Velkého lesa)**, která je navržena v platném územním plánu a návrh Metropolitního plánu ji zachovává pouze v části mezi cyklostezkou Netlucká a stavbou SOKP 511 (transformační plocha zeleně 413/942/9036). S vymezením transformační plochy zeleně 413/942/9036 MČ souhlasí, ale požaduje rozšíření plochy zeleně v rozsahu ploch LR dle platného ÚP.

Jako prioritní požaduje MČ zachování zalesnění především v části přiléhající k návrší Rohožník.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Obnovení historického „Velkého lesa“, který se v území mezi Dubčí a Uhříněvsí nacházel, je dlouhodobou prioritou městské části. Odbor ŽP hl. m. Prahy již zahájil výsadbu na pozemcích ve vlastnictví města a je připraven k výkupu dalších pozemků a následné výsadbě. Vyřazení území tzv. „velkého lesa“ z kategorie zeleně lesní považujeme za velice nežádoucí krok. Územní plán by měl jasně zachycovat záměr samosprávy ohledně podoby určitého území a samotný fakt, že se dosud zalesnění podařilo realizovat pouze v menší části daného území, neznamená, že by tento záměr, který městská část dlouhodobě a konzistentně prosazuje od poloviny 90. let, netrval. Vyloučení velkého lesa z ÚP je navíc v rozporu se ZÚR, kde je toto území uvedeno jako rozvojová oblast zeleně Z/6 Lítožnice – Jankov. O této prioritě městská část zpracovatele územního plánu opakovaně informovala v průběhu ústních konzultací i formou vyplnění priority do webové aplikace Koncepční rozvaha.

Dalším důvodem pro zachování plochy pro zalesnění v rozsahu dle stávajícího ÚP je zachování stávajícího přírodního charakteru návrší Rohožník. Městská část přitom upozorňuje, že zalesnění předmětné plochy vyžaduje zábor zemědělského půdního fondu a je tedy nutné, aby předmětná plocha byla vymezena v ÚP jako plocha k zalesnění a nikoliv jako orná půda. Zábor ZPF navíc musel být již v minulosti vyhodnocen kladně, vzhledem k tomu, že se jej navrhuje stávající platný ÚP (tj. jedná se o právní stav v území).

MČ dále upozorňuje, že významná část předmětného území je podle internetového portálu projektu "Voda v krajině" (www.vodavkrajine.cz, mapa území s navrženými protierozními opatřeními v příloze podání) ohrožena erozí a jsou v něm navržena opatření pro snížení rizika eroze, minimálně zatravnění. Zalesnění patří mezi nejefektivnější organizační opatření pro snížení rizika eroze.

Dotčené pozemky - k. ú. Dubeč: 1502/..., 1508/..., 1515/..., 1524/..., 1539/..., 1481/..., 229/..., k. ú. Uhřetěves: 1482/..., 1487/.., 1478/..., 1516/.. a další – v rozsahu dle funkční plochy LR vymezené stávajícím platným ÚP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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

Požizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce,

kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato rozdílová schémata zároveň tvoří přílohu č. 10 kapitoly 1, resp. přílohu č. 8 kapitoly 1 textové části odůvodnění MPP. Pořizovatel rovněž výslovně upozornil, že námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3027790

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **Městská část Praha-Dubeč**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZVU9J

Identifikátor podání Portálu Pražana | fevccuhf

Lokalita | 942, 944, 281

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | 02a. Západní obchvatová komunikace

Vyjádření

2a. MČ Praha – Dubeč požaduje **zachování tzv. západní obchvatové komunikace okolo Dubečka**, v úseku mezi ul. Bečovská a K Pramenu, která je vymezena v platném územním plánu (plochou nebo koridorem) a Metropolitní plán ji vypouští. V souladu s dřívějšími požadavky MČ požaduje její posun tak, aby neprotínala stávající zahrady u rodinných domů a její prodloužení až na komunikaci V Křížkách.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Uvedená komunikace je dlouhodobou prioritou městské části, především z důvodu nevyhovujícího stavu na příjezdu od Dolních Měcholup do Dubče úzkým hrdlem komunikace K Pramenu. Tato komunikace by zároveň obsloužila rozvojovou plochu na katastru Dolních Měcholup, těsně přiléhající k intravilánu Dubče. Úseky této komunikace vedoucí při plánovaných rozvojových plochách Dolních Měcholup by mohly být spolufinancovány investorem obytné zástavby.

V případě nemožnosti zahrnutí této komunikace do návrhu MP požaduje MČ alespoň zahrnutí územní rezervy ve stopě této komunikace.

Dotčené pozemky - k. ú. Uhříněves: 1482/1, **k. ú. Dolní Měcholupy:** 637/.., 621 **k. ú. Dubeč:** 1745/.. a další – v rozsahu dle přílohy podání.

Pozn.: v zákresu byla zredukováána trasa komunikace pouze na úsek Bečovská - K Dubečku (oproti připomínce z r. 2022, kde byla komunikace navržena až k ul. V Křížkách)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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, že v severojižním směru je navržena sběrná komunikace městského významu - východní obchvat Dolních Měcholup jako součást tzv. Hostivařské spojky napojené na východní straně na SOKP. Po zprovoznění komunikací základního systému poklesne dopravní význam požadovaného obchvatu Dubče. S ohledem na dopravní význam místních propojení a měřítko MPP nutno řešit v podrobnější dokumentaci.

Zásadní připomínka

ID 3027791

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **Městská část Praha-Dubeč**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZVU9J

Identifikátor podání Portálu Pražana | fevccuhf

Lokalita | 281

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | 03b. (S) Odstup od lipové aleje

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

3b. MČ Praha – Dubeč požaduje zanesení odstupu zástavby rozvojové plochy na katastru Dolních Měcholup, která od západu těsně přiléhá k lipové aleji, a to přibližně symetricky s odstupem komunikace U lipové aleje z východní strany, tj. cca 15 m. Pro zachování velikosti rozvojové plochy je možné rozšířit zastavitelné území např. severním nebo západním směrem.

ZMČ dále upozorňuje na zjevnou chybu resp. nedorozumění ve vypořádání připomínky 2907617 (připomínka MČ Dubeč č. 3), které podle vypořádání bylo vyhověno, ve skutečnosti ale tato úprava v návrhu MP zahrnuta není. Naopak byla ještě oblast lipové aleje spolu se hřbitovy oproti návrhu MP z r. 2018 zahrnuta do zastavitelného území.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Lipovou alej vedoucí z Dubečka ke hřbitovu Na Horkách považuje městská část za významný krajinný prvek a pokud by zástavba přiléhala těsně k této aleji, jako krajinný prvek by alej byla značně degradována. O významu lipové aleje jako krajinného prvku městská část zpracovatele územního plánu opakovaně informovala v průběhu

ústních konzultací i formou vyznačení významného krajinného prvku do webové aplikace Koncepční rozvaha a v připomínkách k návrhu MP z r. 2018.

Určitý odstup od lipové aleje ze západní strany je zahrnut také v platném ÚP (viz snímek hlavního výkresu platného ÚP proložený fotomapou), návrh MP tento odstup ruší.

Dotčené pozemky - k. ú. Dolní Měcholupy: 607/2

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027802

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **Městská část Praha-Dubeč**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZVU9J

Identifikátor podání Portálu Pražana | fevccuhf

Lokalita | 944, 281

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | 04. Horka - obytné

Vyjádření

4. MČ Praha – Dubeč požaduje, aby nový územní plán navrhl stabilní řešení oblasti zahrad **Horka** umožněním transformace zahrad na bydlení. Zároveň požaduje, aby nový územní plán stanovil jednoznačné regulativy pro zajištění cílového charakteru lokality (podlažnost na úrovni jednoho nadzemního podlaží, výšková hladina I a minimální podíl nezastavěné části pozemku).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Jedná se o území, které přiléhá ke stávajícímu intravilánu, s relativně dobrou dostupností inženýrských sítí, které se nacházejí na jeho hranici. Toto území bylo zahrnuto do zastavitelného také v konceptu ÚP z roku 2009.

Nový územní plán rozvojovou oblast R/R Štěrboholy Dubeč ruší. Požadujeme proto, aby nový územní plán s respektem ke stávajícímu stavu v území navrhl koncepční řešení lokality ve vazbě na metropolitní krajinný park Štěrboholy Dubeč a jádrové sídlo MČ Dubeč. Metropolitnímu parku by mohl eventuálně sloužit jako zázemí pro vybavenost a tím i podpořit sociální kontrolu v území, které je díky nevyjasněné budoucnosti vystaveno vysoké koncentraci negativních sociopatologických jevů snižující jak rekreační kvality otevřené krajiny. Zároveň by tak pro potřeby vybavení metropolitnímu parku nedošlo k záboru nových ploch, protože se jedná o stabilizaci již zastavěného území a jeho koncepční dotvoření.

Městská část je toho názoru, že postupná transformace stávajícího zastavěného území (viz ÚAP a platný územní plán) chatové osady na obytnou část městské části je vzhledem k dostupnosti bydlení v hl. m.

Praze nevyhnutelná. Proběhne takovým způsobem, jaký územní plán umožní. Tj. buď koncepčně a legálně podle podmínek nastavených územním plánem, anebo nekoncepčně umístováním přechodných staveb, mobilheimů, maringotek a nouzových obydlí apod.

Městská část se domnívá, že je v jejím zájmu a v zájmu jejích obyvatel, aby se tato část území stabilizovala a nedocházelo v ní nadále k růstu sociopatologických jevů. A to i v souvislosti s nejistotou v území – tj. dlouhá léta nenaplněná očekávání vlastníků pozemků v návaznosti na předpokládaný rozvoj Východního města a zrušení stavební uzávěry. Zároveň by měl být podpořen vznik metropolitního parku.

Dotčené pozemky - k. ú. Dubeč: 1677 až 1725/1, 1742, 1745/26-28, 1745/12.. a další – v rozsahu dle přílohy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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

Pořizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav, dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP

rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato rozdílová schémata zároveň tvoří přílohu č. 10 kapitoly 1, resp. přílohu č. 8 kapitoly 1 textové části odůvodnění MPP. Pořizovatel rovněž výslovně upozornil, že námítky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byla pouze úprava struktury konkrétní plochy, která je upřesněna stanovením typu otevřené krajiny, tj. nikoliv úprava nezastavitelné rekreační lokality na zastavitelnou obytnou lokalitu, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí:

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

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

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí

návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027792

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **Městská část Praha-Dubeč**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZVU9J

Identifikátor podání Portálu Pražana | fevccuhf

Lokalita | 281, 956

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | 09. (S) Regulace V Rohožíku

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

9. MČ Praha – Dubeč požaduje, aby u rozvojové plochy nad rybníkem V **Rohožníku** (č. 413/281/2060), která tvoří přechod mezi zástavbou a volnou krajinou, byla omezena zastavitelnost stavebního bloku na max. 20%, tj. o něco více než dle regulativu stávajícího ÚP OB-A pro 2 nadzemní podlaží, a garantoval maximální výšku staveb na 10 m ke hřebeni střechy od nejnižšího bodu domu na terénu (odpovídající výškové hladině i dle PSP) .

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Návrší Rohožník tvoří cennou krajinnou dominantu a proto považujeme za důležité v tomto místě i nadále zachovat vysoký podíl zeleně. Hustší zastavěnost, která by odpovídala centrální části Dubče, považuje MČ v daném místě za nevhodnou.

V případě zástavby nad rybníkem V Rohožníku se jedná o přechod mezi zástavbou a volnou krajinou a MČ v minulosti vždy souhlasila se zástavbou za podmínky relativně nižšího podílu zastavěné plochy (o něco vyšší než stávající regulativ OB-A).

Dotčené pozemky - k. ú. Dubeč: Rozvojová plocha 413/281/2060
(např. č. parc. 1453 k. ú. Dubeč)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027793

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **Městská část Praha-Dubeč**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZVU9J

Identifikátor podání Portálu Pražana | fevccuhf

Lokalita | 281, 956, 945, 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | 10. (S) Zastavovací studie

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

10. MČ Praha – Dubeč požaduje, aby nový územní plán podmínil výstavbu ve všech rozvojových plochách na katastru MČ plánovací smlouvou, pořízením územní studie anebo regulačního plánu (které zaručí ochotu stavebníků dosáhnout samosprávné dohody v území řešící poskytnutí potřebných pozemků na komunikace, zeleň a pěší propojení např. dle Metodiky MHMP kontribuce investorů do území). Bez této podmínky MČ požaduje, aby rozvojové zastavitelné plochy navržené v MP byly vymezovány jako územní rezerva.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Cílem je předejít případům, kdy dojde ke změně pozemků na stavební a městská část již nebude mít možnost investora přimět k poskytnutí potřebných pozemků na zeleň, komunikace a pěší propojení v rámci územního řízení.

Příkladem je rozvojová plocha nad rybníkem V Rohožníku (lokalita 413/281/2060), kde je dlouhodobý požadavek MČ na zachování pěšího propojení přes pozemek 1462 od ul. V Rohožníku směrem do volné krajiny, které ale majitel pozemku v současné době odmítá. Nutnou podmínkou pro transformaci území na zastavitelné je také

ustoupení určité části pozemků ve prospěch rozšíření komunikace. Bez dosažení dohody s majiteli nedává změna území na zastavitelné smysl.

Dalším příkladem je rozvojová plocha 413/281/2808, kde byla podmínka pro realizaci zástavby ustoupení části pozemku pro komunikaci a prodej nebo převod zbylé části pozemku č. 1515/13 městu nebo MČ pro účely výsadby zeleně.

Dotčené pozemky: Všechny rozvojové plochy (413/281/2060, 413/281/2808, 413/281/2544, 413/281/2360, 413/281/2446, 413/281/2486)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027807

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **Městská část Praha-Dubeč**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZVU9J

Identifikátor podání Portálu Pražana | fevccuhf

Lokalita | 281, 956

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | 17. V Rohožníku č. parc. 1473 - rozšíření transformační plochy

Vyjádření

17. MČ Praha – Dubeč požaduje přičlenění části pozemku 1473 k rozvojové ploše nad rybníkem V Rohožníku určené k bydlení.

Uvedený pozemek přímo sousedí s rozvojovou plochou v rozsahu, jak byla zahrnuta v návrhu Metropolitního plánu v r. 2022.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Jedná se o dlouhodobý požadavek vlastníka pozemku s cílem výstavby jednoho RD, který MČ podporuje. Požadavek na zahrnutí pozemku do stavebního byl také podmínkou majitele při prodeji pozemku potřebného pro stavbu Stoka G. Připomínka MČ č. 17 k návrhu MP z r. 2018 byla ve verzi MP 2022 zapracována a ve verzi 2025 opět zahrnuta není.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

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.

Rozvojová plocha v návrhu MPP pro opakované veřejné projednání byla zmenšena dle požadavku dotčeného orgánu.

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

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

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.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027794

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **Městská část Praha-Dubeč**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZVU9J

Identifikátor podání Portálu Pražana | fevccuhf

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | 22. Přiblížení v mapě

Vyjádření

22. MČ Praha – Dubeč požaduje, aby v internetové verzi MP bylo **možné přiblížení na úroveň parcely**, jak je to možné při prohlížení stávajícího ÚP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Pokud bude zobrazení MP dostupné pouze ve stávajícím velmi hrubém rozlišení, není možné MP přiblížit a jednoznačně zobrazit zařazení konkrétní parcely nejen do konkrétní plochy a koridoru či koncepčního prvku, který ovlivňuje podmínky jejího využití, ale zejména na rozhraních zastavitelného a nezastavitelného území. MP tak vytváří značný prostor pro nejednoznačnosti ve stanovení podmínek využití konkrétního pozemku a pro následné spory.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí a poskytuje následující vysvětlení.

Metropolitní plán je zpracován v měřítku 1:10 000, odpovídajícím rozsahu řešeného území a podrobnosti dokumentace dle požadavku stavebního zákona. Pro lepší čitelnost je zpracováno několik výkresů závazné části i části odůvodnění a schémat, kde lze jednotlivé regulace vyčíst a porovnat. Prohlížení je zároveň umožněno v digitální podobě ve webové prohlížečce, kde je umožněno "překlikávání" a porovnávání jednotlivých výkresů, vyhledávání a přiblížení zobrazení na zákonem předepsanou hranici 1:5 000.

Požadavkem se pořizovatel ve spolupráci se zpracovatelem zabýval a za takovéto doporučení děkuje, nicméně prohlížečcí aplikace ani její

úpravy nejsou součástí návrhu MPP jakožto projednávaného opatření obecné povahy ve smyslu zákona. Z tohoto důvodu nelze přímo vyhovět ani přislíbit úpravu. Prohlížeč aplikace usnadňující studium a výklad návrhu MPP je průběžně inovována a rozvíjena. Aplikace je průběžně obohacována o další nástroje a o další možnosti se zaměřením na identifikaci dalších údajů o regulativech a rozvíjena a optimalizována tak, aby práce s ní byla intuitivní. Veškeré požadavky na informační systém státu, který má zobrazovat vydané a účinné územní plány, tj. Národní geoportál územního plánování, je dále třeba směřovat na MMR.

Zásadní připomínka

ID 3027806

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **Městská část Praha-Dubeč**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZVU9J

Identifikátor podání Portálu Pražana | fevccuhf

Lokalita | 944, 945

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | 25. Slatiny - obytné

Vyjádření

25. MČ Praha – Dubeč požaduje, aby nový územní plán navrhl stabilní řešení oblasti zahrad **Slatina** umožněním transformace zahrad na bydlení. Zároveň požaduje, aby nový územní plán stanovil jednoznačné regulativy pro zajištění cílového charakteru lokality (podlažnost na úrovni jednoho plného nadzemního podlaží, výšková hladina I a minimální podíl nezastavěné části pozemku).

MČ Praha – Dubeč zároveň požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy při nastavování podmínek transformace chatové oblasti Slatina na vybavenou obytnou čtvrť zajistil podmínky pro její urbanistické dotvoření. Za důležitou považujeme garantování podmínek pro realizaci lesní mateřské školy (např. bodem) a pro garantování podmínek pro rozvoj doplňkových služeb pro metropolitní park Štěrboholy - Dubeč.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Jedná se o dlouhodobý požadavek majitelů stávajících zahrad v zastavěném území, z nichž některé z části již fakticky k bydlení slouží.

MČ Praha – Dubeč zároveň **souhlasí s vymezením rozvojové rekreační plochy 413/944/9126** a v případě, že nebude možné vyhovět požadavku její transformace na obytné, požaduje její zachování, ve smyslu návrhu MP z 10/2025.

Nový územní plán rozvojovou oblast R/R Štěrboholy Dubeč ruší. Požadujeme proto, aby nový územní plán s respektem ke stávajícímu stavu v území navrhl koncepční řešení lokality ve vazbě na metropolitní krajinný park Štěrboholy Dubeč a jádrové sídlo MČ Dubeč. Metropolitnímu parku by mohl eventuálně sloužit jako zázemí pro vybavenost a tím i podpořit sociální kontrolu v území, které je díky nevyjasněné budoucnosti vystaveno vysoké koncentraci negativních sociopatologických jevů snižující jak rekreační kvality otevřené krajiny ke Štěrboholům, tak i kvalitu života obyvatel městské části. Zároveň by tak pro potřeby vybavení metropolitnímu parku nedošlo k záboru nových ploch, protože se jedná o stabilizaci již zastavěného území a jeho koncepční dotvoření.

Městská část je toho názoru, že postupná transformace stávajícího zastavěného území (viz ÚAP a platný územní plán) chatové osady na obytnou část městské části je vzhledem k (ne)dostupnosti bydlení v hl. m. Praze nevyhnutelná.

Proběhne takovým způsobem, jaký územní plán umožní. Tj. buď koncepčně a legálně podle podmínek nastavených územním plánem, anebo nekonceptně umístováním přechodných staveb, mobilheimů, maringotek a nouzových obydlí apod..

Městská část je přesvědčena o tom, že je v jejím zájmu a v zájmu jejích obyvatel, aby se tato část území stabilizovala a nedocházelo v ní nadále k růstu sociopatologických jevů.

A to i v souvislosti s nejistotou v území – tj. dlouhá léta nenaplněná očekávání vlastníků pozemků v návaznosti na předpokládaný rozvoj Východního města a zrušení stavební uzávěry. Zároveň by měl být podpořen vznik metropolitního parku.

Dotčené pozemky - k. ú. Dubeč: 1613/.., 1633/.., 1635/.., 1644-1664/.., 1668-1675/.., 1768-1775/.., 1779-1804/.., 1821-1855, a další v rozsahu dle grafické přílohy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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

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

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byla zejména nově vymezena nezastavitelná transformační plocha 413/944/9126 s rekreačním využitím, dále byl vymezen koridor 630/-/125 Vysokorychlostní trať Praha-Vršovice - Běchovice—návrh a tím i koridor pro VPS, tj. úprava vymezení zastavitelného území s obytným využitím, ani vymezení občanské vybavenosti, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí:

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

Pořizovatel uvádí, že na takovéto zhodnocení pozemků neexistuje právní nárok. Zároveň by došlo k porušení principu kontinuity, na

kterém je územní plánování založeno. V tomto případě je návrhem de facto zachován status quo, neboť regulativy návrhu MPP a míra využití území jsou odvozeny od stávajícího právního stavu v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Dále podrobněji viz příloha P.130 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027795

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **Městská část Praha-Dubeč**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZVU9J

Identifikátor podání Portálu Pražana | fevccuhf

Lokalita | 281

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Název | 28. (S) K Hor. Počernicím - soukr. pozemky

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

28. MČ Praha – Dubeč požaduje, aby v MP byly vyňaty z plochy určené pro rekreaci soukromé pozemky v k. ú. Dubeč č. 1610/6 a 1610/25 až 28 a byly přiřčleněny k **sousední zastavitelné rozvojové obytné ploše**.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Jedná se o pozemky, které sousedí s rozsáhlým městským pozemkem 1610/5 o výměře cca 135 tis. m², takže není opodstatněné, aby pro budoucí realizaci sportovního areálu muselo dojít k výkupu soukromých pozemků. Také studie řešící návrh sportovního areálu, dříve zpracovaná městskou částí, s využití těchto pozemků nepočítá.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasnou zásadní připomínku MČ.

Zásadní připomínka

ID 3027796

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **Městská část Praha-Dubeč**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZVU9J

Identifikátor podání Portálu Pražana | fevccuhf

Lokalita | 945, 281

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Název | 30. (S) Zelené pásy 511

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

30. MČ Praha – Dubeč požaduje, aby MP vymezil okolo stavby 511 Pražského okruhu plochy pro rozšíření krajinářských úprav (tzv. zelené pásy) zajišťující ochranu obytného území městské části před hlukem, světelným znečištěním a exhalacemi ze silniční dopravy, a to minimálně v rozsahu podnětu na změnu ÚP 617/2019, tj. změna ÚP 3886/33.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Jedná se o rozšíření krajinářských úprav podél stavby 511 na pozemku 1603/1 k. ú. Dubeč směrem k intravilánu Dubče, kde je navržený zelený pás zúžen z důvodu, že jeho umístění neumožňuje stávající ÚP. Zúžení pásu pro krajinářské úpravy směrem k intravilánu ve stávajícím ÚP, které přebírá i předložený návrh nového územního plánu, považuje MČ za nelogické a neodůvodněné, proto MČ podala zmíněný podnět na změnu stávajícího ÚP a požaduje zahrnutí tohoto požadavku také do návrhu nového územního plánu.

Městská část proto požaduje, aby MP garantoval podmínky pro realizaci výsadby a terénních úprav (či jiných staveb) zajišťujících

dostatečnou ochranu obytných území městské části před negativními vlivy z Pražského okruhu.

Dotčené pozemky: 1603/1

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027803

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **Městská část Praha-Dubeč**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZVU9J

Identifikátor podání Portálu Pražana | fevccuhf

Lokalita | 942, 281

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Název | 31. Pěší propojení Hádecký potok

Vyjádření

31. MČ Praha – Dubeč požaduje, aby MP garantoval stávající **pěší propojení z ul. Na Ovčáckém / Stradonická** z rozvojové plochy 414/281/5462 směrem do volné krajiny.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Jedná se o zohlednění stávajícího pěšího propojení do volné krajiny přes navrženou rozvojovou plochu, s cílem zajistit jeho zachování v případě rozvoje území. Propojení zanesené ve verzi návrhu Metropolitního plánu z 10/2025 se týká napojení rozvojové plochy na stávající ulici, ale nikoliv propojení z rozvojové plochy do volné krajiny směrem k Hádeckému potoku a k cestě č. parc. 1481/3.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 měnění 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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byla zejména úprava konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území v rámci zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím, tj. nikoliv vymezení pěší prostupnosti do požadovaných míst mimo zastavitelnou oblast, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí, že pěší propojení lze realizovat i bez přímého vymezení v návrhu MPP.

Zásadní připomínka

ID 3027797

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **Městská část Praha-Dubeč**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZVU9J

Identifikátor podání Portálu Pražana | fevccuhf

Lokalita | 945, 281

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Název | 32. (S) Centrum záchranářů

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

32. MČ Praha – Dubeč upozorňuje na záměr HMP na zbudování tzv. **centra záchranářů** v prostoru naproti stávajícímu areálu Správy služeb (skladu protipovodňových zábran) při ul. Ke Křížkám, rozvojová plocha č. 413/281/2763, s předpokládanou rozlohou cca 3-4 ha. MČ požaduje, aby nový územní plán garantoval realizovatelnost záměru HMP na zbudování zmíněného centra záchranářů v uvedené rozvojové ploše. Viz také podnět na změnu ÚP 617/2019, tj. změna ÚP 3886/33 (rozšíření zelených pásů kolem SOKP 511), ve které s rezervou na předmětný areál počítá v rámci řešení přilehlých komunikací.

Dotčené pozemky: 1603/1

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027804

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **Městská část Praha-Dubeč**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZVU9J

Identifikátor podání Portálu Pražana | fevccuhf

Lokalita | 942

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Název | 34. Za Lesíkem - rozšíření zástavby

Vyjádření

34. MČ Praha – Dubeč požaduje, aby v MP byla **k zastavitelnému území při ul. Za Lesíkem** přičleněna rozvojová plocha pro bydlení **odpovídající 1 řadě RD** z východní strany a plocha k zalesnění nebo výsadbě veřejné zeleně ve zbývajícím výměře pozemku 1515/3 a tento pás definován jako rozvojová plocha pro bydlení. Podmínkou pro realizaci zástavby v uvedené rozvojové ploše je současná realizace výsadby veřejné zeleně na zbývajících částech pozemku 1515/3 a předání pozemku hl. m. Praze nebo MČ za účelem výsadby zeleně.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Jedná se o zástavbu přiléhající ke stávající komunikaci s možností využití existujících sítí. Zároveň probíhá jednání MČ s vlastníky pozemků o převedení zbývajících částí těchto pozemků pro účely výsadby veřejné zeleně. Ten je městskou částí i vlastníkem stvrzenou podmínkou pro realizaci zástavby. Osázený pozemek veřejnou zelení bude předán hl. m. Praze nebo MČ.

Dotčené pozemky: 1515/3

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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 zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

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

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho

zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027808

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **Městská část Praha-Dubeč**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZVU9J

Identifikátor podání Portálu Pražana | fevcuuhf

Lokalita | 281, 956

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Název | 36. Prostranství U Starého splavu

Vyjádření

36. MČ Praha – Dubeč požaduje, aby MP při řešení **prostranství mezi ul. Starodubečská / U Starého splavu a Říčanským potokem** (při křižovatce s ul. U Starého splavu) zohlednil převod jižní a severní části předmětného prostranství (stávající pozemek zeleně), konkrétně pozemek 1353/7 a severní část pozemku 1353/3 a pozemek 1351/2, o celkové výměře cca 1620 m² na zastavitelné plochy (obytné) a zbývající plochu veřejného prostranství (část pozemků 1353/3 stabilizoval jako nezastavitelnou plochu zeleně).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Jedná se návrh řešení pozemku stávajícího veřejného prostranství nacházející se na soukromém pozemku, s cílem poskytnout soukromému majiteli možnost zhodnocení části pozemku a získat zbylou část pozemku do vlastnictví MČ.

Podmínkou realizaci zástavby je současný prodej zbylé části uvedeného prostranství (pozemky 1353/8 - cesta a části pozemků 1353/3 a 1351/2 - zeleň a část chodníku, celkem cca 1245 m²) městské části, což je již zahrnuto ve smlouvě o spolupráci uzavřené s majitelem.

Jedná se o strategický pozemek, na němž se kromě zeleně nachází chodník, zastávka autobusu, přístupové cesta k rybníku a ukotvení lávky přes Říčanský potok.

Dotčené pozemky: 1353/7, 1353/3, 1351/2

Pozn.: zákres vytvořený v aplikaci je pouze přibližný, z důvodu nedostatečného přiblížení. V příloze přesný zákres vymezení území navrženého na změnu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Dané území bylo korigováno v kontinuitě se stávajícím platným ÚP SÚ, kde je vymezena plocha s rozdílným způsobem využití ZMK - zeleň městská a krajinná.

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

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

Jedním z důvodů, ke kterým pořizovatel přihlédl při úvaze, proč nebylo požadavku vyhověno, je skutečnost, že obdobný požadavek byl již v minulosti neschválen Zastupitelstvem HMP v rámci požadavků na dílčí změny ÚP SÚ. V této souvislosti je nutno zdůraznit, že jak u dílčí změny ÚP SÚ, tak v případě návrhu MPP jako celku, je orgánem schvalujícím výsledný návrh dokumentace dle § 54 stavebního zákona právě ZHMP. Z tohoto důvodu bylo nutné při koncipování návrhu MPP zohlednit i vůli ZHMP vyslovenou v minulosti v případě dílčího návrhu na pořízení změny ÚP SÚ či samotné změny ÚP SÚ, které byly z obsahového hlediska shodné či obdobné, jako je tento požadavek podatele. V principu jde o projev ústavně zaručeného práva na samosprávu, z něhož plyne, že obce musí mít reálnou možnost prostřednictvím autonomního rozhodování svých zastupitelstev svobodně určit, jakým způsobem budou v mezích právního řádu spravovat záležitosti místního pořádku a rozhodovat o rozvoji území obce (nález Ústavního soudu ze dne 18. 8. 2023, sp. zn. IV. ÚS 938/22, a v něm citovaná další judikatura). Naopak prosazování řešení v rozporu s již dříve vyjádřenou vůlí ZHMP, by s velkou pravděpodobností vedlo k vrácení návrhu MPP

a nutnosti jeho přepracování dle § 54 odst. 3 stavebního zákona. Takový postup by nebyl smysluplný a byl by i v rozporu s obecným principem rychlosti a hospodárnosti řízení vyjádřeným v § 6 odst. 1 a 2 správního řádu, kterým je pořizovatel vázán. V mezidobí nedošlo k relevantní změně okolností, která by opodstatňovala změnu v přístupu k již projednávanému požadavku. Navržené řešení není ani věcně nesprávné, ani nevede ke kolizi s veřejným zájmem. Neexistují ani žádné jiné dostatečně závažné důvody (např. požadavek vyplývající z nadřazené dokumentace), které by opodstatňovaly přehodnocení předchozích závěrů pořizovatele či rozhodnutí ZHMP.

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

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.

Zásadní připomínka

ID 3027799

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **Městská část Praha-Dubeč**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZVU9J

Identifikátor podání Portálu Pražana | fevccuhf

Lokalita | 942, 956, 621, 151

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Název | 37. Hostivařská spojka - zeleň

Vyjádření

37. MČ Praha – Dubeč požaduje, aby MP zpracoval schválenou změnu stávajícího ÚP v oblasti tzv. **Hostivařské spojky** v úseku mezi Netlukami a ul. Kutnohorská / Přátelství, kterou byla trasa hostivařské spojky stabilizována a v jejím těsném sousedství umístěny **plochy zeleně (ZMK)**. MČ požaduje, aby MP garantoval podmínky pro realizaci plochy zeleně. Návrh MP plochy zeleně nezohledňuje, v rozporu s platným ÚP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Návrh MP plochy zeleně nezohledňuje, v rozporu s platným ÚP, ačkoliv bylo deklarováno, že veškeré změny stávajícího ÚP schválené během přípravy MP budou v MP zohledněny. (viz schválená změna ÚP č. 2835/00)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byly vybrané dílčí korekce koridoru 610/-/37 Komunikační propojení Přátelství - Bečovská - Pražský okruh—návrh a s tím související koridor VPS, tj. nikoliv převzetí a překreslení nezastavitelných ploch zeleně ze stávajícího platného územního plánu, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3027800

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **Městská část Praha-Dubeč**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZVU9J

Identifikátor podání Portálu Pražana | fevccuhf

Lokalita | 281

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Název | 39. (S) Korekce ploch VV Ke Křížkám

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

39. MČ Praha – Dubeč požaduje rozvojovou plochu pro veřejné vybavení č. 800/281/2269 rozdělit na jižní část určenou výhradně pro veřejné vybavení a na severní část určenou pro smíšenou zástavbu. Dále požaduje, aby severní část plochy zeleně **123/281/2608** (část č. parc. 1589/11) byla přičleněna k ploše veřejného vybavení 800/281/2269.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Zatímco v jižní části území MČ plánuje výstavbu mateřské školy (stavba má již vydané územní rozhodnutí), v severní části MČ plánuje výstavbu budov určených částečně pro veřejné vybavení (např. DPS, zdravotní středisko) a částečně pro bydlení, přičemž některé budovy mohou být určeny výhradně k bydlení. Proto MČ požaduje, aby v severní části této plochy ÚP garantoval možnost výstavby budov určených k bydlení.

Na severní části pozemku č. parc. 1589/11 MČ v rámci plánované stavby mateřské školy plánuje umístění školní zahrady, proto požaduje přičlenění této části k rozvojové ploše veřejného vybavení

Dotčené pozemky: 1005/31, 1589/11 a další.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027805

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **Městská část Praha-Dubeč**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZVU9J

Identifikátor podání Portálu Pražana | fevccuhf

Lokalita | 225, 944, 191

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Název | 40. (S) Dubeč - Sever - Počernická tangenta

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

40. MČ Praha - Dubeč požaduje zahrnutí tzv. **Počernické tangenty** do návrhu Metropolitního plánu, v souladu s návrhem projednávaným v rámci změny ÚP č. Z2883/00 "Zóna malého a středního podnikání Dubeč - sever".

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Tuto kapacitní komunikaci již dlouhodobě požadují vybudovat dotčené městské části, PrahaDolní Počernice, Běchovice i naše městská část Praha-Dubeč.

Návrh komunikačního skeletu řeší obsluhu řešeného území. Zahnuje dopravní trasu definovanou návrhem změny územního plánu, která vede skrz celé řešené území a je pro danou rozvojovou lokalitu 191/Dolní Počernice jih naprosto klíčová. Dle požadavku ZMČ Dolní Počernice je tangenta rovněž potřebná pro výstavbu městských bytů - projektu Pražské developerské společnosti (PDS) ve východní části lokality 225/Dolní Počernice. Navržený soubor bude přímo napojen na komunikační síť vyššího řádu (na ulici Českobrodskou a Národních hrdinů). Návrh změny územního plánu Z 2883/00 počítá s přemodelováním této Počernické tangenty pouze v rámci řešeného

území, její pokračování a napojení na Českobrodskou zůstává neměnné v souladu se stávajícím územním plánem. Toto nové dopravní místní propojení, jako paralelní trasa, přispěje k rozptýlení dopravního zatížení a odlehčí dopravě v centru Dolních Počernic. Kromě obsluhy řešeného území by tak měla mít kladný vliv na zlepšení životního prostředí v centru Dolních Počernic. Dojde totiž k omezení negativních vlivů automobilové dopravy na zdraví a pohodu bydlení obyvatel Dolních Počernic a vytvoření dalšího vhodného obchvatného dopravního toku okolo Dolních Počernic omezujícího nežádoucí kongesce.

Tato komunikace je již nyní vymezena v platném územním plánu jako plocha DU (resp. s kombinací ploch LR, OP a ZMK). Nová trasa Počernické tangenty tuto komunikaci jen upřesňuje. MČ Dubeč žádá proto o související doplnění Počernické tangenty i do krycích listů obou ploch 191 a 944 (části 600 / Dopravní infrastruktura a 900 / Veřejný zájem) a do podkladových dokumentů, zejména výkresu veřejně prospěšných staveb (ZO 4).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027809

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **Městská část Praha-Dubeč**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZVU9J

Identifikátor podání Portálu Pražana | fevccuhf

Lokalita | 944, 945

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Název | 42a. VRT

Vyjádření

42a. MČ Praha – Dubeč požaduje zanesení prodloužení tunelové části VRT o cca 200 m tak, aby se vyústění tunelu nacházelo přibližně v místě stávající polní cesty z Dubče do zahr. osady Slatiny, viz příloha.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Jedná se o dlouhodobě prosazovaný návrh MČ, jehož cílem je minimalizovat dopady na krajinu a zachovat stávající fungující pěší propojení do oblasti Slatin. Zároveň tak bude vhodnější možnost vedení přeložky ul. V Křížkách, mimo rozvojovou obytnou plochu 414/281/5016.

Dotčené pozemky: 1610/5, 1612

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Vymezení minimálního požadovaného rozsahu tunelu odpovídá aktuální verzi podkladů (studie proveditelnosti, resp. rozpracovaná dokumentace pro územní rozhodnutí), které jsou projednávány za účasti městských částí - zvolena byla varianta výškového uspořádání s tunelem u Malého háje. Předpokládá se vedení železniční tratě na náspu okolo nádrže Slatina, překonání místní komunikace u zahrádkových osad mostem a postupné klesání do tunelu pod

Pražským okruhem a Běchovicemi. Připomínkový úsek bude umístěn v zářezu k tunelovému portálu, jehož přesné umístění Metropolitní plán závazně nespecifikuje. Toto řešení bylo posouzeno z hlediska vlivu na životní prostředí. Stále ale platí, že v souladu s Metropolitním plánem je realizace i delších tunelových úseků bez přímého vymezení, řešení koridorů je v MPP flexibilní. Bude-li v následujících fázích nalezeno nové řešení s delším tunelem, je možné ho zrealizovat i bez změny MPP.

Zásadní připomínka

ID 3027811

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **Městská část Praha-Dubeč**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZVU9J

Identifikátor podání Portálu Pražana | fevccuhf

Lokalita | 944, 945, 956, 281

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Název | 43. Snesené vedení VVN

Vyjádření

43. MČ Praha – Dubeč požaduje zrušení pásma pro nadzemní vedení VVN v trase záložního vedení Běchovice – Dolní Měcholupy, protože vedení bylo na začátku r. 2025 sneseno.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Jedná se o koridor po již sneseném vedení VVN.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Bude vyhověno.

Bude upravena grafická část návrhu MPP. Vymezení stavového koridoru nadzemního vedení elektrické energie (v trase záložního vedení Běchovice – Dolní Měcholupy) bude odstraněno. V souvislosti s touto provedenou úpravou bude částečně upraven i navazující prvek infrastruktury (760/-/2) - bude odstraněno vymezení napojení na uvedený rušený stavový prvek, dojde tak i k úpravě vymezení související VPS.

Jedná se o nepodstatnou úpravu návrhu, jde pouze o reflektování stavu v území a aktualizaci zjevných nových skutečností. Vedení bylo z území odstraněno a ochranné pásmo neexistuje. Toto konkrétní vedení navíc nemá do budoucna smysl obnovovat, bylo by ve střetu

s budovanou dopravní infrastrukturou a není tedy účelné ho dále sledovat v rámci koncepce infrastruktury.

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

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

Zásadní připomínka

ID 3027812

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **Městská část Praha-Dubeč**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZVU9J

Identifikátor podání Portálu Pražana | fevccuhf

Lokalita | 281, 956

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Název | 44. č. parc. 1356 - změna na nestavební oproti verzi 2018 a 2022

Vyjádření

44. MČ Praha – Dubeč požaduje přičlenění části pozemku č. parc. 1356 do zastavitelného území určeného k bydlení, kam byl zahrnut v návrzích Metropolitního plánu v r. 2022 a 2018.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Záměr zařazení pozemku do zastavitelného je v souladu s dřívějšími návrhy na změnu ÚP schválenými MČ a byl zahrnut do zastavitelného v obou předchozích návrzích Metropolitního plánu. S majitelem je zároveň uzavřena smlouva o spolupráci s finančním plněním v případě zahrnutí pozemku do zastavitelného, dle platných pravidel pro spolupráci s investory v MČ.

Pozn.: zákres v mapě je pouze přibližný, předmětem připomínky pozemek č. parc. 1356, k.ú. Dubeč

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Dané území bylo korigováno v kontinuitě se stávajícím platným ÚP SÚ HMP, kde je vymezena plocha s rozdílným způsobem využití ZMK - zeleň městská a krajinná.

Došlo ke koncepčnímu prověření území a změna stávajícího ÚP SÚ Z 2920 nebyla do návrhu MPP pro opakované veřejné projednání zapracována. Viz podrobněji textová část odůvodnění příloha č. 9 kapitoly 1 odůvodnění: seznam prověřovaných změn a úprav ÚP SÚ mezi veřejným projednáním a opakovaným veřejným projednáním.

Jedním z důvodů, ke kterým pořizovatel přihlédl při úvaze, proč nebylo požadavku vyhověno, je skutečnost, že obdobný požadavek byl již v minulosti neschválen Zastupitelstvem HMP v rámci požadavků na dílčí změny ÚP SÚ. V této souvislosti je nutno zdůraznit, že jak u dílčí změny ÚP SÚ, tak v případě návrhu MPP jako celku, je orgánem schvalujícím výsledný návrh dokumentace dle § 54 stavebního zákona právě ZHMP. Z tohoto důvodu bylo nutné při koncipování návrhu MPP zohlednit i vůli ZHMP vyslovenou v minulosti v případě dílčího návrhu na pořízení změny ÚP SÚ či samotné změny ÚP SÚ, které byly z obsahového hlediska shodné či obdobné, jako je tento požadavek podatele. V principu jde o projev ústavně zaručeného práva na samosprávu, z něhož plyne, že obce musí mít reálnou možnost prostřednictvím autonomního rozhodování svých zastupitelstev svobodně určit, jakým způsobem budou v mezích právního řádu spravovat záležitosti místního pořádku a rozhodovat o rozvoji území obce (nález Ústavního soudu ze dne 18. 8. 2023, sp. zn. IV. ÚS 938/22, a v něm citovaná další judikatura). Naopak prosazování řešení v rozporu s již dříve vyjádřenou vůlí ZHMP, by s velkou pravděpodobností vedlo k vrácení návrhu MPP a nutnosti jeho přepracování dle § 54 odst. 3 stavebního zákona. Takový postup by nebyl smysluplný a byl by i v rozporu s obecným principem rychlosti a hospodárnosti řízení vyjádřeným v § 6 odst. 1 a 2 správního řádu, kterým je pořizovatel vázán. V mezidobí nedošlo k relevantní změně okolností, která by opodstatňovala změnu v přístupu k již projednávanému požadavku. Navržené řešení není ani věcně nesprávné, ani nevede ke kolizi s veřejným zájmem. Neexistují ani žádné jiné dostatečně závažné důvody (např. požadavek vyplývající z nadřazené dokumentace), které by opodstatňovaly přehodnocení předchozích závěrů pořizovatele či rozhodnutí ZHMP.

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

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.

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 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).

Zásadní připomínka

ID 3027813

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **Městská část Praha-Dubeč**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZVU9J

Identifikátor podání Portálu Pražana | fevccuhf

Lokalita | 942

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Název | 45. Rekreační plocha u Podleska

Vyjádření

45. MČ Praha – Dubeč požaduje zmenšení transformační plochy rekreační 413/942/9026 např. při severní straně, vzhledem k tomu, že na východní části pozemku č. parc. 1483/1, která je ve stávajícím ÚP v kategorii PZO (a v návrhu MP je v kategorii „pole“), již probíhá projednávání záměru zřízení zahrádkové osady o celkové výměře cca 4,8 ha. Při výpočtu celkové zátěže v daném území je tedy třeba vzít v úvahu celkovou plochu, nejen výměru transformační plochy 413/942/9026 cca 3,2 ha. nebo alternativně, přesun části kapacity do pozemku Sarmentina.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Viz znění připomínky. Jako možné řešení navrhuje zvážit přesun části kapacity transformační rekreační plochy 413/942/9026 nacházející se severně od stávající plochy PZO do stávající plochy PZO na pozemku 1483/1 (tj. do místa projednávaného záměru).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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:

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). Jedním z hlavních cílů územního plánování je zajištění udržitelného rozvoje území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona), což není možné bez systematické regulace podmínek využívání daného území a jeho neustálého sledování a vyhodnocování.

Dle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání. Tuto činnost přitom není možné efektivně provádět bez toho, aniž by se regulativy platné na daném území v čase vyvíjely a měnily, ať už prostřednictvím dílčí změny územního plánu nebo přijetím zcela nového územního plánu.

V rámci územního plánování se přitom uplatňuje nejen princip kontinuity, který znamená, že přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu, ale rovněž se

uplatňuje protichůdný 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.

Uvedené potvrzuje i judikatura správních soudů, např. rozsudek NSS ze dne 2. 11. 2022, č. j. 10 As 175/2022-87, který konstatuje: „Požadavek na kontinuitu však není absolutní, zejména nesmí znemožnit revizi existujícího stavu. Nelze totiž přehlížet též protichůdný princip dynamiky územního plánování, jenž požaduje reagovat na aktuální podněty a potřeby. Opačný přístup by znamenal vyprázdňování práva obce regulovat rozvoj zástavby na svém území. Ke změnám regulace v územním plánu nemůže docházet nahodile a svévolně.

Pokud by bylo územní plánování činností statickou, v rámci níž by obec nemohla již jednou platné regulativy měnit či do nich zasahovat, tato činnost by zcela pozbyla svůj význam. Uplatňovala-li by se zásada kontinuity absolutně, de facto by došlo k vyprázdňování práva obce regulovat rozvoj svého území (srov. další rozsudky NSS ze dne 14. 2. 2013, č. j. 7 AOs 2/2012-53, nebo ze dne 10. 1. 2023, č. j. 1 As 120/2022-66). Dále podrobněji viz příloha P.132 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027814

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **Městská část Praha-Dubeč**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZVU9J

Identifikátor podání Portálu Pražana | fevcuuhf

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Název | 46. Rezerva hřbitov Na Horkách

Vyjádření

46. MČ Praha – Dubeč požaduje zahrnutí pozemku č. parc. 1906/1 ve správě MČ do rezervy pro budoucí rozšíření hřbitova, v souladu se stávající kategorií ZP – „parky, historické zahrady a hřbitovy“ dle platného ÚP. Záměr je podložený usnesením ZMČ Praha Dubeč v r. 2019 a nákupem pozemku č. parc. 1906/1. Stávající hřbitovy jsou užívány nejen pro MČ Praha – Dubeč, ale i pro MČ Praha – Dolní Měcholupy a je oprávněný předpoklad, že stávající kapacita bude v budoucnu vyčerpána. Nedopatřením nebyla připomínka zahrnuta do požadavků a připomínek k MP v r. 2022 a proto je uplatňováno nyní.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Jedná o logický požadavek, aby rezerva pro budoucí možné rozšíření hřbitovů byl umístěna na předmětný pozemek 1906/1, který se stávajícími hřbitovy sousedí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3027815

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **Městská část Praha-Dubeč**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZVU9J

Identifikátor podání Portálu Pražana | fevccuhf

Lokalita | 945

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Název | 48. Sportoviště V Křížkách

Vyjádření

48. MČ Praha – Dubeč požaduje buď zařazení rozvojové rekreační plochy 413/945/9024 (část pozemku č. parc. 1610/5) do zastavitelného území, nebo změnu textové specifikace této plochy (např. v popisu plochy, nebo v regulativech v části 800 - infrastruktura) tak, aby umožňovala zbudování sportovišť typu fotbalové hřiště, tenisové kurty apod., včetně zázemí (šatny, parkoviště).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Jedná se o dlouhodobý požadavek MČ na zbudování sportovního reálu, zahrnujícího fotbalové hřiště, tenisové kurty apod., v souladu s probíhající změnu ÚP č. **Z3877** (P602/2019 ZMPLA) - Vytvoření sportoviště Praha – Dubeč, resp. **Z3691** Realizace projektu Svět bezpečí Praha.

Příloha: studie sportoviště V Křížkách

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

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.

Území požadavku bylo zařazeno do nezastavitelného území na základě požadavku dotčeného orgánu, který chrání veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu.

Pořizovatel konstatuje, že sport a rekreace pod otevřeným nebem je přímým cílem vymezené transformační plochy. Požadavek je tedy částečně (venkovní sportovní areál bez zázemí) v souladu s návrhem MPP pro opakované veřejné projednání.

Pro účely výstavby budov hal a jiného sportovního zázemí je v MPP vymezena plocha 414/281/5234 umístěná v kompaktnější podobě blíž k centru Dubče.

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

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

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního

plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027816

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **Městská část Praha-Dubeč**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZVU9J

Identifikátor podání Portálu Pražana | fevccuhf

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Název | 49. Textová část - lhůta pro uzavření plánovací smlouvy

Vyjádření

49. MČ Praha – Dubeč požaduje úpravu textové části MP, Článek 160 Plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy [121]:

(4) Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy se stanovuje v délce trvání 6 let ode dne nabytí účinnosti Metropolitního plánu.

MČ nesouhlasí se způsobem aplikace lhůty pro uzavření plánovací smlouvy. MČ navrhuje, aby lhůta pro uzavření plánovací smlouvy do 6 let byla zcela odstraněna, nebo alternativně, aby v případě, že nebude do 6 let plánovací smlouva uzavřena, zůstalo území nezastavitelné.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

V případě marného uplynutí lhůty 6 let nebude v území žádný podklad ve formě plánovací smlouvy, studie nebo regulačního výkresu a hrozí tak nebezpečí chaotické výstavby bez potřebné infrastruktury. Zároveň může existence lhůty motivovat účastníky spíše k neochotě plánovací smlouvu uzavřít s blížícím se termínem uplynutí lhůty.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Podmíněnost rozhodování v území uzavřením plánovací smlouvy je v návrhu MPP stanovena v souladu s NSZ, který výslovně stanoví maximální lhůtu pro uzavření plánovací smlouvy v délce 6 let od nabytí účinnosti územního plánu. Požadavek na stanovení delší lhůty nelze akceptovat, protože je v rozporu se zákonem. Po uplynutí lhůty stanovené v MPP podmínka uzavření plánovací smlouvy zaniká, přičemž zánik podmínky nemá vliv na funkční určení ploch ani režim jejich zastavitelnosti. Dále podrobněji viz příloha P.219 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027817

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **Městská část Praha-Dubeč**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZVU9J

Identifikátor podání Portálu Pražana | fevccuhf

Lokalita | 191

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Název | 50. Dubeč - Sever (souhlasná příp.)

Vyjádření

50. MČ Praha – Dubeč vyjadřuje souhlas, resp. zásadní „pozitivní připomínku“, k regulaci lokality 191 / Dubeč sever uvedené v návrhu Metropolitního plánu po opakovaném veřejném projednání. MČ Praha – Dubeč by nesouhlasila s odlišným vymezením zastavitelnosti daného území, zejména pokud by mělo být označeno za nezastavitelné.

Odůvodnění

Vymezení lokality Dubeč sever je v souladu se zásadami územního rozvoje Prahy a představuje strategickou rozvojovou plochu určenou k doplnění stávající obytné zástavby. Navržená regulace v Metropolitním plánu navazuje na dřívější podkladové studie a běžící změnu Z 2883/00, které byly připraveny ve spolupráci IPR a dotčených městských částí MČ Praha - Dubeč i MČ Praha Dolní - Počernice.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027819

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 51

Podatel | **Městská část Praha-Dubeč**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZVU9J

Identifikátor podání Portálu Pražana | fevccuhf

Lokalita | 942

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Název | 52. Pěší propojení u ZO u Podleska

Vyjádření

52. MČ Praha – Dubeč požaduje, aby do MP bylo zaneseno stávající **pěší propojení z cesty č. parc. 1481/3** k.ú. Dubeč směrem k ČOV Podlesek, přibližně ve stopě stávajícího koridoru IS (VVN, kanalizační sběrač).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

S ohledem na chystanou realizaci záměrů na zřízení zahrádkových osad v předmětném území (413/942/9026 a také parc. 1483/1) považuje MČ za důležité garantovat stávající pěší prostupnost krajinou.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které

byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3031585

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 53

Podatel | **Městská část Praha-Koloděje**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZMFD5

Identifikátor podání Portálu Pražana | xqb958wj

Lokalita | 279, 946, 957

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Importovaná - Připomínka 1

Vyjádření

ZMČ souhlasí s vypořádáním zásadní připomínky ve zveřejněném návrhu Metropolitního plánu ze dne 20. 11. 2025 a dále ZMČ požaduje:

1. v současném platném ÚP SÚ hl. m. Prahy je v označeném území ZP (zelené plochy) v širším rozsahu než je v návrhu MP. Z tohoto důvodu ZMČ požaduje buď uvedení do souladu, anebo vyznačení v MP jako rozvojové zastavitelné území a rozhodování podmínit uzavřením plánovací smlouvy.

2. vyloučit ze stabilizovaného zastavěného území veřejnou občanskou vybavenost typu školská a podobná zařízení velkého rozsahu.

Tato připomínka je podávána jako zásadní připomínka!

Odůvodnění

1. Do současné doby se podle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy jedná o nezastavitelnou zeleň, nicméně podle návrhu v MP uvedená změna na stabilizované zastavitelné území nabízí možnost výstavby dalších bytových domů v sousedství těch stávajících.

2. Vzhledem k tomu, že MČ Praha-Koloděje je v Metropolitním plánu charakterizována jako lokalita s původní vesnickou strukturou, ZMČ chce předejít vzniku rozsáhlých projektů školských a podobných zařízení, která zásadním způsobem naruší místní stabilizovanou lokalitu. Dále v rámci MP budou v Kolodějích dvě nezastavitelná rozvojová území, kde naopak bude možné podobná zařízení realizovat, a která městská část podpoří.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

V návrhu pro opakované veřejné projednání bylo částečně vyhověno zapracováním nestavebního bloku parku. Další plochy ZP byly prověřeny a vyhodnoceny při zohlednění měřítko územního plánu jako podměrečné pro vymezení plochy nestavebního bloku.

Kapacita navržených T/R ploch vychází z prověření území i v návaznosti na stávající kapacity vycházející ze stávajícího ÚP SÚ HMP. Navržená regulace ploch a hodnoty koeficientů Z_z, V_z, Z_{max} odpovídají právní kontinuitě, resp. dílčímu navýšení koeficientů dle úpravy metodiky výpočtu míry využití území, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článkům 72 až 77 a 95 a 96. Výšková regulace je nastavena tak, aby umožňovala realizaci navržených HPP a byla prověřena s ohledem na Územně analytické podklady a strukturu zástavby. Návrh MPP stanovuje výškové maximum zástavby.

Občanská vybavenost nebyla v návrhu pro opakované veřejné projednání měněna oproti návrhu pro veřejné projednání. K požadavku nelze přihlížet a brát jej v potaz, neboť ve věci požadované podatelem se návrh MPP opakovaně neprojednával. I přes to, 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.

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 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.

Zásadní připomínka

ID 3031594

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 53

Podatel | **Městská část Praha-Koloděje**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZMFD5

Identifikátor podání Portálu Pražana | xqb958wj

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Importovaná - Připomínka 10

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

10 / Vymezení rekreační vybavenosti bodem a plochou, pozemky parc. č. 383 a 384, k.ú. Koloděje – Sokolovna a tenisové kurty

Městská část požaduje pozemky parc. č. 383 a 384, k.ú. Koloděje vymežit jako rekreační vybavenost bodem a plochou.

Tato připomínka je podávána jako zásadní připomínka!

Odůvodnění

MČ Praha – Koloděje požaduje změnu navrhovaného funkčního využití na rekreační vybavenost vymezenou bodem a plochou, které bude odpovídat stávajícímu funkčnímu využití, tj. budova Sokolovny a tenisové kurty.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3031595

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 53

Podatel | **Městská část Praha-Koloděje**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZMFD5

Identifikátor podání Portálu Pražana | xqb958wj

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Importovaná - Připomínka 11

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

11 / Vymezení komerční vybavenosti bodem, parc. č. 101/2, 3 - obchod

Městská část požaduje pozemek parc. č. 101/3 a část pozemku 101/2, k.ú. Koloděje vymezit jako komerční vybavenost bodem.

Tato připomínka je podávána jako zásadní připomínka!

Odůvodnění

MČ Praha – Koloděje požaduje změnu navrhovaného funkčního využití na komerční vybavenost vymezenou bodem, které bude odpovídat stávajícímu funkčnímu využití, tj. obchod.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3031596

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 53

Podatel | **Městská část Praha-Koloděje**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZMFD5

Identifikátor podání Portálu Pražana | xqb958wj

Lokalita | 279

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Importovaná - Připomínka 12

Vyjádření

ZMČ požaduje v lokalitě 414/279/5007 vymezení veřejné komerční vybavenosti bodem.

Tato připomínka je podávána jako zásadní připomínka!

Odůvodnění

ZMČ požaduje vymezení komerční vybavenosti bodem za účelem zajištění komerčních prostor, tj. obchody, prostory pro služby atd. tak, aby budoucí rozsáhlá výstavba disponovala uvedenou občanskou vybaveností.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

V návrhu MPP pro opakované veřejné projednání je vymezena bodová značka, která vymezuje povinnost umístit občanskou vybavenost. Komerční vybavenost není v návrhu MPP vymezována jinde než v místech kde je nutná její ochrana, převážně v modernistické struktuře sídlišť.

Komerční vybavenost lze umisťovat v transformačních a rozvojových plochách bez přímého vymezení.

Zásadní připomínka

ID 3031586

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 53

Podatel | **Městská část Praha-Koloděje**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZMFD5

Identifikátor podání Portálu Pražana | xqb958wj

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | Importovaná - Připomínka 2

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

2 / Rozšíření zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/279/2040

MČ Praha-Koloděje požaduje rozšíření zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím 413/279/2040 o části pozemků parc. č. 614/1, 2, 611/4, 5, 6, a 615 a 616 tak, jak je graficky znázorněno v příloze.

Tato připomínka je podávána jako zásadní připomínka!

Odůvodnění

V rámci uvedené plochy městská část požaduje rozšíření zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím zejména na pozemcích ve svěřené správě Městské části Praha-Koloděje. Tímto se rozšíří zastavitelné plochy dané lokality na městských pozemcích, čímž jednak dojde k jejich zhodnocení, ale zejména městská část získá další pozemkový fond pro plánovanou výstavbu ZŠ. Tyto pozemky včetně městských pozemků, které jsou již součástí zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím budou sloužit k budoucí směně s většinovým vlastníkem této lokality tak, aby plánovaná budova ZŠ byla umístěna v jiné části lokality blíže ke stávající budově MŠ a ZŠ (připomínka č. 4 podávána městskou částí požaduje vymezení občanské vybavenosti bodem – ZŠ v ploše 413/279/2040).

Z urbanistického hlediska se jedná o nepatrné rozšíření zastavitelné plochy na kraj katastru MČ Praha – Koloděje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3031587

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 53

Podatel | **Městská část Praha-Koloděje**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZMFD5

Identifikátor podání Portálu Pražana | xqb958wj

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | Importovaná - Připomínka 3

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

3 / Území pro rekreaci a sport u areálu fotbalového hřiště

MČ Praha-Koloděje požaduje změnu navrhovaného funkčního využití části pozemků parc. č. 759/16 a části pozemku parc. č. 759/4, k.ú. Koloděje (vymezení plochy viz příloha) na zastavitelnou rozvojovou plochu s rekreačním využitím.

Tato připomínka je podávána jako zásadní připomínka!

Odůvodnění

Předmětné části pozemků jsou v majetku společnosti Ke Kolodějskému zámku, s.r.o., s jejíž žádostí ZMČ Praha-Koloděje souhlasilo. Urbanisticky se jedná o logické dotvoření tohoto území, které sousedí se sportovním areálem a přilehlými pozemky, které jsou funkčně v návrhu MP určeny taktéž jako plochy pro rekreační využití.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3031588

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 53

Podatel | **Městská část Praha-Koloděje**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZMFD5

Identifikátor podání Portálu Pražana | xqb958wj

Lokalita | 279, 957

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | Importovaná - Připomínka 4

Vyjádření

ZMČ požaduje v lokalitě 414/279/5007 vymezení veřejné vybavenosti 800/279/1566 bodem a to tak, aby veřejná vybavenost byla definována pouze jako ZŠ a MŠ a plocha pro tuto vybavenost nezahrnovala žádnou další veřejnou vybavenost. Zároveň ZMČ požaduje, aby tato plocha pro ZŠ a MŠ zahrnovala minimální rozlohu 5 000 m² na místo uvedených 2 500 m².

Tato připomínka je podávána jako zásadní připomínka!

Odůvodnění

MČ Praha-Koloděje v současné době disponuje základní školou (otevření II. stupně v současné době probíhá, zprovozněna je již 7. třída) s jednotřídkami, přičemž kapacita je na hranici svých možností a dostačující pouze pro současnou zástavbu Koloděj. V případě plánované rozsáhlé zástavby v této rozvojové oblasti je bezpodmínečně nutné vybudovat novou budovu ZŠ a MŠ s rozšířenými kapacitami a veškerým dalším vybavením, zejména tělocvičnou. Z těchto uvedených důvodů je navrhovaná minimální plocha 2 500 m² pro tuto vybavenost nedostatečná

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

V dosavadním ÚP SÚ požadavek na vybavenost stanoven není.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání bylo po konzultaci s MČ korigováno vymezení vybavenosti v návrhu MPP tak,

aby byly zatíženy soukromé pozemky a zároveň díky vymezení požadavku bodem místo plochou i potřebná flexibilita,.

Na pozemcích HMP naopak není vymezení vybavenosti nezbytné ani vhodné, neboť tato je přípustným využitím v ploše obytné. HMP a MČ mohou v budoucnu flexibilněji prověřovat potenciál území a uplatnění veřejných zájmů v této ploše.

Nadto je nutné uvést, že s ohledem na výše uvedené by další zvýšení požadavků na rozsah občanské vybavenosti znamenalo příliš velký zásah do práv vlastníka. Pořizovatel považuje navržené řešení z výše uvedených důvodů na základě vyhodnocení výsledků projednání za adekvátní ve smyslu vyvážení soukromých a veřejných zájmů.

Zásadní připomínka

ID 3031589

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 53

Podatel | **Městská část Praha-Koloděje**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZMFD5

Identifikátor podání Portálu Pražana | xqb958wj

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | Importovaná - Připomínka 5

Vyjádření

ZMČ souhlasí s vypořádáním zásadní připomínky ve zveřejněném návrhu Metropolitního plánu ze dne 20. 11. 2025, nicméně v současném platném ÚP SÚ hl. m. Prahy je území ZP v širším rozsahu než je v návrhu MP. Z tohoto důvodu ZMČ požaduje buď uvedení do souladu, anebo vyznačení v MP jako rozvojové zastavitelné území a rozhodování podmínit uzavřením plánovací smlouvy.

Tato připomínka je podávána jako zásadní připomínka!

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Předmětná plocha byla prověřena a pro návrh MPP byla plocha s rozdílným způsobem využití ZP - parky, historické zahrady, hřbitovy z dosavadního ÚP SÚ rozdělena na dvě části. V západní části požadavku byla vymezena městská parková plocha zahradní ave východní části požadavku byla vymezena zahrada.

Zahrady jsou podrobněji řešeny v Článku 93 - Zahrady v textové části návrhu MPP. Městská parková plocha zahradní je podrobněji řešena v článku 110 - Plochy podrobnějšího strukturálního členění v nestavebních blocích.

Výměra plochy parku byla upravena na základě právní kontinuity a na základě zásadní připomínky městské části.

Vymezení zahrady ve východní části pozemků požadavku zůstává stejné a tudíž není měněnou částí a nelze zde vymezit i novou transformační plochu.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřipustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

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

Zásadní připomínka

ID 3031590

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 53

Podatel | **Městská část Praha-Koloděje**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZMFD5

Identifikátor podání Portálu Pražana | xqb958wj

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | Importovaná - Připomínka 6

Vyjádření

ZMČ požaduje v lokalitě 414/279/5007 rozhodování podmínit uzavřením plánovací smlouvy a dále snížit koeficient základního zastavění budovami na 15 %

Tato připomínka je podávána jako zásadní připomínka!

Odůvodnění

ZMČ požaduje podmínit rozhodnutí v tomto území plánovací smlouvou z důvodu zajištění součinnosti mezi budoucím investorem a městskou částí, neboť se pro městskou část jedná o významné rozvojové území. Zároveň se jedná o lokalitu, která svou budoucí zástavbou bude dotvářet historickou část Koloděj. ZMČ dále požaduje snížení základní zastavění budovami na 15 % z důvodu uvedení navrhovaného stavu do souladu se současným platným ÚP SÚ hl. m. Prahy. Uvedené snížení koeficientu umožní budoucí zástavbu, která bude svým rozsahem a urbanisticky korespondovat se současnou existující zástavbou vesnického charakteru.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Navržená regulace transformační plochy a hodnoty koeficientů Zz, Vz, Zmax zcela odpovídají odvození od právní kontinuity a rovnému přístupu pořizovatele při úpravě TR ploch, resp. dílčímu navýšení koeficientů dle úpravy metodiky výpočtu míry využití území, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání.

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 B, tj. B+.

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.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3031591

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 53

Podatel | **Městská část Praha-Koloděje**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZMFD5

Identifikátor podání Portálu Pražana | xqb958wj

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | Importovaná - Připomínka 7

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

7 / Zemní valy a park v souvislosti s budoucí výstavbou přeložky 1/12 – kompenzační opatření

Městská část požaduje, aby funkční vymezení označeného území, nyní v MP vymezeno jako nezastavitelná transformační plocha s přírodním využitím, umožňovala taktéž realizaci valů jako kompenzační opatření ke stavbě I/12.

Tato připomínka je podávána jako zásadní připomínka!

Odůvodnění

V rámci kompenzačních opatření ke stavbě přeložky I/12 se na vymezeném území, v MP vyznačeno jako nezastavitelná transformační plocha s přírodním využitím, plánuje realizace ochranných valů o výšce do 25 m a parkové plochy. V případě, že současné označení funkčního využití, tedy nezastavitelná transformační plocha s přírodním využitím, tento požadavek umožňuje, městská část souhlasí se současným funkčním vymezením.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3031592

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 53

Podatel | **Městská část Praha-Koloděje**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZMFD5

Identifikátor podání Portálu Pražana | xqb958wj

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Název | Importovaná - Připomínka 8

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

8 / Vymezení městské parkové plochy – městská část nesouhlasí s vymezením městské parkové plochy na pozemku parc. č. 751/79

Městská část požaduje pozemek parc. č. 751/79 vymezit jako zastavitelný s obytným využitím. Redukce městské parkové plochy pouze na pozemek parc. č. 751/240.

Tato připomínka je podávána jako zásadní připomínka!

Odůvodnění

Městská část požaduje opětovně vymezit pozemek parc. č. 751/79, k.ú. Koloděje jako zastavitelný s obytným využitím tak, jak je uvedeno v platném ÚP SÚ HMP a v původním návrhu MP. V platném ÚP ani územním rozhodnutím předmětný pozemek není určen jako zeleň. Původním vlastníkem tohoto pozemku byla městská část, přičemž se souhlasem MHMP došlo k prodeji. Městskou parkovou plochu městská část požaduje vymezit pouze u sousedního pozemku parc. č. 751/240, k.ú. Koloděje, což je v souladu s faktickým stavem.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3031593

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 53

Podatel | **Městská část Praha-Koloděje**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZMFD5

Identifikátor podání Portálu Pražana | xqb958wj

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Název | Importovaná - Připomínka 9

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

9 / Vymezení městské parkové plochy na části pozemku parc. č. 358, k.ú. Koloděje – park u Sokolovny

Městská část požaduje část pozemku parc. č. 385, k.ú. Koloděje vymežit jako městskou parkovou plochu zahradní.

Tato připomínka je podávána jako zásadní připomínka!

Odůvodnění

MČ Praha – Koloděje požaduje změnu navrhovaného funkčního využití na městskou parkovou plochu zahradní, které bude odpovídat stávajícímu funkčnímu využití, tj. park u Sokolovny.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3031597

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 53

Podatel | **Městská část Praha-Koloděje**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZMFD5

Identifikátor podání Portálu Pražana | xqb958wj

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Název | 13 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Usnesení ZMČ Praha-Koloděje ze dne 26. 11. 2025 "Připomínky k návrhu MP".

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o podání, dokládající příslušné usnesení Zastupitelstva městské části Praha - Koloděje. Pořizovatelem bude respektováno.

Zásadní připomínka

ID 3027380

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **Městská část Praha-Kolovraty**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYK5E5

Identifikátor podání Portálu Pražana | dmjyy8b7

Lokalita | 953, 938, 951

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Připomínka 01

Vyjádření

Biokoridor

Vymezení nového biokoridoru

Odůvodnění

Vytvořit nový biokoridor, který bude propojovat území 951 / Pitkovický potok u Lipan a 953 / Říčanka u Kolovrat, vyznačená část je pouze orientační, požadujeme vyznačení smysluplného koridoru, který bude území propojovat jih katastrálního území Kolovraty s katastrálním území Lipany. Tento biokoridor je již v současné době díky zeleným pásům podél vycházkových okruhů a zeleně podél přítoku Pitkovického potoka z velké části funkční a z ekologického hlediska považujeme za zásadní s ním do budoucna počítat.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 měnění 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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, byla zejména nové vymezení 630/-/61 Železniční spojka Lipany—územní rezerva, tj. nikoliv úprava vymezeného ÚSES (biokoridoru), a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3027368

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **Městská část Praha-Kolovraty**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYK5E5

Identifikátor podání Portálu Pražana | dmjyy8b7

Lokalita | 274

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Připomínka 02

Vyjádření

Vyznačenou část změnit na zastavitelná stavební, nestavební transformační plocha s rekreačním využitím.

Odůvodnění

Vyznačenou plochu požadujeme vymezit jako plochu veřejné vybavenosti (kódy 800 v krycích listech dané lokality), a to jako plocha rezervovanou pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost. Plocha má dostatečně velkou rozlohu, aby v rámci měřítka metropolitního plánu mohla být zakreslena. Tento pás zeleně je zakreslen i ve stávajícím územním plánu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Území bylo komplexně prověřeno a koordinováno s dosavadním ÚP SÚ a dle požadavku dotčeného orgánu.

Rozvojová plocha se v návrhu MPP pro opakované veřejné projednání nachází i v území, kde v dosavadním ÚP SÚ je vymezena plocha s rozdílným způsobem využití ZMK - zeleň městská a krajinná. Jako kompenzace byla v rozvojové ploše vymezena parametrická regulace, která vznáší požadavek na umístění 20% parků v daném území z rozlohy rozvojové plochy.

Parametrická regulace umožňuje flexibilní umístění a větší volnost při realizaci záměrů v navazujících řízeních.

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.

Zásadní připomínka

ID 3027369

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **Městská část Praha-Kolovraty**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYK5E5

Identifikátor podání Portálu Pražana | dmjyy8b7

Lokalita | 938, 939, 953

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Připomínka 03

Vyjádření

Přírodní transformační plochy

Trváme na ponechání vyznačených transformačních ploch přírodních.

Odůvodnění

Souhlasíme s vyznačenými transformačními přírodními plochami. Možnost založení výsadeb zeleně a přírodních ploch v okrajových částech zástavby a podél liniových dopravních staveb prokazatelně zvyšuje kvalitu života obyvatel daných lokalit a estetické vnímání i ekologické funkce krajiny a na jejich zachování v Metropolitním plánu a následném vyžadování ve všech dalších podrobnějších stupních projektových dokumentací zásadně trváme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027382

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **Městská část Praha-Kolovraty**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYK5E5

Identifikátor podání Portálu Pražana | dmjyy8b7

Lokalita | 938

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Připomínka 04

Vyjádření

Přírodní transformační plocha

Trváme na vyznačení transformační plochy přírodní dle verze Metropolitního plánu z roku 2022.

Odůvodnění

V daném území je vedena dopravní infrastruktura, není tedy důvod, proč byla tato plocha v rámci Metropolitního plánu verze 2025 zmenšena.

ZdůvodněníMožnost založení výsadeb zeleně a přírodních ploch v okrajových částech zástavby a podél liniových dopravních staveb prokazatelně zvyšuje kvalitu života obyvatel daných lokalit a estetické vnímání i ekologické funkce krajiny a na jejich zachování v Metropolitním plánu a následném vyžadování ve všech dalších podrobnějších stupních projektových dokumentací zásadně trváme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

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.

Transformační rozvojová plocha byla redukována na základě požadavku dotčeného orgánu, a to z důvodu nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu (MŽP) uplatněného k předpokládaným záborům ZPF.

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 vytvoření 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.

Zásadní připomínka

ID 3027370

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **Městská část Praha-Kolovraty**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYK5E5

Identifikátor podání Portálu Pražana | dmjyy8b7

Lokalita | 953

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | Připomínka 05

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022.

Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

Sběrný dvůr Kolovraty

Prvku 790/953/1002 přidat plošné vymezení dle vyznačené plochy.

Odůvodnění

Kvůli budoucí realizaci a možné dohodě s vlastníky pozemků požadujeme Prvku 790/953/1002 přidat plošné vymezení dle vyznačené plochy stejným způsobem jako tomu je u Prvku 712/953/1029.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027371

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **Městská část Praha-Kolovraty**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYK5E5

Identifikátor podání Portálu Pražana | dmjyy8b7

Lokalita | 938, 939

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | Připomínka 06

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

Stávající lesní plochy

Vyznačené plochy požadujeme zakreslit dle stávajícího skutečného stavu jako les na nelesních pozemcích.

Odůvodnění

Na vyznačených plochách se v tuto chvíli již nachází vysázené lesy a remízy. Požadujeme tedy tyto plochy uvést do souladu se skutečným stavem.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027372

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **Městská část Praha-Kolovraty**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYK5E5

Identifikátor podání Portálu Pražana | dmjyy8b7

Lokalita | 953

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | Připomínka 07

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

Suchý poldr

Přesunutí buňky na západní část D0 R511

Odůvodnění

Požadujeme přesunutí buňky na západní část D0 R511, jedná se pouze o grafické přesunutí buňky, aby lépe vyjadřovala skutečnost, kde se suchý poldr má nacházet, vymezenou plochu požadujeme zachovat.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027373

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **Městská část Praha-Kolovraty**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYK5E5

Identifikátor podání Portálu Pražana | dmjyy8b7

Lokalita | 274

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | Připomínka 08

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

Transformační plocha při ulici Přátelství

Trváme na zachování produkční rozvojové plochy neurčené k bydlení.

Odůvodnění

Vyznačená lokalita je pro produkční funkci vhodná s ohledem na umístění při MUK k D0 R511. Naopak vzhledem k blízkosti D0 R511 je tato plocha zcela nevhodná k bydlení.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027374

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **Městská část Praha-Kolovraty**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYK5E5

Identifikátor podání Portálu Pražana | dmjyy8b7

Lokalita | 274

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | Připomínka 09

Vyjádření

Transformační plocha u mostu D0 511

Transformační plochu produkční požadujeme změnit na transformační plochu nezastavitelnou s přírodním využitím.

Odůvodnění

V blízkosti této transformační plochy má být most stavby D0 511 a tato plocha je součástí zelených pásů řešených MHMP (viz. příloha) jako kompenzace k této stavbě. Plocha je ve vlastnictví České republiky, svěřené správě ŘSD, považujeme za nutné prověřit svěřeneckou smlouvu mezi Pozemkovým úřadem a ŘSD. Za minulého režimu byla plocha součástí JZD a sloužila pro chov slepic a prasat, od té doby vše chátrá a vznikají tam nelegální skládky. Z těchto důvodů požadujeme plochu změnit na transformační nezastavitelnou, aby se projekt zelených pásů mohl uskutečnit a budoucí ochranná zeleň ke stavbě D0 511 mohla existovat jako funkční a propojený celek, což je nezbytné i pro pohyb volně žijících živočichů a zachování ekologické stability území.

Odůvodnění zelených pásů: viz. příloha Připomínky 12

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3027375

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **Městská část Praha-Kolovraty**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYK5E5

Identifikátor podání Portálu Pražana | dmjyy8b7

Lokalita | 274, 939

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | Připomínka 10

Vyjádření

Požadujeme výškovou regulaci maximálně ve stupni číslo 4.

Odůvodnění

S ohledem na vesnický ráz městské části a okolní zástavbu požadujeme výškovou regulaci maximálně ve stupni číslo 4 místo 6.

V místě se nenachází žádný významný lokální bod, který by odůvodňoval možnost umístění takto vysokých staveb. Výšková regulace 6 na hranici zastavitelného území s přechodem do nezastavitelného území je v rozporu s ochranou veřejného zájmu na krajinném rázu dle zákona č. 114/1992 SB., a je zcela neodůvodněný. Není zde žádný objektivní důvod pro navýšení výškové regulace oproti návrhu MPP k řádnému veřejnému projednání v roce 2022. Je v rozporu s cílovým charakterem lokality 274 cit. „Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Kolovraty se strukturou vesnickou.“.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Výšková regulace byla nastavena v koordinaci s ÚS Kolovraty - severovýchod. Je nastavena v souladu s kapacitou dané plochy dle stávajícího ÚP SÚ. Stanovená prostorová regulace odpovídá potenciálu rozvoje daného území s ohledem na míru využití území. Hodnota RNP 6 znamená regulativ rozmezí podlažnosti 4 až 6 NP.

V předmětném případě byly prověřeny koeficienty podlažní ploch (KPP) dané kódem míry využití dle stávajícího ÚP SÚ, kterému přísluší informativní údaj o podlažnosti a typickém charakteru zástavby (viz níže). Regulovaný počet nadzemních podlaží (RNP) návrhu MPP odpovídá právní kontinuitě v dané ploše a legitimnímu očekávání vlastníka pozemku.

Platný 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).

V transformační a rozvojových plochách pak ÚP SÚ stanovuje kódy míry využití, pro které uvádí pouze informativní údaje – průměrnou podlažnost a typický charakter zástavby. Pořizovatel současně dodává, že při posuzování souladu záměru s územním plánem je kód míry využití území často přímo spjat s výškou záměru. 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 ze stávajícího ÚP SÚ z hlediska nároků vlastníka na možný objem stavby (resp. její možnou výšku) plynoucí z ÚP SÚ. Jednalo by se o jednoznačný a nepřiměřený zásah do práv vlastníka a jeho legitimního očekávání, resp. jeho práv v nabytých dobré víře.

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 ve stávajícím 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).

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.

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.

Zásadní připomínka

ID 3027383

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **Městská část Praha-Kolovraty**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYK5E5

Identifikátor podání Portálu Pražana | dmjyy8b7

Lokalita | 274, 275

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Název | Připomínka 11

Vyjádření

Vyznačené rozvojové plochy požadujeme podmínit plánovací smlouvou.

Odůvodnění

Předmětné plochy jsou významnými zastavitelnými plochami, kde je třeba vyřešit dopravní a technickou infrastrukturu, stejně jako veřejnou vybavenost, a návaznost na již zastavěné území MČ. Trvale udržitelný rozvoj těchto ploch je zásadní z pohledu městské části, je třeba mít adekvátní nástroj umožňující ovlivnění konkrétní podoby rozvoje těchto ploch a umístění prvků a staveb veřejné infrastruktury.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické

regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027376

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **Městská část Praha-Kolovraty**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYK5E5

Identifikátor podání Portálu Pražana | dmjyy8b7

Lokalita | 953

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Název | Připomínka 12

Vyjádření

Zelené plochy kolem D0 511

Doplnit označené plochy jako transformační nezastavitelné plochy s přírodním využitím.

Odůvodnění

Pozemky ve vyznačených částech jsou součástí výkupů určených pro tvorbu zelených pásů v rámci výsadby ochranné zeleně podél D0 511. K uskutečnění jejich realizace je nutné vyznačené plochy změnit na transformační nezastavitelné. Význam ochranné zeleně podél liniových dopravních staveb je nezpochybnitelný. Ochranné pásy zeleně nemají pouze funkci psychologické bariéry. Kvalitní výsadby zeleně podél liniových dopravních staveb prokazatelně snižují hluchnost a prašnost, estetické vnímání i ekologické funkce krajiny a na jejich vyznačení v Metropolitním plánu a následném zachování ve všech dalších podrobnějších stupních projektových dokumentací zásadně trváme. V příloze zasíláme prezentaci k zeleným pásům, kde je popsána veškerá historie a závazky MHMP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

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

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

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

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, byla zejména nové vymezení 630/-/61 Železniční spojka Lipany—územní rezerva a umístění suché nádrže (poldr), tj. nikoliv úprava v podobě vymezení nových transformační nezastavitelných ploch s přírodním využitím, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3027363

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **Městská část Praha-Kolovraty**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYK5E5

Identifikátor podání Portálu Pražana | dmjyy8b7

Lokalita | 953, 939, 954, 951, 952, 274, 938

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Název | Připomínka 13

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

Biokoridory

Trváme na ponechání vyznačených biokoridů.

Odůvodnění

Souhlasíme s umístěním vyznačených biokoridorů v současném návrhu Metropolitního plánu a trváme na jejich ponechání v územně plánovací dokumentaci i v jejich případných budoucích úpravách. Tyto biokoridory jsou důležitými prvky pro zachování ekologické stability území a je nutné s nimi do budoucna počítat.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027367

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **Městská část Praha-Kolovraty**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYK5E5

Identifikátor podání Portálu Pražana | dmjyy8b7

Lokalita | 274

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Název | Připomínka 17

Vyjádření

Občanská vybavenost

Vyznačení již existující rekreační plochy.

Odůvodnění

Na vyznačeném místě se nachází dětské hřiště významného místního rozsahu. Požadujeme na vyznačeném prostoru vyznačit rekreační plochu. V listopadu 2025 došlo k rozpadu sdružení BD Instart a MČ, pozemky pod danou plochou jsou nyní ve výlučném vlastnictví MČ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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.

Zásadní připomínka

ID 3027379

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **Městská část Praha-Kolovraty**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYK5E5

Identifikátor podání Portálu Pražana | dmjyy8b7

Lokalita | 938, 272, 952, 374, 943, 400, 282, 566, 986, 273, 944, 581, 898, 565

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Název | Připomínka 19

Vyjádření

Železniční spojení

Prvek 630/-/120 Jižní vstup Rychlého spojení (regionální varianta):
přesunout trasu rychlého spojení do stávající rezervy 630/-/101
a **vést v tunelu!!!**

Odůvodnění

Rychlé spojení požadujeme přesunout do stávající rezervy 630/-/101. Neakceptujeme dvě varianty železničních koridorů z důvodu znemožnění rozvoje území. Preferujeme stávající variantu trasování, která je již ukotvena ve stávajícím územním plánu a je citlivější k okolní zástavbě.

Vedení Rychlého spojení na území MČ v tunelu vnímáme jako zcela zásadní s ohledem na zachování prostupnosti území, zachování sítě frekventovaných stezek mezi Benicemi, Kolovraty a Lipany pro pěší i cyklisty, snížení emisí hluku v obydleném prostoru (jih Kolovrat).

Další bariéra dopravní infrastruktury v území městské část je již neakceptovatelná, východní část městské části je již oddělena stavbou D0 511.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Jižní vstup Rychlého spojení je v MPP jako územní rezerva a je vymezen na základě nadřazené dokumentace Železniční uzel Praha (a také ZÚR Praha). Místa rozvoje lokalit jsou v MPP jasně vymezená a nejsou v kolizi se stavbami drážní dopravy mezi Kolovraty, Lipany a Benicemi. Rozvoj lokality Kolovraty vymezenou rezervou drážní dopravy není limitován. Celý rozsah drážní dopravy mezi Kolovraty, Lipany a Benicemi je definován jako územní rezerva pro budoucí možnosti rozvoje jak konvenční, tak vysokorychlostní železniční dopravy. Rozsah tunelového a pozemního vedení bude podrobněji prověřen po zdefinování technických a provozních parametrů trati a jejich vztahu k zastavitelnému území. Rovněž trasování nadzemního vedení v MPP neporušuje biokoridory a biocentra ÚSES.

Zásadní připomínka

ID 3027366

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **Městská část Praha-Kolovraty**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYK5E5

Identifikátor podání Portálu Pražana | dmjyy8b7

Lokalita | 274, 939

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Název | Připomínka 20

Vyjádření

Úprava K Poště x Přátelství

Požadujeme vyznačit úpravu křižovatek ulic K Poště, Přátelství, K Říčanům jako veřejně prospěšnou stavbu.

Odůvodnění

Jedná se o úpravu křižovatek, jež je investicí TSK. S ohledem na majetkoprávní vztahy a nespornou důležitost těchto křížení s vytíženou komunikací Přátelství jde o zcela zásadní připomínku, která umožní nebezpečné křižovatky upravit a zamezí četným nehodám a úmrtím. Prosíme vyznačit dle výkresu přiloženého v příloze.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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.

Zásadní připomínka

ID 3027364

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **Městská část Praha-Kolovraty**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYK5E5

Identifikátor podání Portálu Pražana | dmjyy8b7

Lokalita | 938

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Název | Připomínka 21

Vyjádření

Cyklotrasa Lipany-Kolovraty

Doplnění významné cyklotrasy Lipany-Kolovraty

Odůvodnění

O vybudování pěšího a cyklo spojení mezi katastry naší městské části usilujeme již přes deset let. Vznik tohoto propojení je pro občany naší městské části velmi významný – umožní bezpečný pohyb osob (dospělých i dětí) v rámci jedné městské části, a to jak pohyb tzv. nezbytný (do školy, k vlaku, k lékaři, na poštu apod.), tak i pohyb rekreační.

Chybějící spojení mezi Kolovraty a Lipany je alarmující a v rámci celé Prahy, trouláme si říct, jako jediné chybějící.

Spojení je investicí MHMP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, bylo zejména úprava velikosti nezastavitelné transformační plochy s přírodním využitím, tj. nikoliv úprava infrastruktury v podobě vymezení významné cyklotrasy (návrh), a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí, že MPP vymezuje cyklotrasy na podkladu dokumentu Systém celoměstských cyklotras. Primárně vymezuje systém nadřazených a páteřních cyklotras. Rovněž ve specifických místech nebo místech nových rozvojových a transformačních ploch, může MPP vymezovat i jiné trasy než dokument Systém celoměstských cyklotras - jak stavového, tak i návrhového charakteru. Platí ale, že vymezený systém je jako součást bezmotorové dopravy a má definovat jenom strategickou síť, tudíž cyklotrasy lokální úrovně jsou pod podrobnost MPP.

Požadavky na úpravu systému cyklistické dopravy a výtky z hlediska malé podrobnosti a neaktuálnosti vymezování prvků cyklistické

dopravy byly komplexně prověřeny napříč celým územím HMP, a to již v rámci veřejného projednání návrhu MPP.

Vrstva cyklistické dopravy byla upravena jako celek dle aktuálních podkladů. Byl přiměřeně zapracován Radou HMP schválený systém cyklotras (dříve tzv. Cyklogenerel), avšak byly zapracovány pouze hierarchicky nejvýznamnější trasy, z důvodu nezbytnosti neporušit podrobnost a měřítko územního plánu, které návrhu MPP dle stavebního zákona přísluší. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.110 a 113 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027384

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **Městská část Praha-Kolovraty**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYK5E5

Identifikátor podání Portálu Pražana | dmjyy8b7

Lokalita | 274, 939

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Název | Připomínka 22

Vyjádření

Požadujeme výškovou regulaci maximálně ve stupni číslo 4.

Odůvodnění

S ohledem na vesnický ráz městské části a okolní zástavbu požadujeme výškovou regulaci maximálně ve stupni číslo 4 místo 6.

V místě se nenachází žádný významný lokální bod, který by odůvodňoval možnost umístění takto vysokých staveb. Výšková regulace 6 na hranici zastavitelného území s přechodem do nezastavitelného území je v rozporu s ochranou veřejného zájmu na krajinném rázu dle zákona č. 114/1992 SB., a je zcela neodůvodněný. Není zde žádný objektivní důvod pro navýšení výškové regulace oproti návrhu MPP k řádnému veřejnému projednání v roce 2022. Je v rozporu s cílovým charakterem lokality 274 cit. „Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Kolovraty se strukturou vesnickou.“

Na převážnou část území je již uzavřena plánovací smlouva, která je s výškovou regulací číslo 4 v souladu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Výšková regulace byla nastavena v koordinaci s ÚS Kolovraty - severovýchod. Je nastavena v souladu s kapacitou dané plochy dle stávajícího ÚP SÚ. Stanovená prostorová regulace odpovídá potenciálu rozvoje daného území s ohledem na míru využití území. Hodnota RNP 6 znamená regulativ rozmezí podlažnosti 4 až 6 NP.

V předmětném případě byly prověřeny koeficienty podlažní ploch (KPP) dané kódem míry využití dle stávajícího ÚP SÚ, kterému přísluší informativní údaj o podlažnosti a typickém charakteru zástavby (viz níže). Regulovaný počet nadzemních podlaží (RNP) návrhu MPP odpovídá právní kontinuitě v dané ploše a legitimnímu očekávání vlastníka pozemku.

Platný 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).

V transformační a rozvojových plochách pak ÚP SÚ stanovuje kódy míry využití, pro které uvádí pouze informativní údaje – průměrnou podlažnost a typický charakter zástavby. Pořizovatel současně dodává, že při posuzování souladu záměru s územním plánem je kód míry využití území často přímo spjat s výškou záměru. 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 ze stávajícího ÚP SÚ z hlediska nároků vlastníka na možný objem stavby (resp. její možnou výšku) plynoucí z ÚP SÚ. Jednalo by se o jednoznačný a nepřiměřený zásah do práv vlastníka a jeho legitimního očekávání, resp. jeho práv v nabytých dobré víře.

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 jejích 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 ve stávajícím 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).

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.

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.

Zásadní připomínka

ID 3027385

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **Městská část Praha-Kolovraty**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYK5E5

Identifikátor podání Portálu Pražana | dmjyy8b7

Lokalita | 775, 953, 274

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Název | Připomínka 23

Vyjádření

Požadujeme výškovou regulaci maximálně ve stupni číslo 2.

Odůvodnění

S ohledem na vesnický ráz městské části a okolní zástavbu požadujeme výškovou regulaci maximálně ve stupni číslo 2 místo 3.

Výšková regulace 3 na hranici zastavitelného území s přechodem do nezastavitelného území je v rozporu s ochranou veřejného zájmu na krajinném rázu dle zákona č. 114/1992 SB., a je zcela neodůvodněný. Není zde žádný objektivní důvod pro navýšení výškové regulace oproti návrhu MPP k řádnému veřejnému projednání v roce 2022. Je v rozporu s cílovým charakterem lokality 274 cit. „Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Kolovraty se strukturou vesnickou.“.

V části území je uzavřena smlouva o spolupráci se společností Bemett, která má již požádáno o povolení záměru.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Výšková regulace byla koordinována s ÚS Kolovraty - severovýchod a je nastavena adekvátně ke zvolené struktuře a kapacitě dané rozvojové plochy. Dle stávajícího ÚP SÚ je zde vymezena rozvojová plocha SV s kódem míry využití plochy C. Výšková regulace 3 je koncepčně nastavena, aby zde mohly být realizovány předpokládané HPP.

Výšková regulace 3 nedefinuje povinnost stavebníka realizovat objekt o 3 nadzemních podlažích. Návrh MPP stanovuje rozmezí podlažnosti, které stanovuje rozsah možného maximálního počtu RNP pro zástavbu. Výšková regulace 3 stanovuje rozmezí podlažnosti 1 - 3 regulované nadzemní podlaží.

Návrh MPP v dané TR ploše předpokládá heterogenní strukturu. V koordinaci se záměry byla vhodně nastavena výšková regulace 3. Návrh MPP se zde snaží o koncepční odclonění hrany sídla od volné krajiny formou dokoňování hranice krajiny.

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.

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 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).

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 se dosavadním ÚP.

V předmětném případě byly prověřeny koeficienty podlažní ploch (KPP) dané kódem míry využití dle dosavadního ÚP SÚ, kterému přísluší informativní údaj o podlažnosti a typickém charakteru zástavby (viz níže). Regulovaný počet nadzemních podlaží (RNP) návrhu MPP odpovídá právní kontinuitě v dané ploše a legitimnímu očekávání vlastníka pozemku.

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).

V transformační a rozvojových plochách pak ÚP SÚ stanovuje kódy míry využití, pro které uvádí pouze informativní údaje – průměrnou podlažnost a typický charakter zástavby. Pořizovatel současně dodává, že při posuzování souladu záměru s územním plánem je kód míry využití území často přímo spjat s výškou záměru. 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 možný objem stavby (resp. její možnou výšku) plynoucí z ÚP SÚ. 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 jejích 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.

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.

Zásadní připomínka

ID 3027386

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **Městská část Praha-Kolovraty**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYK5E5

Identifikátor podání Portálu Pražana | dmjyy8b7

Lokalita | 953, 938

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Název | Připomínka 24

Vyjádření

630/9-/61 Železniční spojku požadujeme **vést v tunelu!!!**

Odůvodnění

Vedení spojky v tunelu až po křížení s D0 511 vnímáme jako zcela zásadní s ohledem na zachování prostupnosti území, zachování sítě frekventovaných stezek mezi Benicemi, Kolovraty a Lipany pro pěší i cyklisty, snížení emisí hluku v obydléném prostoru (jih Kolovrat).

Další bariéra dopravní infrastruktury v území městské část je již neakceptovatelná, východní část městské části je již oddělena stavbou D0 511.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Železniční spojka Lipany je v MPP vymezena jako územní rezerva na základě studie proveditelnosti Železničního uzlu Praha. Hranice zastavitelného území je v MPP jasně vymezená a není v kolizi se stavbami drážní dopravy mezi Kolovraty, Lipany a Benicemi. Rozvoj lokality Kolovraty vymezenou rezervou drážní dopravy není limitován.

Vedení železniční spojky mezi Kolovraty, Lipany a Benicemi je definováno jako územní rezerva pro budoucí možnosti rozvoje konvenční železniční dopravy. Rozsah tunelového a pozemního vedení bude podrobněji prověřen po zadefinování technických

a provozních parametrů trati, přičemž dojde i k upřesnění tunelových úseků.

V současné době v podrobnosti dosavadního prověření je s ohledem na terénní konfiguraci navržen úsek jako povrchový, což MPP respektuje - v momentě překlopení územní rezervy do návrhu ale bude dopad na životní prostředí specifikován a technické parametry doupřesněny. Územní rezervu je nutné chápat v první řadě jako nástroj ochrany území pro budoucí záměr. Dále také platí, že MPP vymezuje graficky pouze minimální rozsah tunelových úseků a tratě je možné zakrývat nebo stavět v tunelu i nad rámec přímého vymezení.

Zásadní připomínka

ID 3027387

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 54

Podatel | **Městská část Praha-Kolovraty**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYK5E5

Identifikátor podání Portálu Pražana | dmjyy8b7

Lokalita | 953, 938

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Název | Připomínka 25

Vyjádření

Železniční zastávku 630/938/1065 podmínit územní studií.

Odůvodnění

Požadujeme před umístěním zastávky vyhotovit územní studii zastávky a jejího okolí s ohledem na přírodní charakter území a blízkou dopravní infrastrukturu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Železniční spojka Lipany je v MPP vymezena jako územní rezerva na základě studie proveditelnosti Železničního uzlu Praha. Rozsah vedení trati bude podrobněji prověřen po zadefinování technických a provozních parametrů, přičemž dojde i k upřesnění případných stanic na trase. Územní rezervu je nutné chápat především jako nástroj ochrany území pro budoucí záměr. Konkrétní řešení umístění zastávky a jejího okolí bude předmětem navazujících stupňů projektové přípravy. V těchto fázích bude posuzován také vztah k přírodnímu charakteru území a k okolní dopravní infrastruktuře. Vymezenou územní rezervu není vhodné podmiňovat zpracováním podrobnější dokumentace.

Problematika požadavků na podmíněnost územními studiemi byla komplexně prověřena již v rámci veřejného projednání návrhu MPP. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání byl pořizovatelem zvolen jednotný přístup pro vymezení podmíněnosti.

V návrhu MPP, bylo-li to v daných plochách shledáno jako důvodné, zejm. dochází-li návrhem MPP k výraznému nenárokovému zhodnocení pozemků navýšením míry využití území nad rámec dnešního právního stavu v ÚP SÚ, bylo požadavku vyhověno účelnějším nástrojem, a to ve smyslu požadavku podatele. Do návrhu MPP byl v doplněn regulativ podmíněnosti plánovací smlouvou (PPS) dle § 323 odst. 10 NSZ, včetně příslušných regulativů PPS. Byly stanoveny podmínky a lhůta pro jejich uzavření a jejich základní obsah. Na základě komplexního posouzení a zohlednění všech obdržených připomínek a námitek byly doplněny PPS pro konkrétní plochy. PPS byly provázány na stávající právní stav a zohledňují právní kontinuitu tak, aby nepoškodily vlastníky z hlediska nepřiměřeného zásahu do jejich práv a legitimního očekávání, tj. jsou aplikovány zpravidla na zhodnocovaný rozdíl HPP, který MPP "přidává" oproti ÚP SÚ (stávajícímu právnímu stavu). Byly stanoveny výjimky, pro které se podmíněnost nepoužije. Příslušné regulativy byly odvozeny z praxe HMP, z důvodu legitimního očekávání vlastníků a transparentního, rovného a předvídatelného chování města i úřadu vůči vlastníkům. Z toho důvodu bylo přihlédnuto k Metodice spoluúčasti investorů schválené ZHMP v 01/2022, z hlediska kontinuity a předvídatelnosti. Plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, jsou vymezeny v grafické části Z 01 a uvedeny v KLZ/900. Výčet těchto ploch je uveden v příloze č. 2/900 a je doplněn krycím listem podmíněnosti v příloze č. 3. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Druhým nástrojem, kterým návrh MPP řeší požadavky na určitou formu podmíněnosti, je pro zajištění koordinovaného a koncepčního rozvoje významných transformačních a rozvojových ploch využití parametrické regulace, díky které je zajištěna garance komplexního řešení území a jeho podrobného prověření a zároveň je minimalizováno riziko tzv. "salámové metody".

Pořizovatel si je zároveň vědom nezbytnosti a nezastupitelné role podrobnějších územně plánovacích nástrojů, a z toho důvodu v rámci koordinace územně plánovací činnosti v rámci území hl. m. Prahy činí maximum pro to, aby právě územní studie vznikaly. Mnoho územních studií pro klíčové lokality již bylo pořizovatelem zdárně pořízeno, schváleno a úspěšně slouží jako podklad pro rozhodování v území. Zároveň pořizovatel mnoho dalších studií v současnosti pořizuje, vždy s přihlédnutím k aktuálním potřebám území a prioritám městských částí a samosprávy HMP. Samotné pořizování územních studií tudíž pořizovatel upřednostňuje před rigidním a neflexibilním požadavkem na závaznou podmíněnost územní studií v určitém území, tím spíše, pokud již územní studie vznikla, či pokud se našel jiný adekvátní nástroj pro nalezení dohody v území.

V neposlední řadě pořizovatel prověřoval i právní kontinuitu s regulativy dosavadního ÚP SÚ, neboť v mnoha případech podatelé požadují vymezování podmíněnosti územní studií de facto nad rámec dnešního právního stavu, tj. v územích, kde ÚP SÚ nevyžaduje ani podmíněnost územní studií ani zastavovací studií. To jsou de facto všechna území mimo plochy ve velkých rozvojových územích (tzv. VRÚ) a mimo plochy s plovoucími značkami. V takových případech proto pořizovatel v rámci správní úvahy při vážení veřejných a soukromých zájmů došel k závěru, že stanovení podmíněnosti v území pořízení územní studie by nebylo možné odůvodnit ani její nezbytností pro prověření složitých vztahů v území, neboť v daných případech byla urbanistická koncepce území dostatečně prověřena v rámci zpracování MPP a navržené regulativy poskytují dostatečný rámec pro rozhodování v navazujících řízeních. Požadavek na podmíněnost územní studií by v takových případech představoval nepřiměřené omezení využití území, které neodpovídá míře složitosti řešeného území ani účelu tohoto nástroje, a nadto by byl v rozporu s právní kontinuitou. Uložení takové podmínky proto nebylo shledáno odůvodněným.

Z výše uvedeného vyplývá, že pořizovatel systémově a komplexně prověřil na základě připomínek a námitek danou problematiku jak ve vztahu k tomuto území a dotčeným pozemkům, tak zároveň metodicky v rámci celého území hl. m. Prahy jednotně a v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Dále podrobněji viz příloha P.167 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3028342

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 56

Podatel | **Městská část Praha-Křeslice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03LNG

Identifikátor podání Portálu Pražana | hguxve6z

Lokalita | 270, 914

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Importovaná - Připomínka 2

Vyjádření

Křeslice připomínka č. 2 - sever

Upravit zakres zastavitelného území tak, aby lépe vyhovoval záměrům MČ Praha-Křeslice a především zohledňoval také trasu plynového vedení v dané lokalitě a umístění rozvodu plynu, který se takto dostává do zastavitelné oblasti. Nenavrhujeme zásadní zvětšení zastavitelnosti navrženého území, pouze úpravu v zákresu. Přílohou je odvolávka na Studii.

Odůvodnění

Úvod k našim připomínkám: MČ Praha-Křeslice má již mnoho let zpracovanou vlastní studii "Rozvoje území", která není registrována, ale podle které se řídí rozvoj naší obce. Tato studie, kterou zpracoval Ing. arch. Starčevič, je možná nejstarší studií městských částí v okolí.

Pro území rozvoje Křeslice-Sever byla v roce 2003 zpracováno Urbanistické řešení rozvoje. Bohužel rozvoj okolních městských částí se řídí více než studiemi "developerskými záměry rozvoje". Již v roce 2018 jsme toto připomínkovali, z větší části neúspěšně. Snažíme se vyjít vstříc tvůrcům MP a snižovat požadavky MČ Praha - Křeslice co do rozsahu původních záměrů zástavby. Bohužel další rozvoj probíhá pouze v okolních obcích (Újezd u Průhonice, MČ 22-Pitkovice a také MČ P.11). Tento rozvoj, který je opravdu značný, má velký dopad na infrastrukturu a především dopravu v naší MČ. Připomínky byly zamítnuty většinou s odvoláním na velký zábor zemědělského půdního fondu. To je sice pozitivní vysvětlení, ale proč je uplatňováno pouze směrem k MČ Praha-Křeslice, a nikoliv k okolním MČ, kde byla pole i lepší kvality.

Dále bychom se rádi řídili, alespoň určitými částmi naší studie a navrhujeme v tomto 3 zásadní změny.

S odvolávkou na zpracovanou Studii MČ Praha-Křeslice a Urbanistické řešení rozvoje P-.K sever bylo částečně vyhověno rozšířením zástavbového území. Ale navrhujeme upravit zástavbové území směrem k naší studii s tím, že pozemek parc.č. 413/102 je ve správě MČ a má být využit pro účely občanské vybavenosti spojené s určitou menší zástavbou bytovou. **ZASTAVITELNÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY 413/270/2909 A 413/270/2901**

Podél celé komunikace Ke Štítu (a prakticky středem této navrhované plochy) je veden plynovod - VTL – podzemní (ve vzdálenosti 30 – 50m od komunikace (včetně umístěné regulační stanice u křižovatky s ulicí Štychova). Ochranné pásmo (2 x 30 m).

Zároveň podél celé komunikace Ke Štítu středem této části je veden silnoproud - VN – nadzemní vedení (další ochranné pásmo 2 x 15 m).

Ochranná pásma zabírají prakticky celou plochu a neumožňují uvedené využití této plochy. Viz MP Z03 Hlavní výkres infrastruktury. Bude zde problém s umístěním zástavby a je nutno počítat s ochranným pásmem tohoto vedení. Bude nutné posunout zastavitelnost dále od komunikace Ke Štítu a v ochranném pásmu počítat s určitou zelení. Vzhledem k tomu navrhujeme rozšíření této plochy severním směrem (severní hranice pozemků 413/102, 413/1.... Dále žádáme v části zastavitelného území, které je charakterizováno jako občanská vybavenost tzn. především pozemek 413/102 zvýšit koeficient výškový z 2 na 3. Žádáme upravit území více ve vztahu k Studii rozvoje Křeslic, které s naše MČ stále ve většině zástavby drží. Výňatek ze studie a celá studie jsou v příloze.

Přílohy

- Křeslice rozvojová studie 2000.pdf (0.5MB)
- Křeslice_sever1_vlastní návrh.pdf (0.6MB)
- Křeslice-sever1.pdf (0.1MB)

2025: Trváme na zásadní připomínce změnu daného území na "Transformační plochu sportoviště". MČ má záměr umístit do tohoto polygonu sportoviště se souhlasem HMP, kde na studii tohoto záměru máme obdrženou dotaci. V Křeslicích všeobecně chybí plochy pro sport a volnočasové aktivity, především pro mládež. Velikost této plochy jsme pro potřeby sportoviště upravili a MČ trvá na projednání této nově upravené zásadní připomínky.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

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.

Území bylo komplexně přeřčeno v návaznosti na požadavek NDO, který chrání veřejné zájmy - zábor ZPF.

V otevřené krajině i bez přímého vymezení lze umístit parkového sportoviště. Parkové sportoviště je v souladu s cílovým charakterem rekreační lokality. Zároveň je součástí krajinného rozhraní, které podporuje rekreační využití. Zároveň je v daném místě plocha podrobnějšího členění pole s hodnotou stupně ekologické stability [1]. Parkové sportoviště má stupeň [2], viz podrobněji změny článku textové části návrhu MPP č. 108 Podmínky pro provedení změn v otevřené krajině.

Zásadní připomínka

ID 3028343

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 56

Podatel | **Městská část Praha-Křeslice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03LNG

Identifikátor podání Portálu Pražana | hguxve6z

Lokalita | 950, 270

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Importovaná - Připomínka 3

Vyjádření

Křeslice připomínka č. 3

Navrhujeme rozšíření zastavitelného území v souladu se Studií MČ po pozemek cca 273/122 dále by mělo vzniknout pásmo zeleně. Opět je možné již využít inženýrské sítě k napojení z komunikace K Česlicím.

Odůvodnění

Zdůvodnění

K našim připomínkám: MČ Praha-Křeslice má již mnoho let zpracovanou vlastní studii "Rozvoje území" zpracovanou Ing. arch. Stačevičem, která není registrována, ale podle které se řídí náš rozvoj od roku 2000. Tato studie je možná nejstarší studií městských částí v okolí. Bohužel rozvoj okolních městských částí se řídí více než studiemi "developerskými záměry rozvoje". Již v roce 2018 jsme toto připomínkovali z větší části neúspěšně. Snažíme se vyjít vstříc tvůrcům MP a snižovat plány MČ Praha-Křeslice co do rozsahu původních záměrů zástavby. Bohužel rozvoj je vidět v Újezdě u Průhonic, MČ 22-Pitkovice a také MČ P.11 a to opravdu značný, který má dopad i na infrastrukturu naší MČ. Připomínky byly zamítnuty většinou s odůvodněním na zábor zemědělského půdního fondu, což je sice pozitivní, ale proč jen u nás a ne v okolních MČ, kde byla pole i lepší kvality. Dále bychom se rádi řídili, alespoň určitými částmi naší studie a navrhujeme v rámci zastavitelnosti pouze 3 zásadní změny. Pozemky ve směru k Dobré vodě při komunikace K Fantovu mlýnu. Zde se nedoporučuje zástavba. Opět směrem k připomínce č. 1 naší MČ. První parcela je obsazena rozvodnou plynovou stanicí. Od komunikace cca 10 – 20 m opět plynové vedení. Opět by bylo vhodné zde navrhnout určitou plochu

zeleně, navrhujeme na těchto pozemcích nechat zastavitelnou plochu cca 4-5 parcel o výměře cca 1000 m², bylo by tak možno využít i infrastrukturu i sítě přivedené v komunikaci K Fantovu mlýnu, což je určitě vhodné pro další menší zástavbu. Další plocha by již zůstala nezastavitelnou s budoucí využitelností (případná dohoda s vlastníky) například na rozšíření lesního porostu), či zatím zemědělské půdy.

Přílohy

- Křeslice_rozvojová studie 2000.pdf (0.5MB)
- Křeslice_sever2-zákres.pdf (0.8MB)
- Křeslice_sever2.pdf (0.1MB)

2025: Zde trváme na zásadní připomínce pro rozvojovou plochu - transformační plochu - jedná se hlavně o dnes nevyužitou druhou stranu komunikace. Při komunikaci však vede ochranné pásmo plynovodu a dráty elektrického vedení, takže je nutné vše posunout o ochranné pásmo dál.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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:

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). Jedním z hlavních cílů územního plánování je zajištění udržitelného rozvoje území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona), což není možné bez systematické regulace podmínek využívání daného území a jeho neustálého sledování a vyhodnocování.

Dle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání. Tuto činnost přitom není možné efektivně provádět bez toho, aniž by se regulativy platné na daném území v čase vyvíjely a měnily, ať už prostřednictvím dílčí změny územního plánu nebo přijetím zcela nového územního plánu.

V rámci územního plánování se přitom uplatňuje nejen princip kontinuity, který znamená, že přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu, ale rovněž se uplatňuje protichůdný 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.

Uvedené potvrzuje i judikatura správních soudů, např. rozsudek NSS ze dne 2. 11. 2022, č. j. 10 As 175/2022-87, který konstatuje: „Požadavek na kontinuitu však není absolutní, zejména nesmí znemožnit revizi existujícího stavu. Nelze totiž přehlížet též protichůdný princip dynamiky územního plánování, jenž požaduje reagovat na aktuální podněty a potřeby. Opačný přístup by znamenal vyprázdnění práva obce regulovat rozvoj zástavby na svém území. Ke změnám regulace v územním plánu nemůže docházet nahodile a svévolně.

Pokud by bylo územní plánování činností statickou, v rámci níž by obec nemohla již jednou platné regulativy měnit či do nich zasahovat, tato činnost by zcela pozbyla svůj význam. Uplatňovala-li by se zásada kontinuity absolutně, de facto by došlo k vyprázdnění práva

obce regulovat rozvoj svého území (srov. další rozsudky NSS ze dne 14. 2. 2013, č. j. 7 AOs 2/2012-53, nebo ze dne 10. 1. 2023, č. j. 1 As 120/2022-66). Dále podrobněji viz příloha P.132 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3028344

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 56

Podatel | **Městská část Praha-Křeslice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03LNG

Identifikátor podání Portálu Pražana | hguxve6z

Lokalita | 937

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Importovaná - Připomínka 4

Vyjádření

Křeslice připomínka č. 5

Navrhujeme rozšíření zastavitelného území v souladu se Studií MČ po pozemek cca 273/122 dále by mělo vzniknout pásmo zeleně. Opět je možné již využít inženýrské sítě k napojení z komunikace K Česlicím. Preferujeme opravdu pracovat se studií MČ Praha-Křeslice a blížit zastavitelností území k této studii i když bude toto území menší.

Odůvodnění

MČ Praha-Křeslice má již mnoho let zpracovanou vlastní studii "Rozvoje území" zpracovanou Ing. arch. Starčevičem. Ke studii byly zpracovány následně i Urbanistická řešení rozvoje MČ v roce 2003. Při rozvoji území se počítalo s celkovým počtem obyvatel cca do 4 tis., což odpovídalo a odpovídá stavu venkovské zástavby. Připomínku k dané části území vznášíme především s přihlédnutím k zástavbě P.22 (Pitkovice), která nebyla v dané době vůbec plánována. Pole zde byly kvalitnější než ta na území naší MČ, kde se stále odvoláváte na zábor kvalitní zemědělské půdy. Jako pozitivní v dané lokalitě Křeslice jih chválíme záměr zalesnění další části území směrem k Dendrologické zahradě a také můžeme pozitivně pochválit zatím nezastavitelné území (další bytovou výstavbou) v území nazvaném pracovně "samota". Vážíme si zeleně a krajiny, ale dovolte nám také optimální rozvoj naší MČ. ale Navrhujeme rozšíření zástavby v této části i ve vztahu k již existující infrastruktuře (inženýrské sítě, komunikace, které jsou zde vedeny a mohou sloužit rozšíření zástavby v této lokalitě. Kromě toho dlouhodobě podporujeme na hranici tohoto území již zachovat zeleň či dokonce rozšířit lesní porost. Problémy zde ale vidíme především

v prosazování mnohdy ne zcela logických a reálných zájmů vlastníků pozemků a developerů.

Přílohy

- Křeslice_rozvojová studie 2000.pdf (0.5MB)
- Křeslice_jih2-zákres.pdf (1MB)
- Křeslice-jih.pdf (0.1MB)

2025: Zde netrváme na zástavbě území, ale navrhujeme toto území vyhradit jako nezastavitelnou transformační produkční plochu. Je to v návaznosti na 413/937/9139

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle

kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V posuzovaném případě podatel požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF však lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořizovatel a zpracovatel jsou dle § 5 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany ZPR uvedenými v §4 zákona o ochraně ZPF.

V posuzovaném případě nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků. Jelikož nebyly naplněny podmínky zákona o ochraně ZPF, nemohl pořizovatel požadavku podatele vyhovět. Dále podrobněji viz příloha P.142 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3028345

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 56

Podatel | **Městská část Praha-Křeslice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03LNG

Identifikátor podání Portálu Pražana | hguxve6z

Lokalita | 949, 270, 914, 937

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Importovaná - Připomínka 5

Vyjádření

Křeslice připomínka č. 4

Jedná se o opakovanou připomínku z roku 2018, pod číslem 2906520 MČ zásadně nesouhlasí s navrhovaným řešením překládky a způsobu nadzemní vedení elektrické energie v novém koridoru. (760/-/17 a 760/-/9) a s nově navrženou trasou vodovodního řadu /720/-/2 příváděcí vodovodní řad JESENICE II - JIHOVÝCHODNÍ ČÁST PRAHY — návrh).

Odůvodnění

Nově upravená trasa VVN a nová trasa vodovodního řadu (720/-/2 Příváděcí vodovodní řad Jesenice II - jihovýchodní část Prahy — návrh) je vedena ve vzdálenosti cca 50 m od stávajícího vedení VVN, navíc nejširší a nejcennější částí chráněné přírodní památky Botič – Milíčov.

V roce 2014 byl v údolí vodního toku Botiče vykácen bez náhrady lesní porost v šíři minimálně 50 m v ochranném pásmu pod stávajícím vedením VVN. V roce 2019-2022 probíhalo v této části na svazích podél Botiče další rozsáhlé kácení vzrostlých stromů napadených kůrovcem (lesy hl. m. Prahy).

Obě tyto stavby předpokládají další vykácení vzrostlého lesního porostu a rozsáhlými zemními pracemi pro zahloubení nového vodovodního řadu (DN 80 cm) zničení přirozených mokřadů podél Botiče. Mokřady v této části zároveň umožňují rozliv a zasakování vody při zvýšené hladině vody v Botiči při záplavách.

Vykácením svahů podél Botiče dochází také k povrchovým erozím a splavování půdy do vodního toku Botiče a jeho zanášení.

Vzhledem k dalším rozsáhlým plánovaným zástavbám v okolí Botiče v oblasti Újezdu bude významně narušena rovnováha zadržování vody v krajině, ke které přírodní památka Botič – Milíčov přispívá významnou měrou. Vlivem probíhajících klimatických změn, dalším kácením a ničením stávající zeleně a rozšiřováním zástavby podél Botiče (zejména v jeho horní části) se tato nerovnováha stále více narušuje. **Toto se již projevilo záplavami v okolí Botiče v r. 2014 a nově také v červnu letošního roku.**

Rozsáhlá bytová výstavba bude mít také dopad na živou přírodu v chráněném území, neboť jeho rekreační využívání bude značné. Je nutno počítat se stoupajícím počtem návštěvníků z okolních sídlišť i s druhotným dopadem velkoměstských imisí.

Z našeho hlediska je každý strom v této lokalitě důležitý a tvoří tzv. zelený pás kolem Prahy, a proto je nutné zabránit dalším zásahům v tomto chráněném území. Zásadně nemůžeme souhlasit s konstatováním, že se stromy mohou v této lokalitě vykácet, protože jsou běžné.

Navrhované řešení narušuje a nesplňuje další navrhovaná a plánovaná opatření probíhajících projektů na přizpůsobení měst na klimatické změny a zadržení vody v krajině.

Obě tyto stavby umožňují pouze další masivní zástavbu na území Újezdu u Průhonic a Pitkovic na stávajících plochách polí a luk a tím bude docházet k daleko větším záplavám na plochách podél Botiče na území Křeslic (již bez vzrostlé zeleně, která by vodu zadržela).

Vzhledem k těmto dalším plánovaným zástavbám v okolí bude významně narušena rovnováha zadržování vody v krajině.

Záměr je v rozporu s cílovým charakterem lokality 949 Botič u Újezdu: „Cílem vymezení je zachovat strukturu krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině představující krajinu kontrastu mezi plochým povrchem zpravidla s malým zastoupením trvalé vegetace a zaříznutým potočním údolím a zachovat a posílit bohatou biodiverzitu v polohách vázaných na údolí s jeho svahy, při doplnění trvalé vegetace v ploché části zemědělské krajiny formou krajinných prvků v podobě zejména stromořadí a mezí a při doplnění prostupnosti krajiny pro člověka zejména v trasách podél vodních toků.

Nový koridor přes údolí Botiče si vynucuje další nové kácení zbylých vzrostlých stromů v souvislosti se změnou této trasy. MČ má jedinou možnost, jak se bránit a brání, to znamená vydáním Závazného stanoviska neschvalujícího toto kácení. Proto v rámci připomínkování nového územního plánu opětovně vznáší připomínku k nové

překládce vedení elektrického napětí (v nové trase proti stávající přes údolí Botiče), což znamená další znehodnocení přírodního rázu krajiny.

Dále je vedeno nadzemní vedení sice v ochranném pásu od stávající zástavby, ale na sloupech cca 55 a větších. Tento způsob vedení vedle zastavěného území "venkovskou zástavbou" opravdu není občany vítána a přijímána. Od počátku jsme požadovali vedení v této části /vedle zastavěného území/ umístit do podzemního kolektoru. Pokud se všichni snaží udržet krajinný ráz - přírodní lokality atd. měl by podporovat i tyto naše požadavky. Rozhodně umístění do stávající trasy v místech u Botiče a zamezení stavby vysokých sloupů, které se budou tyčit v jinak nádherném přírodním území.

Z podkladových dokumentů: 700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA Zásobování vodou 720/-/2 Přiváděcí vodovodní řad Jesenice II - jihovýchodní část Prahy — návrh -> Zásobování vodou, čl. 135 Zásobování elektrickou energií 760/-/17 Nadzemní elektrické vedení 400 kV Transformační stanice Chodov - Transformační stanice Čechy Střed — návrh 760/-/9 Nadzemní elektrické vedení 110 kV Transformační stanice Chodov - Transformační stanice Uhřetěves — návrh -> Zásobování elektrickou energií

2025: Zde trváme na zásadní připomínce ohledně vykácení koridoru pro vodovod a vedení VVN 415 - Transformační stanice Chodov - Čechy Střed. Zde lze natočit sloupy vedení a výšku sloupu vedení do již vykáceného koridoru. Pokud má dojít k novému kácení významného krajinného prvku Botič - Milíčov pak pouze v případě, že to přináší výhody pro občany Křeslic, tedy prohození vedení vodovodu s vedením VVN v rámci koridoru, mezi sebou. Pokud dojde k prohození vedení VVN s vedením vodovodu, tak vodovodní řad při odbočce v Křeslickém území do zástavby, bude mít blíž toto napojení a dojde k úspoře veřejných prostředků.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3028347

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 56

Podatel | **Městská část Praha-Křeslice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03LNG

Identifikátor podání Portálu Pražana | hguxve6z

Lokalita | 270

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | Importovaná - Připomínka 7

Vyjádření

Křeslice připomínka č. 7

Připomínka k parc.č. 412/1 k.ú. Křeslice - občanská vybavenost

Odůvodnění

U této parcely žádáme označit zájem MČ zde umístit občanskou vybavenost. Koeficient výškový zřejmě bude vyhovovat případně by bylo možno zvýšit na 3. V plánu MČ Praha Křeslice je zde umístit Domov pro seniory.

2025: Zde jednoznačně trváme na zásadní připomínce - občanská vybavenost. V této lokalitě je již zpracována studie na "Seniorské bydlení", které nijak nemůže rušit rodinnou zástavbu a jedině tak lze uchovat klid v daném území. Občané všeobecně stárnou, v sousedství i MČ s největším počtem seniorů na území Prahy a takový záměr do lokality je velmi žádaný a potřebný.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byla pouze úprava výškové regulace a úprava konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území v rámci rozvojové plochy s obytným využitím, tj. nikoliv úprava vymezení občanské vybavenosti, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí:

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.

Zásadní připomínka

ID 3028349

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 56

Podatel | **Městská část Praha-Křeslice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03LNG

Identifikátor podání Portálu Pražana | hguxve6z

Lokalita | 270

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | Importovaná - Připomínka 9

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

Křeslice připomínka č. 9

Míra využití území v části 411/270/2070 (05) 30-20 Jedná se o prostor, kde je navrhován vznik centrálního náměstí MČ a navrhujeme pouze v tomto prostoru mít možnost výškové regulace 3. (místo navrhované 2).

Odůvodnění

Budeme se snažit v území dodržet koeficient výškový 2, ale například u jedné max. dvou budou by mohl být problém s jedním nadzemním patrem, proto navrhujeme zvýšení koeficientu na 3.

400 / STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Transformační plocha 411/270/2070 o rozloze 18064 m²

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZBM: 30% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZBS1: 30% ZBS: $[ZBV + (ZBS1 - ZBV) \times (12\,000 - \text{plocha bloku}) / 10\,000]$ (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)

ZBV: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZBN: 25% (pro neznámý blok)

V ploše je bodem vyjádřen požadavek na umístění náměstí.

2025: Zásadně souhlasíme

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3028352

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 56

Podatel | **Městská část Praha-Křeslice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03LNG

Identifikátor podání Portálu Pražana | hguxve6z

Lokalita | 270, 937, 949

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | Koridor VVN

Vyjádření

Rozšíření koridoru ochranného pásma směrem k dendrologické zahradě. Díky tomuto rozšíření dojde k možnosti odsunutí strategické stavby VVN od občanů a dosažení tím definitivní realizace. Území je na stejném vlastníkovi, stejném pozemku a bez možnosti dalšího využití.

Odůvodnění

Jedná se o smírné řešení dlouhodobého problému s vedením v této lokalitě a takto by mohlo dojít k dohodě s občany, kteří zde mají dotčená svá práva, ať vlastnická či osobní. Celkově by tak mohlo po 30ti letech dojít k dohodě v daném území a tím zajistit urychlený užitek pro celou Prahu a střední Čechy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Bude vyhověno jinak.

Projednávanou úpravou v návrhu MPP v daném místě bylo vymezení přírodní nezastavitelné TR plochy, nikoli koridor infrastruktury. Rozsah koridoru proto nemůže být měněn.

Na základě požadavku MČ však bude posunut grafický symbol vedení VVN (grafické zobrazení linií návrhových prvků 760/-/9 a 760/-/17) v rámci koridoru (v lokalitě 937), aby bylo zřejmé, že vedení je možné realizovat i v poloze dále od zástavby.

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu, ale o formální úpravu grafického znázornění.

Koridor sdruženého elektrického vedení 2×400 kV a 2×110 kV je navržen tak, aby v maximální možné míře využíval trasu stávajícího vedení 400 kV a významným způsobem minimalizoval ochranné pásmo vedení, které se při kontaktu se zastavitelnou lokalitou na území MČ Křeslice nemění. Realizace vedení z území odstraní jednu řadu stožárů. Nicméně vlastní poloha stožárů a případně odchýlení vedení od zástavby je možné a přípustné, pokud samotné vedení zůstane ve vymezeném koridoru. Konkrétní umístění sloupů a vzdálenost od zástavby tedy nejsou předepsané a na základě podrobnějších prověření lze v rámci koridoru technické řešení měnit.

Vedení je součástí Politiky územního rozvoje ČR (pod č. 150c E14), je vymezeno v Zásadách územního rozvoje (700/Z/80). Kabelové vedení 400 kV není v ČR (kromě velmi specifických krátkých úseků) používáno, v extravilánu není z technických a ekonomických důvodů opodstatnitelné.

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu, ale o formální úpravu grafického znázornění.

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

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

Zásadní připomínka

ID 3028350

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 56

Podatel | **Městská část Praha-Křeslice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03LNG

Identifikátor podání Portálu Pražana | hguxve6z

Lokalita | 270

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | Vyjasnění lokality - Ocůnová

Vyjádření

Žádáme o zahrnutí do území 414/270/5697

Odůvodnění

jedná se o lokalitu, která přímo navazuje na již zahrnutou rozvojovou plochu v MP. Nejedná se o chatovou oblast, která je na západ od polygonu. Dokonce zde dochází i zavádění infrastruktury a navazující rozšiřující výstavby by toto rozšíření vyhovělo potřebám v celé lokalitě. Jedná se i o požadavek místních občanů již několik let a je zcela nelogické ponechat toto území jako chatovou oblast, jelikož tomu absolutně neodpovídá. Dále i zaznačení v MP je zmatečné a není zcela jednoznačný přechod daného území (v porovnání s realitou).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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

Podle § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v opakovaném veřejném projednání projednává

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

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

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byla zejména úprava konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území v rámci rozvojové plochy s obytným využitím 414/270/5697, tj. nikoliv úprava velikosti zastavitelných ploch s obytným využitím, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí:

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.

Zásadní připomínka

ID 3028351

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 56

Podatel | **Městská část Praha-Křeslice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03LNG

Identifikátor podání Portálu Pražana | hguxve6z

Lokalita | 949, 270

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Název | 10 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Zde v tomto polygonu se nachází komunikace Ke Kovárně a to by měla být hranice zástavby. V současnosti se jedná o zeleň, jelikož měl někdo neořezanou tužku. Je zapotřebí to narovnat. Opět detail tohoto zákresu není zcela jednoznačný a do budoucna může vzbuzovat nejasnosti.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3030819

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **Městská část Praha-Libuš**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZ4X7Z

Identifikátor podání Portálu Pražana | tvqb3hcs

Lokalita | 265

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Importovaná - Připomínka 01

Vyjádření

Připomínka č. 01 - park Na Jezerách

Zvětšit, tj. rozšířit rekreační nezastavitelné území tzv. Parku Na Jezerách na celou plochu pozemků parc.č. 310/9 a 391/10 a zdrcující většinu plochy pozemku parc.č. 428/1 (viz příloha), vše v k.ú. Libuš.

Odůvodnění

Požadavek na zřízení venkovního volnočasového areálu na dotčeném území byl požadován již v roce 2018 jako zásadní připomínka k návrhu Metropolitního plánu. Dále byl tento požadavek předmětem několika petic. K setkání petentů se zástupci HMP a zastupiteli MČ Praha-Libuš došlo v únoru 2022 se závěrem, že bude zpracován pokus o „kompromisní“ návrh. Po diskusi s MHMP byl zpracován, ale domníváme se, že ne v plném rozsahu. Proto trváme na plném propsání územní studie do návrhu MPP.

Hlasováno ze 17: pro: 13 proti: 0 zdrželi se: 1 nepřítomni: 3

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Požadované znění urbanistické studie (varianty C) dle schváleného usnesení Zastupitelstva městské části č. 30/2023 ze dne 12. 9. 2023 bylo zapracováno mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním. Aktuální stav nového územního plánu schválenou variantu zcela reflektuje. Byla vymezena bodová značka rekreace o rozsahu 10 000 m², doplněn zelený pás a plocha veřejné vybavenosti. Pořizovatel zohlednil, že jsou pozemky ve veřejném

vlastnictví. Veřejný zájem je tak možné uplatnit skrze vlastnictví pozemku, a proto upřednostnil flexibilní regulaci.

Zásadní připomínka

ID 3030820

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **Městská část Praha-Libuš**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZ4X7Z

Identifikátor podání Portálu Pražana | tvqb3hcs

Lokalita | 935, 934, 264

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Importovaná - Připomínka 02

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

Zásadní připomínka č. 02 - severní hranice lokality Písnice

Souhlas s navrženou severní hranicí lokality s lokalitou 935 / Písnice - Šeberov.

Odůvodnění

Navržená severní hranice Lokality 264 / Písnice odpovídá jejímu návrhu v územní studii „Písnice“. Jedná se o přijatelný kompromisní návrh.

Hlasováno ze 17: pro: 14 proti: 0 zdrželi se: 0 nepřítomni: 3

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3030821

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **Městská část Praha-Libuš**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZ4X7Z

Identifikátor podání Portálu Pražana | tvqb3hcs

Lokalita | 264

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Importovaná - Připomínka 03

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

Zásadní připomínka č. 03 - jižní hranice lokality Písnice

Souhlas s navrženou jižní hranicí lokality s lokalitou 934/ Točná - Hrnčíře, tj. zahrnutí pozemků parc. č. 50/2, 50/5, 50/6, 50/7 a 50/8 vše v k.ú. Písnice do lokality 264/Písnice.

Odůvodnění

Jedná se o potvrzení zásadní připomínky městské části stanovující jižní hranici Lokality 264 / Písnice.

Hlasováno ze 17: pro: 10 proti: 0 zdrželi se: 4 nepřítomni: 3

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3030822

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **Městská část Praha-Libuš**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZ4X7Z

Identifikátor podání Portálu Pražana | tvqb3hcs

Lokalita | 264

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Importovaná - Připomínka 04

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

Zásadní připomínka č. 04 - západní hranice lokality Písnice

Souhlas s navrženou západní hranicí lokality s lokalitou 976/ Údolí Libušského a Cholupického potoka, tj. zahrnutí východní části pozemku parc. č. 558/1 v k.ú. Písnice do lokality 264/ Písnice.

Odůvodnění

Jedná se o potvrzení zásadní připomínky městské části stanovující západní hranici Lokality 264 / Písnice.

Hlasováno ze 17: pro: 10 proti: 1 zdrželi se: 3 nepřítomni: 3

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3030823

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **Městská část Praha-Libuš**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZ4X7Z

Identifikátor podání Portálu Pražana | tvqb3hcs

Lokalita | 544

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | Importovaná - Připomínka 05

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

Zásadní připomínka č. 05 - hřiště 934/3 k.ú. Písnice

Souhlas s vyznačením stávajícího hřiště na pozemku parc. č. 934/3 v k.ú. Písnice jako nezastavitelného hřiště.

Odůvodnění

Jedná se potvrzení zásadní připomínky městské části k zachování stávajícího hřiště na sídlišti Písnice.

Hlasováno ze 17: pro: 14 proti: 0 zdrželi se: 0 nepřítomni: 3

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3030826

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **Městská část Praha-Libuš**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZ4X7Z

Identifikátor podání Portálu Pražana | tvqb3hcs

Lokalita | 590, 719

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | Importovaná - Připomínka 08

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

Zásadní připomínka č. 08 - zeleň V Lužích

Požadavek na zachování stávající zeleně při ulici V Lužích.

Odůvodnění

Městská část trvá na zásadní připomínce z r. 2018. V MPP se drobná zeleň dostala do zastavitelného území (stavebního bloku) přestože je ve stávajícím územním plánu chráněna jako izolační zeleň.

Požadujeme zachování stávající existující zeleně v plném rozsahu i v MPP. Vzhledem k bezprostřednímu sousedství dvou produkčních areálů, které s dalším umístěním zeleně nepočítají, představuje útočiště živočišným druhům díky vzrostlým stromům a keřům.

Hlasováno ze 17: pro: 14 proti: 0 zdrželi se: 0 nepřítomni: 3

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3030827

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **Městská část Praha-Libuš**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZ4X7Z

Identifikátor podání Portálu Pražana | tvqb3hcs

Lokalita | 544

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | Importovaná - Připomínka 09

Vyjádření

Zásadní připomínka č. 09 - zeleň sídliště Písnice

Zrušit zeleň na soukromých pozemcích parc.č. 935/3 a 910/84 a malé části pozemku parc.č. 935/1 (viz příloha) vše v k.ú.Písnice - tak jak tomu bylo v návrhu z roku 2018.

Odůvodnění

Jedná se o oplocené „rodinné“ soukromé pozemky místních rodáků. Jejich teoretická zastavitelnost je dokonale limitována ochranným územím zde umístěných velkokapacitních potrubí. Jedná se o 2 přivaděče pitné vody „Želivka“ – 2* ocelové potrubí DN 1200 a zatrubněný Libušský potok – betonové potrubí DN 1800. Nehrozí, ani teoreticky, možnost nadměrné zástavby.

Hlasováno ze 17: pro: 10 proti: 0 zdrželi se: 4 nepřítomni: 3

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky

a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.200 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí:

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

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

Zásadní připomínka

ID 3030828

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **Městská část Praha-Libuš**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZ4X7Z

Identifikátor podání Portálu Pražana | tvqb3hcs

Lokalita | 265

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | Importovaná - Připomínka 10

Vyjádření

Zásadní připomínka č. 10 - Základní škola Na Jezerách

Pozemky parc.č.428/5 a 428/6 a malou část pozemku parc.č. 428/1 (viz příloha) vše v k.ú.Libuš stanovit pro veřejnou vybavenost (školství) a snížit podlažnost v jižní části oblasti z 12 na 6 nadzemních podlaží.

Odůvodnění

Jedním ze závěrů územní studie „Libuš“ je budoucí nedostatečná kapacita základních a mateřských škol v městské části. Uvedené pozemky jsou v podstatě jedinou možností, kam školu umístit. MČ považuje za nezbytně nutné uvedenou plochu zajistit pro školství.

Se zpracováním do MPP souhlasíme.

Hlasováno ze 17: pro: 14 proti: 0 zdrželi se: 0 nepřítomni: 3

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí a poskytuje následující vysvětlení.

Dotčené parcely jsou součástí skupiny [T+R] ploch (417/265/1266). V rámci skupiny T+R ploch je část rezervovaná pro doplnění veřejné (občanské) vybavenosti (čl. 143 odst. 1) písm. b) textové části Metropolitního plánu). Požadavek je v souladu s návrhem Metropolitního plánu.

Z hlediska požadavku na úpravu výškové regulace v jižní části oblasti (12RNP) se nejedná se o měněnou část oproti návrhu MPP ve fázi

veřejného projednání. K požadavku nelze přihlížet a brát jej v potaz, neboť to zákon neumožňuje, protože v dotčené věci se návrh MPP opakovaně neprojednával.

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

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

Zásadní připomínka

ID 3030829

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **Městská část Praha-Libuš**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZ4X7Z

Identifikátor podání Portálu Pražana | tvqb3hcs

Lokalita | 265

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Název | Importovaná - Připomínka 11

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

Zásadní připomínka č. 11 - fotbalové hřiště Libuš

V rámci rozvojové plochy s rekreačním využitím vyznačit stávající hřiště na pozemcích parc. č. 838/2, 838/3, 838/1, 838/8 a 838/9 vše v k.ú. Libuš vyznačeny jako nezastavitelné hřiště.

Odůvodnění

Jedná se tradiční fotbalové hřiště v katastru Libuše, za něhož v případě zrušení neexistuje náhradní umístění.

Hlasováno ze 17: pro: 14 proti: 0 zdrželi se: 0 nepřítomni: 3

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3030830

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **Městská část Praha-Libuš**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZ4X7Z

Identifikátor podání Portálu Pražana | tvqb3hcs

Lokalita | 590

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Název | Importovaná - Připomínka 12

Vyjádření

Zásadní připomínka č. 12 - Komerční plocha na pozemku parc.č. 814/13, k.ú Kunratice

Žádáme aby pozemek byl využit jako komerční namísto produkční plocha.

Odůvodnění

Na dotčeném pozemku je cca 6 měsíců provozováno tzv. recyklační středisko. Je zdrojem prachu a hluku, čímž nepříjemně zatěžuje cca 150m vzdálené obytné domy v Libuši. Je třeba zabránit takovéto a podobné činnosti.

Hlasováno ze 17: pro: 14 proti: 0 zdrželi se: 0 nepřítomni: 3

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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.

Zásadní připomínka

ID 3030831

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 58

Podatel | **Městská část Praha-Libuš**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZ4X7Z

Identifikátor podání Portálu Pražana | tvqb3hcs

Lokalita | 544

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Název | Importovaná - Připomínka 13

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

Zásadní připomínka č. 13 - školní zařízení na Sídlišti Písnice

Stávající školní zařízení parc. č. 920/4 v k.ú. Písnice zachovat jako veřejnou vybavenost.

Odůvodnění

Na uvedeném místě je provozované školní zařízení. Dlouhodobě tam působilo střední odborné učiliště. V současné době tam působí soukromá střední škola. Výhledově je nutné počítat s nutností posílit základní školství v městské části.

Hlasováno ze 17: pro: 14 proti: 0 zdrželi se: 0 nepřítomni: 3

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3029818

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 59

Podatel | **Městská část Praha-Lipence**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZPW40

Identifikátor podání Portálu Pražana | p32f9w34

Lokalita | 912, 260

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Napojení nové komunikace na Jílovišťskou

Vyjádření

Městská část Praha-Lipence požaduje prověření navrhovaného napojení komunikace 910-610/-/159 na ulici Jílovišťskou a případně prověření jiné varianty vedení komunikace.

Odůvodnění

Navrhované napojení v nepřehledné zatáčce Jílovišťské může být problematické z hlediska dopravní bezpečnosti a ochrany životního prostředí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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, že návrh místní komunikace mezi Jílovišťskou a mimoúrovňovou křižovatkou Zbraslav- střed je sledovaným napojením centra Lipenců na Strakonickou komunikaci jako alternativy k jediné stávající dopravní relaci ulic Josefa Houdka, K Radotínu - MÚK Strakonická. Smyslem je vedení určité části místní cílové dopravy z této oblasti Lipenců kratší trasou s vhodnými sklonovými poměry na Strakonickou v severním směru. V dosavadním ÚP SÚ bylo navrženo napojení na Jílovišťskou ve vzdálenější poloze západně od centra na kótě terénu o 30m vyšší , než je v MPP situována plocha koridoru pro napojení v nové, k centru bližší styčné křižovatce. Koridor pro komunikaci je v MPP vymezen šetrně na okraji louky a jiné plochy přírodě blízké s napojením na Jílovišťskou z vnější strany směrového oblouku zajišťujícím v křižovatce vyhovující rozhledové poměry. Plocha koridoru má umožnit podrobné projektové řešení kolmého napojení komunikace na Jílovišťskou včetně přemostění vodoteče a zlepšit přístup stávajících pozemků s bytovými domy.

Zásadní připomínka

ID 3029799

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 59

Podatel | **Městská část Praha-Lipence**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZPW40

Identifikátor podání Portálu Pražana | p32f9w34

Lokalita | 912, 260, 406

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | Nezastavitelné plochy dotčené místním referendem

Vyjádření

Městská část Praha-Lipence souhlasí s tím, že na pozemcích parc. č. 2265/6, 2265/8, 2257/1, 2259/8, 2181/4, 2179/1 nevznikly nové plochy pro bydlení ani plochy všeobecně smíšené v souladu s místním referendem z 15. listopadu 2024.

Odůvodnění

Plnění požadavku stanoveného výsledkem místního referenda v městské části Praha-Lipence konaného dne 15. listopadu 2024.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3029820

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 59

Podatel | **Městská část Praha-Lipence**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZPW40

Identifikátor podání Portálu Pražana | p32f9w34

Lokalita | 406

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | Struktura lokality Kazín

Vyjádření

Městská část požaduje, aby lokalita 406 Kazín měla vesnickou strukturu v souladu s lokalitami 259 a 260.

Odůvodnění

Lokality 259, 260 a 406 tvoří Lipence a jejich rozvoj je podobný.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám a připomínkám, které nesouvisí s úpravou projednávanou na opakovaném veřejném projednání, se nepřihlíží. Judikatura Nejvyššího správního soudu potvrzuje, že pokud bylo opakované veřejné projednání konáno

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

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

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, byly zejména jednotlivé rozvojové a transformační plochy vč. změny konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území, tj. nikoliv úprava typu struktury předmětné lokality, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3029819

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 59

Podatel | **Městská část Praha-Lipence**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZPW40

Identifikátor podání Portálu Pražana | p32f9w34

Lokalita | 930, 259

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | Údolnice – předkupní právo

Vyjádření

Městská část požaduje do krycího listu 930 doplnit pro stavbu údolnice 921-712/930/1006 text "pro uplatnění předkupního práva" za text "Veřejně prospěšná opatření pro ochranu před povodněmi a jinými přírodními katastrofami". Předkupní právo se bude týkat parcel vyznačených v nákresu.

Odůvodnění

Při projednávání studie proveditelnosti údolnice dochází k přeprodeji pozemků mezi spekulanty. Údolnice je zásadní protipovodňové terénní opatření pro ochranu Dolních Černošic. Studie je v souladu se zásobníkem prioritních projektů parku Soutok.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

MPP vymezuje pro záměr plochu VPO, pro kterou lze práva k pozemkům vyvlastnit. Z právního hlediska se tedy jedná o silnější nástroj, který zajišťuje budoucí možnost realizace záměru, než stanovení předkupního práva k pozemkům. K vymezení VPO není nutné navíc stanovovat i předkupní právo. Hl. m. Praha má s ohledem na rozsah koridoru dostatečný prostor pro realizaci záměru.

Zásadní připomínka

ID 3029798

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 59

Podatel | **Městská část Praha-Lipence**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZPW40

Identifikátor podání Portálu Pražana | p32f9w34

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | Územní studie navyšující koeficient

Vyjádření

Městská část Praha-Lipence požaduje úpravu čl. 96 odst. 6. do následující podoby:

Pro typ struktury (01) až (05) dle čl. 41 až 45 se Zz navýší o 5 procentních bodů a pro typ struktury (06) až (10) dle čl. 45 až 50 se Zz navýší o 10 procentních bodů.

Alternativně, aby byla v odst. 6 písm. b) za slova "záměr v souladu" doplněna slova "a souhlasí-li s navýšením Zz o více než 5 procentních bodů dotčená městská část."

Odůvodnění

S ohledem na konstrukci normativního vymezení celého odstavce není žádoucí, aby územní studie vedla k prolomení limitů regulovaného množství hrubých podlažních ploch v území vesnických struktur až o 10%, zatímco u jiných obytných struktur pouze o 5%. Míra usměrnění by měla být pro obytné struktury jednotná, a to pouze 5%. Ve vesnické struktuře by přípustnost takto vysokého navýšení mohla způsobit, že dojde prostřednictvím nevhodného využití institutu územní studie k nepřiměřenému prolomení v zásadě šetrně nastavených parametrů specifických lokalit v Metropolitním plánu. Navržená koncepce odporuje nadřazené územně plánovací dokumentaci, Zásadám územního rozvoje Hl. m. Prahy, které požadují respekt k (původnímu) venkovskému charakteru příměstské krajiny s tradičním obrazem sídel, včetně krajinných a stavebních dominant. Navržený mechanismus tento respekt postrádá a snaží se vytvářet nepřípustné znevýhodnění dotčených struktur, oproti jiným strukturám v tom smyslu, že vytvoří legální obejítí smyslu celé předmětné úpravy k nepřiměřenému přetváření podoby dotčených sídel Příprazí do podoby sídel městské krajiny Prahy.

Jelikož se jedná zejména o struktury sídel v Přípraží, původně samostatných obcí, navrhuje se alternativně pro případ rozdílného zacházení se strukturou (05) oproti strukturám (01) až (04) za účelem dodržení ústavně zakotveného principu práva na samosprávu doplnění odst. 6 písm. b) dle formulace uvedené v textu vyjádření. Navržená alternativa je i vhodně doplněným kontrolním mechanismem pro případ obecné míry využití vyššího procentního nárůstu koeficientu, kdy přípustnost takového postupu by v zásadě měla respektovat potřeby identifikované prostřednictvím místní samosprávy. Jedná se o explicitní požadavek na zajištění důstojného zohlednění participačních aktivit v místních podmínkách. V případě výrazného překračování obecných normativních limitů je požadavek na podmíněnost postupu souhlasem místní samosprávy nezbytnou zárukou legitimacy takového řešení.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Článek 96 odst. 6 byl odvozen na základě jednotné metodiky přenesení míry využití území rozvojových ploch a a podmíněčně přípustné míry využití území v dosavadním ÚP SÚ do T+R ploch v MPP. Tento postup je dále vysvětlen v odůvodnění k článku 96.

V současné praxi o podmíněčně přípustné míře využití území rozhoduje stavební úřad, tedy výkon přenesené působnosti státní správy, neboť v souladu se stavebním zákonem je odpovědný za výklad ÚP SÚ. Alternativně požadovaná úprava by tak byla nepřiměřeným zásahem samosprávy do výkonu státní správy dle stavebního zákona.

Zásadní připomínka

ID 3029801

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 59

Podatel | **Městská část Praha-Lipence**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZPW40

Identifikátor podání Portálu Pražana | p32f9w34

Lokalita | 260, 912

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | Vymezení chybějící plochy pro občanskou vybavenost - nová základní škola

Vyjádření

Umístit v rozvojových plochách v území MČ Praha-Lipence chybějící značku “Vymezení občanské vybavenosti bodem“, resp. popřípadě plošně vymezit konkrétní území pro vyznačení veřejné vybavenosti – nové základní školy.

Odůvodnění

V souladu s uplatněním obsahu připomínky ze strany Městské části Praha-Lipence již k Veřejnému projednání v r. 2022 (ID 2995071) MČ Praha-Lipence, (byť sama nenavrhuje konkrétní umístění určené parc. číslu), požaduje konkrétní určení a umístění chybějící značky “Vymezení občanské vybavenosti bodem“ a to v předpokládaném souladu s urbanistickou logikou rozvojových ploch. Cílem veřejného zájmu je umístění vhodné pozice nové základní školy, nejlépe v režimu VPS, která byla původně navržena na pozemku parc.č. 2220/1, avšak bez jakéhokoliv konceptu smysluplného řešení v nynějším návrhu MPP zcela chybí.

Na základě predikce IPR Praha by mělo být v roce 2050 v MČ Praha-Lipence 5 až 7 tisíc trvale hlášených obyvatel (predikce dle zveřejňovaných metodik IPR).

Prostorové limity neumožňují nynějšímu souboru budov současné ZŠ další přístavby. Kde šlo přístavby ZŠ provést je tak již stavebně provedeno, resp. nyní probíhá stavební řízení na vydání dalšího stavebního povolení na vysoutěženou další dostavbu ZŠ. Současný školní areál umístěný na malém pozemku nelze již nadále rozšiřovat, prostorově už není kam. Na proponovaný budoucí dvojnásobný počet obyvatel v Lipencích je tedy nutné uvažovat (ergo tedy i urbanisticky vhodně umístit) se zcela novou základní školou, pro kterou ale není

v současném připomínkovaném návrhu MPP žádná plocha vymezena.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Na území MČ Lipence je v několika rozvojových plochách Metropolitním plánem navržen požadavek na umístění veřejné vybavenosti (čl. 34 odst. 2) textové části Metropolitního plánu. Například v rozvojové ploše 414/260/5010 je vymezen požadavek na občanskou vybavenost bodem. Dále je v rozvojové ploše 414/260/5227 rezervována plocha pro doplnění veřejné (občanské) vybavenosti bodem. V rozvojové ploše 414/260/5323 se nachází požadavek na umístění veřejné vybavenosti vyjádřený plochou. V rozvojové ploše 414/260/5191 je požadavek umístit občanskou vybavenost o minimální rozloze 7000 m² bodem. Občanská vybavenost musí být umístěna v okolí 100 m od vymezeného bodu.

Potřebná kapacita pro umístění školských zařízení byla prověřena a vyhodnocena jako dostatečná vzhledem k navrženému rozvoji a stávajícímu obyvatelstvu (viz kapitola 9 odůvodnění textové části Metropolitního plánu a grafická příloha 09.10.15). Nad to Metropolitní plán vytváří podmínky pro umísťování občanské vybavenosti i nad rámec vymezených ploch.

Metropolitní plán veřejně prospěšné stavby pro občanskou vybavenost zpravidla nevymezuje a vědomě zachovává flexibilitu, protože ze své podstaty nemůže poskytnout garanci realizace konkrétních investic, která náleží do navazujících nástrojů a rozhodování města.

V současné době se v území pořizuje Územní studie Lipence (dle zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon), která je z hlediska procesu pořizování v úvodní fázi, a která bude mj. prověřovat a na základě vyhodnocení navrhnout další potřebnou veřejnou vybavenost v území. Zástupci městské části jsou do procesu pořízení územní studie zapojeni již ve fázi přípravy návrhu zadání, kde jsou uvedeny konkrétní požadavky na veřejnou vybavenost.

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.

Zásadní připomínka

ID 3029802

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 59

Podatel | **Městská část Praha-Lipence**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZPW40

Identifikátor podání Portálu Pražana | p32f9w34

Lokalita | 930

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Název | Vymezení koridoru pro komunikační síť – veřejně
prospěšnou stavbu

Vyjádření

MČ požaduje umístit a vymežit koridor pro komunikační síť – veřejně prospěšnou stavbu mezi „parkem Soutok“ a Lipencemi, a to při severním okraji jejich zastavěného území k vyřešení jednoho z hlavních dopravních příjezdů do Lipenců.

Odůvodnění

V souladu s uplatněním obsahu připomínky ze strany Městské části Praha Lipence již ke Společnému jednání o návrhu Metropolitního plánu v r. 2018 MČ Praha Lipence požaduje jako základ pro jednu z možností nového kapacitního dopravního řešení umístit a vymežit koridor pro komunikační síť – veřejně prospěšnou stavbu, a to tzv. „severní větev obvodové“ komunikace, vedenou severně od zastavěného území Lipenců rámcově souběžně s ulicemi Josefa Houdka a Černošická.

Na základě predikce IPR Praha by mělo být v roce 2050 v MČ Praha-Lipence 5 až 7 tisíc trvale hlášených obyvatel (predikce dle zveřejňovaných metodik IPR). Této predikci nárůstu počtu obyvatel neodpovídá kapacita uliční sítě uvnitř Lipenců.

Současná páteřní komunikace Černošická vedoucí kolem areálu ZŠ vč. velmi kritického místa tzv. „esíčka“ nemůže být v budoucnu hlavní komunikací pro obsluhu nově vznikající zástavby umístěné na rozvojových plochách. Lze důvodně předpokládat, že vzhledem k reliéfu krajiny v k.ú. Lipence (‘kopcovitost’ a výrazná rozloha území) nelze jižním napojením Lipenců na D4 dostatečně zvýšit bezpečnost v okolí ZŠ.

Požadovaný koridor pro severní větev tzv. ‘Obvodové’ by mohl dopravně obsloužit i současné Dolní Černošice a Kazín a to mimo nynější zastavěné území.

Cílem veřejného zájmu je možnost umístění vhodné funkční pozice pro prostorově a kapacitně odpovídající dopravní řešení jak pro současné zastavěné plochy, tak pro obsluhu nové výstavby na určených rozvojových plochách. Nadto se případným vyhověním této připomínce docílí propojení s již umístěným VPS dopravním koridorem pro komunikační síť a dojde tím k dopravní zokruhování Lipencemi.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byla pouze změna ploch otevřené krajiny, tj. nikoliv umístění či vymezení koridoru pro komunikační síť, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3029800

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 59

Podatel | **Městská část Praha-Lipence**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZPW40

Identifikátor podání Portálu Pražana | p32f9w34

Lokalita | 912

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Název | Vymezení plochy pro občanskou vybavenost - nový hřbitov

Vyjádření

MČ požaduje umístit značku “Vymezení občanské vybavenosti bodem” na pozemku parc. č. 2189/1 k.ú. Lipence, což je v souladu s řádně podaným podnětem na změnu územního plánu, který podala Městská část Praha-Lipence v červnu 2024 s cílem vyznačení veřejné vybavenosti – hřbitova na pozemku parc. č. 2189/1.

Odůvodnění

Městská část Praha-Lipence již dříve, a to v červnu 2024, řádně podala podnět na změnu územního plánu ve veřejném zájmu a to s konkrétním cílem doplnění chybějící kategorie veřejné vybavenosti v Lipencích a to hřbitova, s konkrétním návrhem umístění na pozemku parc. č. 2189/1

MČ Praha-Lipence se současným počtem tří tisíc trvale hlášených občanů a predikcí 5 až 7 tisíc občanů v roce 2050 (predikce z metodik IPR) nedisponuje nyní žádným hřbitovem (ani veřejným a ani církevním) či jinou formou pietního místa (lesní hřbitov, urnový háj atd.). Historicky tuto službu občanům Lipenců poskytovala Zbraslav. V současnosti se Zbraslavské kapacity blíží k vyčerpání a dá se důvodně předpokládat, že ze strany MČ Zbraslav, u které je taktéž dle návrhu Metropolitního plánu plánován nárůst bydlení, bude preferováno uspokojování poptávky z řas Zbraslavských obyvatel. Navrhovaná lokalita nad místní hájenkou (pozemek parc. č. 2189/1) disponuje základní TIDI, je veřejně komunikačně přístupná a je napojitelná na místní vodovodní řad.

Z pohledu urbanistického umístění v Lipencích není zmíněná lokalita v kolizi ani s rozvojem a ani s VPS, nad to má vhodnou a důstojnou pietní polohu na okraji lesa.

MČ Praha-Lipence navrhuje zařadit plochu této veřejné vybavenosti (“Vymezení občanské vybavenosti bodem”) do režimu VPS.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3032052

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 59

Podatel | **Městská část Praha-Lipence**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZO5U0

Identifikátor podání Portálu Pražana | yz82pr7c

Lokalita | 260

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Název | Importovaná připomínka 11 - Vymezení existujících TR ploch

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

260 Lipence Z, (05), O, [S]

2) MČ Praha-Lipence požaduje zachování rozsahu lokality 260 Lipence a zastavitelné rozvojové plochy 413/260/2047 v rozsahu návrhu pro společné jednání.

Tuto připomínku považuje městská část Praha-Lipence za zásadní.

Odůvodnění

V návrhu MPP ke společnému jednání z roku 2018 i v platném ÚP jsou dotčené pozemky severně od ulice Oddechová nezastavitelné.

MČ nesouhlasí s rozšířením plochy o pozemek 2267/1, který je v aktuálním ÚP OP/VV. Na tento pozemek běží podnět na změnu P349/2019, který má nesouhlasné vyjádření ZMČ a nedoporučil jej VURM. Prakticky totožný podnět na změnu P29/2018 nebyl v roce 2019 schválen ZHMP. MČ požaduje zachování návrhu využití území v rozsahu návrhu pro společné jednání v roce 2018, včetně využití pozemku 2267/1 jako Louka a pastvina.

MČ doporučuje připojení nezastavitelné plochy do lokality 930/Údolní niva Berounky západ.

Naplněním této plochy by došlo nenávratně k nežádoucímu srůstu dvou doposud oddělených sídel odlišného charakteru (viz PÚR).

Záměr není v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR)

„2.2 REPUBLIKOVÉ PRIORITY (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů“ (str. 16)

Záměr není v souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ZÚR:

„2.2.2 Urbanistická koncepce

a) *podpořit rovnoměrný rozvoj tří historicky utvářených pásem - celoměstského centra, kompaktního města a vnějšího pásma,*“ (str. 3)

Pozn.: MČ Lipence se nachází ve vnějším pásmu – zakresleno ve výkrese č.1 grafické části ZÚR. struktury **podporující historickou paměť původní struktury osídlení a individualitu městských částí,**“ (str. 59)

d) ve vnějším pásmu **respektovat původní venkovský charakter s tradičním obrazem sídel v krajině** včetně krajinných a stavebních dominant,

m) ve vnějším pásmu umožnit rozvoj jednotlivých, původně samostatných obcí bez jejich vzájemného srůstání při zachování kvality mezilehlé příměstské krajiny,“ (str. 6) „2.4 Ochrana kulturních, přírodních a civilizačních hodnot

d) zajistit podmínky pro ochranu prvků sídelní struktury podporující historickou paměť původní struktury osídlení a individualitu městských částí, (str. 59)

8.1 Obecné celoměstské zásady koncepce rozvoje ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

c) Respektovat a rozvíjet hodnoty ucelených architektonických souborů a vymezených částí městských čtvrtí, které nejsou památkově chráněné, ale jsou charakteristické pro dané území a pro dobu svého vzniku.“

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

V návrhu nejsou zohledněny stávající urbanistické struktury sídla, kulturní hodnoty a krajinný ráz. Návrh tak není v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle Stavebního zákona.

Záměr výstavby Seniorské rezidence nesplňuje požadavek ochrany a rozvoje hodnot území, zachování kontextu sídla a krajiny a je v rozporu s republikovými prioritami PÚR a se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Urbanistické posouzení záměru:

Plocha lokality 10 je naprosto nevhodná k zastavění z důvodů:

- srůstání jádra Lipenců s místní částí Kazín by nevratně poškodilo urbanistickou strukturu sídla
- oddělení plochy OP na jihu a na severu (vznikla by bariéra pro migraci zvěře)
- uzavření jižní plochy OP, vznikla by izolovaná kol dokol uzavřená plocha OP
- narušení charakteru a struktury přilehlé zástavby Kazína (drobné měřítko rozptýlené zástavby izolovaných RD v zahradách)
- narušení horizontu podél Oddechové ulice
- v kontextu navazující zástavby podél Oddechové ulice směrem ke Kazínu jsou navržené řadové domy urbanisticky zcela nevhodné
- „centrum“ s navrženou podlažností 3+1NP je prvek zcela cizí, který by vytvořil nežádoucí dominantu na okraji sídla v kontaktu s otevřenou krajinou

ID 2022 - 2995029

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3032053

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 59

Podatel | **Městská část Praha-Lipence**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZO5U0

Identifikátor podání Portálu Pražana | yz82pr7c

Lokalita | 930, 912, 260

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Název | Importovaná připomínka 12 - Vymezení veřejné vybavenosti

Vyjádření

260 Lipence Z. (05), O. [S]

3) MČ Praha-Lipence požaduje vymezení návrhové plochy občanské vybavenosti v zastavitelné rozvojové ploše 414/260/5032 na pozemcích č. parc. 2267/5 a 2265/6.

Tuto připomínku považuje městská část Praha-Lipence za zásadní.

Odůvodnění

V platném územním plánu je na těchto pozemcích vymezena plocha ZVO-C. Okolní plochy určené pro smíšené využití jsou již zastavěny čistě obytnou zástavbou. S ohledem na očekávaný nárůst obyvatel v bezprostředním okolí požaduje MČ vymezení ploch občanské vybavenosti, aby bylo možné zajistit odpovídající vybavení a služby.

ID 2022: 2995035

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 změněním, 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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byla pouze změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území a úprava hranic rozvojové plochy a úprava výškové regulace, tj. nikoliv vymezení plochy občanské vybavenosti, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3032054

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 59

Podatel | **Městská část Praha-Lipence**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZO5U0

Identifikátor podání Portálu Pražana | yz82pr7c

Lokalita | 260

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 33

Název | Importovaná připomínka 14 - Vymezení občanské vybavenosti

Vyjádření

260 Lipence Z, (05), O, [S]

5) MČ Praha-Lipence požaduje vymezit občanskou vybavenost 800/260/1558 v rozvojové ploše 414/260/5191 jako veřejně prospěšnou stavbu.

Tuto připomínku považuje městská část Praha-Lipence za zásadní.

Odůvodnění

V platném územním plánu je tato plocha vymezena s využitím VV a veřejně prospěšnou stavbou 28/VZ/35. Požadujeme zachování kontinuity návrhu.

ID 2022: 2995038

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byla změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území a odstranění občanské vybavenosti vymezené bodem (návrh) v jižní části, tj. nikoliv vymezení veřejně prospěšné stavby pro občanskou vybavenost, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3032055

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 59

Podatel | **Městská část Praha-Lipence**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZO5U0

Identifikátor podání Portálu Pražana | yz82pr7c

Lokalita | 260

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 34

Název | Importovaná připomínka 16 - Grafické prvky v T/R plochách

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

260 Lipence Z. (05), O. [S]

7) MČ Praha-Lipence požaduje v ploše 414/260/5010 vymezení občanské vybavenosti bodem - v okolí 100 metrů od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 3600 m² .

Tuto připomínku považuje městská část Praha-Lipence za zásadní.

Odůvodnění

V platném ÚP je v ploše vymezena plocha pro veřejnou / občanskou vybavenost o výměře 3601 m² , na tuto plochu VV je v platném územním plánu vymezena i veřejně prospěšná stavba (VPS) pro školství 44/VS/35. Na plochy ZVO a VV běží pořizování změny Z3009, ke které ZMČ vydalo nesouhlasné vyjádření

V odůvodnění MPP je předpokládán nárůst obyvatel na 4500 v roce 2040. Z toho by vyplývala potřeba cca 600 míst pro žáky v ZŠ a téměř 200 míst v MŠ.

Po zrušení plochy pro ZŠ na p.p.č. 2220/1 není na území městské části pro novou školu žádná vymezená plocha.

ID 2022: 2995071

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3032057

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 59

Podatel | **Městská část Praha-Lipence**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZO5U0

Identifikátor podání Portálu Pražana | yz82pr7c

Lokalita | 930, 260

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 36

Název | Importovaná připomínka 18 - Sportovní hala

Vyjádření**260 Lipence Z. (05), O. [S]**

9) MČ Praha-Lipence požaduje doplnění občanské vybavenosti značené bodem pro budovu sportovní haly čp. 747 v Obilní ulici.

Tuto připomínku považuje městská část Praha-Lipence za zásadní.

Odůvodnění

Ve výkresech není vyznačena budova občanského vybavení - sportovní haly (tělocvičny) v Obilní ulici. Ve veřejném projednání v roce 2022 byla připomínka vypořádána "Bude vymezena bodová značka rekreační vybavenosti, která odpovídá stávajícímu využití." Značka však ve výkresu není nebo není dohledatelná.

ID 2022: 2995080

MČ Lipence požaduje její doplnění do občanské vybavenosti,

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3032058

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 59

Podatel | **Městská část Praha-Lipence**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZO5U0

Identifikátor podání Portálu Pražana | yz82pr7c

Lokalita | 260

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 37

Název | Importovaná připomínka 19 - Plochy podrobnějšího členění, prostupnost

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

260 Lipence Z. (05), O. [S]

10) MČ Praha-Lipence požaduje vymezení pěší prostupnosti územím - vymezení pěšího propojení dvou bodů.

Tuto připomínku považuje městská část Praha-Lipence za zásadní

Odůvodnění

Pěší propojení přes Kyjovský potok mezi ulicemi Jílovišťská a U Lip.

Dlouhý blok zástavby mezi ulicemi Jílovišťská a U Lip vytváří bariéru v území. To je problematické zejména pro pěší, kterým se tak výrazně prodlužuje docházková vzdálenost na MHD na Jílovišťské ulici.

ID 2022: 2995090

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3032047

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 59

Podatel | **Městská část Praha-Lipence**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZO5U0

Identifikátor podání Portálu Pražana | yz82pr7c

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 38

Název | Importovaná připomínka 2 - Max. výška budov podlažnosti 2 a 3

Vyjádření

2) MČ Praha-Lipence požaduje stanovení maximální výšky budovy také pro rozmezí podlažností 2 a 3.

Tuto připomínku považuje městská část Praha-Lipence za zásadní.

Odůvodnění

MČ Praha-Lipence nesouhlasí s bodem (3) článku 98 Textové části MPP, kde je stanovena max. regulovaná výška budov pouze v rozmezí podlažnosti 12 (7-12 RNP) a výše. Pro rozhodování v území je potřebné, aby byla maximální výška budov stanovena pro všechna rozmezí podlažností.

ID 2022: 2995004

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které

byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.200 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že výšková regulace je v Metropolitním plánu stanovena jako koncepční nástroj kompozice města a ochrany panoramatu. Ochranu památkových hodnot a výklad veřejného zájmu v této oblasti uplatňuje dotčený orgán státní správy - Ministerstvo kultury, na jehož závazný požadavek byl tento limit v Metropolitním plánu stanoven.

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.

Zásadní připomínka

ID 3032059

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 59

Podatel | **Městská část Praha-Lipence**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZO5U0

Identifikátor podání Portálu Pražana | yz82pr7c

Lokalita | 930, 912, 260

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 39

Název | Importovaná připomínka 20 - Prověření koridoru v ulici
V Alejích

Vyjádření**260 Lipence Z, (05), O, [S]**

MČ Praha-Lipence požaduje prověření dopravních parametrů navrhované významné místní komunikace 610/-/123 propojující ulice Černošická - Jílovišťská, a to v úseku ulice v Alejích.

Odůvodnění

MČ souhlasí s dosud provedenými úpravami koridoru v úseku ulic Jílovišťská až Českého červeného kříže. Požadujeme dále prověřit úsek vedený ulicí V Alejích. Koridor by neměl vést zahradami rodinných domů v této ulici a měl by být navržen s ohledem na stávající zeleň, zejména vzrostlou lipovou alej. Jako možnou variantu MČ připouští vymístění koridoru za hranice zastavitelného území, jak je naznačeno v přiloženém nákresu.

ID 2022: 2995092

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Bude vyhověno částečně.

Návrh MPP bude upraven, vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro návrhový prvek komunikačního propojení 610/-/123 bude ve své severní části (podél ul. V Alejích) upraveno – redukce vymezení od východu tak, aby nezasahoval do ploch soukromých zahrad. V souvislosti s uvedenou úpravou dojde i k dílčí související úpravě vymezení VPS 910-610/-/123.

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu, ale o opravu zjevné nepřesnosti, která nemá dopad na skutečnou regulaci, neboť koridor je určený pro rekonstrukci stávající ulice a její rozšíření západním směrem. Dopravní koncepce MPP se uvedenou úpravou nemění.

Koridor vymezený pro stavbu místní komunikace V Alejích je navržen pro ulici obsluhující rozvojové plochy s obytným využitím. Stávající stromořadí bude možné zachovat v ose jako střední vegetační pás (3 m) pravidelně přerušovaný tak, že pro oba směry jízdy bude možné založit samostatné vzájemně propojené dopravní pásy šířky cca 4,5 - 5 m. Stavba vlastní komunikace nezasáhne za hranici stávajících pozemků se zahradami.

Pro ujasnění této skutečnosti bude požadavku částečně vyhověno a koridor bude upraven tak, aby nezasahoval do ploch soukromých zahrad východně od ulice V Alejích.

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

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

Zásadní připomínka

ID 3032060

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 59

Podatel | **Městská část Praha-Lipence**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZO5U0

Identifikátor podání Portálu Pražana | yz82pr7c

Lokalita | 930, 260

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 40

Název | Importovaná připomínka 21 - Zvýšení podlažnosti

Vyjádření

MČ Praha-Lipence požaduje opravu regulace výšek (viz zakres) ve stabilizovaném území ze 2NP na 3NP.

Odůvodnění

Pozemek je nyní ve správě MČ. Záměrem MČ je zde postavit multifunkční objekt pro školní družinu a stabilizační byty pro učitele na základě dohody s vlastníkem, hlavním městem. Pro naplnění těchto funkcí jsou nutná 3 NP.

ID 2022: 2995094

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Výšková regulace byla upravena na základě výsledků veřejného projednání. Dotčené území je z hlediska využití stabilizovaná plocha v zastavitelné obytné lokalitě. Zastavitelná stabilizovaná plocha je část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. Stabilizované plochy zahrnují proluky. V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlédnout ke stávajícímu charakteru území. Na území památkových rezervací a památkových zón jsou s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8 přípustné pouze nepodstatné změny ve struktuře veřejných prostranství a doplňování zástavby (čl. 70 odst. 1) textové části Metropolitního plánu).

Ve stabilizovaných plochách se míra využití odvozuje od okolní zástavby. Zástavba je omezena výškovou regulací dle čl. 97 a následujících (čl. 74 odst. 1) a 4) textové části Metropolitního plánu). Z hlediska stanovené urbanistické struktury se jedná o vesnickou strukturu (čl. 45 textové části Metropolitního plánu).

Využití je doplněno vymezením zahrad. Ve stavebních blocích nebo jejich částech, ve kterých jsou vymezeny zahrady, je nutné zachovat charakter území určený významným podílem zahrad s přihlédnutím k charakteru stavebních bloků v nejbližším okolí, konkrétní grafické vymezení ploch zahrad a jejich hranic je informativní

Výšková regulace navržená v Metropolitním plánu (2RNP) odpovídá charakteru území (s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům HMP). Dle čl. 98 odst. 6) platí, že nad úrovní hlavní římsy je přípustná výstavba jednoho ustupujícího podlaží, podkroví, případně jiných prostorových řešení střechy (prostorové řešení střechy nebo ustupujícího podlaží je regulováno § 27 odst. 2 PSP, resp. § 20 odst. 2 NPSP). Výšková regulace stanovená Metropolitním plánem neznemožňuje realizace 3 podlažního objektu, dle požadavku městské části (podrobné posouzení záměru bude předmětem navazujících řízení).

V dotčeném území byla vypuštěna transformační plocha 411/260/2210 (oproti přechozí verzi Metropolitního plánu k veřejnému projednání) z důvodu dokončení realizace záměru (a naplněním stanovené míry využití území) situovaném v této ploše (dle ÚP SÚ v ploše s rozdílným způsobem využití SV - všeobecně smíšené, se stanoveným kódem míry využití plochy D).

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.

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 vytvoření 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.

Pořizovatel prověřil možnost úpravu hodnoty (rozmezí podlažnosti) v dané ploše výškové regulace ve vztahu k širšímu okolí a výškám obvyklým v dané lokalitě. Předmětné plochy se nacházejí ve stabilizovaném území, kde je cílem návrhu MPP zachovat stávající charakter a výškovou hladinu zástavby. Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku okolní zástavby. Zvýšení výškového limitu by představovalo narušení prostorové a hmotové struktury sídla a změnu charakteru stabilizované části hl. m. Prahy, což není v souladu s koncepcí ani s veřejným zájmem. Požadavek je proto považován za neodůvodnitelný a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

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

Dle čl. 70 textové části návrhu MPP jsou stabilizované plochy částmi území s ustáleným charakterem. V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. (...) V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území.

Pořizovatel posoudil požadavek mj. i ve vztahu k ÚAP HMP a přihlédl 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).

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

Zároveň dle pravidel pro dominanty (čl. 103 textové části návrhu MPP) platí možnost navýšení – podél metropolitních a čtvrt'ových tříd a náměstí; nárožní polohy metropolitních, čtvrt'ových i lokálních tříd a náměstí; budovy občanské vybavenosti aj.

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

Zásadní připomínka

ID 3032061

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 59

Podatel | **Městská část Praha-Lipence**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZO5U0

Identifikátor podání Portálu Pražana | yz82pr7c

Lokalita | 406

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 41

Název | Importovaná připomínka 23 - Stanovení PPmin pro konkrétní plochu

Vyjádření

MČ Praha-Lipence požaduje stanovení parametrického koeficientu $PP_{min} = 5\%$ v rozvojové a transformační ploše 417/406/1297 doplňující stávající struktury.

Odůvodnění

V ploše nejsou vymezena žádná veřejná prostranství ani městská zeleň. Navazující stávající zástavba se vyznačuje minimální šířkou uličních profilů a s ohledem na živelný vznik původní chatové osady nemá téměř žádná veřejná prostranství ani městskou zeleň. Proto považuje MČ za vhodné stanovit pro transformační plochu parametrický koeficient PP_{min} , jenž by odrážel minimální zastoupení parku nebo alespoň veřejných prostranství. / MČ požaduje stanovení $PP_{min} = 5\%$, čemuž v ploše 417/406/1297 o výměře 240 856 m² odpovídají veřejná prostranství o rozloze cca 12 000 m². Požadavek se opírá o rozsah veřejných prostranství vymezovaných vyhláškou č. 501/2006 Sb., §7 odstavec (2). Pro hlavní město Prahu tato vyhláška není závazná, jde však o obecně přijímaný standard při vymezování veřejných prostranství.

ID 2022: 2995097

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Skupina [T+R] ploch [417/406/1297] neobsahuje parametrickou regulaci. V dané lokalitě, s ohledem na charakter území (struktura

zahradního města) a dostatek zelených ploch v okolí, pořizovatel vyhodnotil požadovanou regulaci jako neúčelnou.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byla pouze změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území rozvojové plochy, tj. nikoliv stanovení parametrického koeficientu PP_{min} pro tuto plochu, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část (viz níže).

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3032062

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 59

Podatel | **Městská část Praha-Lipence**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZO5U0

Identifikátor podání Portálu Pražana | yz82pr7c

Lokalita | 406

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 42

Název | Importovaná připomínka 24 - Rozvojové plochy v PZO

Vyjádření

MČ Praha-Lipence požaduje odstranění rozvojové rekreační plochy 415/406/8510 a úpravu vymezení zastavěného území. Zároveň požadujeme ze stejného principu odstranění rozvojových ploch 415/406/8611 a 415/406/8536 a převedení do zastavěného území.

Odůvodnění

V platném ÚP je na dotčených pozemcích částečně vymezena plocha PZO. Přitom není žádný opodstatněný důvod, aby na těchto pozemcích bylo jiné využití než na pozemcích okolních. Problematické je také vymezení zastavěného území. MPP na okolních pozemcích upravuje vymezení zastavěného území a vede jej po severní hraně pozemků bez ohledu na jejich aktuální zastavění (nezastavěné pozemky bere jako proluky). Pouze v tomto případě postupuje odlišně a dokonce zmenšuje zastavěné území v jižní části plochy rozvojové plochy oproti platnému územnímu plánu. MČ dále upozorňuje na nekonceptnost grafického znázornění plochy. Jedná se o rozvojovou plochu rekreační a přesto je pod ní zobrazena plocha zahrádkové osady.

ID 2022: 2995099

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Vymezení rozvojové plochy v Metropolitním plánu je z důvodu jejich současného nevyužívání (z významné části mimo hranice zastavěného území), žádoucí transformace (dle ÚP SÚ HMP se jedná např. o plochu ZMK - zeleň městská a krajinná v souvislosti

s nově vymezenou rozvojovou plochou 415/406/8611), případně nejsou využívány dle charakteru území a stávající struktury (s ohledem na cílovou charakteristiku plochy).

Z hlediska členění se jedná o nestavební rozvojovou plochu s rekreačním využitím, s cílovou charakteristikou plochy: zahrádková osada.

Dle čl. 5 odst. 1) písm. f) platí, že nestavební plochou je plocha v zastavitelném území, která není určena k umístění zástavby; je součástí nestavebního bloku nebo uličního prostanství.

Dle čl. 111 odst. 3) textové části MPP platí, že zahrádkovou osadou je zpravidla oplocený soubor zahrad, případně jednotlivá zahrada, s využitím zejména pro rodinnou rekreaci (§ 2 písm. v) PSP, resp. § 2 písm. l) NPSP). V ploše zahrádkové osady je přípustné umísťovat budovy zahrádkářských chat, případně jednu společnou stavbu s hygienickým zázemím nebo společenskou místností. Tyto budovy smějí mít jedno nadzemní podlaží, výšku hlavní římsy nejvýše 3,5 metru a celkovou výšku nejvýše 5 metrů (ke zbývajícím regulacím viz § 69 PSP, resp. § 13 odst. 8 a § 23 odst. 8 NPSP). Stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu nabytí účinnosti Metropolitního plánu), které svými rozměry přesahují stanovené hodnoty, je možné upravovat, pokud se tím nezvýší regulovaná výška budovy (§ 27 odst. 1 PSP, resp. § 20 NPSP) a zároveň nedojde ke zvětšení RPB. Zařazena je v SES [3].

Z hlediska požadavku na odstranění rozvojových ploch 415/406/8510 a 415/406/8536 se nejedná o měněnou část oproti návrhu MPP ve fázi veřejného projednání. K požadavku nelze přihlížet a brát jej v potaz, neboť to zákon neumožňuje, protože v dotčené věci se návrh MPP opakovaně neprojednával.

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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.

Zásadní připomínka

ID 3032063

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 59

Podatel | **Městská část Praha-Lipence**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZO5U0

Identifikátor podání Portálu Pražana | yz82pr7c

Lokalita | 406

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 43

Název | Importovaná připomínka 25 - Tenisové kurty Kazín

Vyjádření

MČ Praha-Lipence požaduje vymezení stávající veřejné vybavenosti: Rekreační vybavenost určená bodem, případně bodem a plochou (stav) na plochách současných tenisových kurtů v ulici U Kazína.

Odůvodnění

Městská část požaduje vymezení stávající veřejné vybavenosti na plochách současných tenisových kurtů z důvodu jejich stabilizace. Platný územní plán hl. m. Prahy tenisové kurty vymezuje jako stabilizovanou plochu SP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

V daném místě je vymezena plocha podrobnějšího strukturálního členění nestavebního bloku - parkové sportoviště, což je adekvátní stávajícímu využití, které je tak stabilizováno.

Zásadní připomínka

ID 3032064

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 59

Podatel | **Městská část Praha-Lipence**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZO5U0

Identifikátor podání Portálu Pražana | yz82pr7c

Lokalita | 633

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 44

Název | Importovaná připomínka 26 - Plocha nových struktur

Vyjádření

MČ Praha-Lipence požaduje vymezit plochy 414/633/5457 a 414/633/5708 o celkové rozloze 225 182 m² (z toho je část na správním území MČ Praha-Lipence) jako zastavitelnou rozvojovou plochu nových struktur, ne jako plochu doplňující stávající struktury, uvedenou v krycím listu.

Odůvodnění

Plochy 414/633/5457 a 414/633/5708 se nachází ve volné krajině na rekultivované deponii. Na území Lipenců je první rozvojovou plochou s tímto využitím. Nenavazuje na žádné jiné produkční plochy nebo lokality, ani na jiné zastavěné nebo zastavitelné plochy. Nelze ji proto definovat jako zastavitelnou rozvojovou plochu doplňující stávající struktury. Splňuje všechny předpoklady být zastavitelnou rozvojovou plochou nových struktur (Článek 77).

ID 2022: 2995109

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Klasifikace typu T+R plochy nevychází z toho, jestli se jedná o transformaci nebo rozvoj. Plochy nových struktur jsou vymezeny, aby mohla být určena parametrická regulace plochy, tedy určení podílu parků a občanské vybavenosti. V dané lokalitě s ohledem na produkční charakter a dostatek zelených ploch v okolí pořizovatel vyhodnotil požadovanou regulaci jako neúčelnou.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byla pouze změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území a změna hranic rozvojové plochy, tj. nikoliv úprava či změna v klasifikaci plochy z hlediska oblasti nových struktur, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání (viz níže).

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3032065

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 59

Podatel | **Městská část Praha-Lipence**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZO5U0

Identifikátor podání Portálu Pražana | yz82pr7c

Lokalita | 633

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 45

Název | Importovaná připomínka 28 - Stanovení PPmin

Vyjádření

MČ Praha-Lipence požaduje stanovit pro rozvojové plochy 414/633/5457 a 414/633/5708 minimální podíl zeleně PPmin = 5 %.

Odůvodnění

MČ doporučuje stanovit také PPmin (minimální podíl městských parků) = 5 %, což odpovídá přibližně podílu zeleně v platném ÚP. Ačkoliv jsou tyto plochy vedeny jako doplňující stávající struktury, byly zde již stanoveny regulativy Zz a Vz.

ID 2022: 2995113

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

V dané lokalitě, s ohledem na produkční charakter a dostatek zelených ploch v okolí, pořizovatel vyhodnotil požadovanou regulaci jako neúčelnou.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byla pouze změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území a úprava hranic rozvojové plochy, tj. nikoliv stanovení PPmin pro danou plochu, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání (viz níže).

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3032066

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 59

Podatel | **Městská část Praha-Lipence**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZO5U0

Identifikátor podání Portálu Pražana | yz82pr7c

Lokalita | 633, 912, 260

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 46

Název | Importovaná připomínka 29 - Plochy podrobnějšího členění, prostupnost

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

633 Lipence-rozvoj Z. (08), P. [R]

4) MČ Praha-Lipence požaduje vymezení pěšího propojení bodů (propojení ulic Na Kyjově, U Žlábků a Jílovišťská s mostem do Zbraslavi (ulice K Výtopně).

Tuto připomínku považuje městská část Praha-Lipence za zásadní.

Odůvodnění

Lokalitou prochází síť pěších tras. S ohledem na novou zástavbu lokality je zřejmé, že stávající trasování nelze zachovat. Umožnění průchodu územím je však nutné. Pěší propojení ulic Na Kyjově, U Žlábků a Jílovišťská s mostem do Zbraslavi (ulice K Výtopně) je popsáno a zakresleno v lokalitě 912 Lipence-Zbraslav.

ID 2022: 2995125

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3032067

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 59

Podatel | **Městská část Praha-Lipence**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZO5U0

Identifikátor podání Portálu Pražana | yz82pr7c

Lokalita | 406, 912

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 47

Název | Importovaná připomínka 30 - Prostupnost

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

912 Lipence-Zbraslav N, (15), P, [S]

1) MČ Praha-Lipence požaduje vymezení pěší prostupnosti územím:

a) vymezení pěšího napojení v území na stávajících cestách.

Tuto připomínku považuje městská část Praha-Lipence za zásadní.

Odůvodnění

Na stávající polní cestě v trase cyklotrasy Mníšecko – Č. Jedná se o stávající důležitou pěší a cyklo-trasu v území, vedenou ulicí Na Lhotkách do Přírodního parku (PP) Hřebeny a k dalším cílům. Z výkresů MPP není patrné, zda ji MPP potvrzuje, či nikoli. MČ proto žádá o její vymezení.

ID 2022: 2995128

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3032068

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 59

Podatel | **Městská část Praha-Lipence**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZO5U0

Identifikátor podání Portálu Pražana | yz82pr7c

Lokalita | 633, 912, 260

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 48

Název | Importovaná připomínka 31 - Prostupnost

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

912 Lipence-Zbraslav N, (15), P, [S]

1/b) vymezení pěšího propojení dvou bodů - pěší propojení ulic Na Kyjově, U Žlábků a Jílovišťská s mostem do Zbraslavi (ulice K Výtopně)

Tuto připomínku považuje městská část Praha-Lipence za zásadní.

Odůvodnění

Výše zmíněné existující cesty jsou nezbytným a značně frekventovaným pěším propojením vedoucím k mostu K Výtopně. Jsou velmi důležitou pěší propojkou mezi městskými částmi Lipence a Zbraslav. S ohledem na novou zástavbu lokality Lipence rozvoj je zřejmé, že stávající trasování nelze zachovat. Umožnění průchodu územím je však nutné.

ID 2022: 2995129

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3032069

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 59

Podatel | **Městská část Praha-Lipence**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZO5U0

Identifikátor podání Portálu Pražana | yz82pr7c

Lokalita | 912

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 49

Název | Importovaná připomínka 32 - Prostupnost

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

912 Lipence-Zbraslav N, (15), P, [S]

1/c) vymezení pěšího propojení dvou bodů - pěší propojení od ulice Nad Žlábkem k vyhlídce na kopci Kyjov

Tuto připomínku považuje městská část Praha-Lipence za zásadní.

Odůvodnění

Zajištění pěšího propojení vyhlídky na Kyjovském kopci s ulicí Nad Žlábkem. Vyhlídka má velký rekreační potenciál a je důležitá pro identitu místa. Zachování pěšího propojení je zásadní.

ID 2022: 2995149

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3032070

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 59

Podatel | **Městská část Praha-Lipence**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZO5U0

Identifikátor podání Portálu Pražana | yz82pr7c

Lokalita | 930, 260

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 50

Název | Importovaná připomínka 35 - Povrchové vody a VPS

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

930 Údolní niva Berounky západ N, (17), R, [S]

1) MČ Praha-Lipence požaduje zakreslení revitalizovaného Lipanského potoka v souladu se současným stavem.

Tuto připomínku považuje městská část Praha-Lipence za zásadní.

Odůvodnění

Ve výkresech je zanesen neaktuálně dle kresby KN. Skutečný tok meandruje severně od trasy zanesené v katastru. MČ požaduje aktualizaci ploch otevřené krajiny.

Návrh revitalizace západní části Lipanského potoka je zakreslen v meandrech, tato grafická zkratka je tedy možná.

ID 2022: 2995155

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3032071

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 59

Podatel | **Městská část Praha-Lipence**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZO5U0

Identifikátor podání Portálu Pražana | yz82pr7c

Lokalita | 930

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 51

Název | Importovaná připomínka 40 - Prostupnost

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

930 Údolní niva Berounky západ N, (17), R, [S]**6) MČ Praha-Lipence požaduje****b) vymezení pěšího propojení dvou bodů****Tuto připomínku považuje městská část Praha-Lipence za zásadní.****Odůvodnění**

- Pěší propojení od cesty kolem golfového hřiště směrem k Berounce
- Pěší propojení podél navrhovaného průlehu

ID 2022: 2995191

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3032072

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 59

Podatel | **Městská část Praha-Lipence**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZO5U0

Identifikátor podání Portálu Pražana | yz82pr7c

Lokalita | 930

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 52

Název | Importovaná připomínka 41 - Zrušení rozvojové přírodní plochy

Vyjádření

MČ Praha-Lipence požaduje zrušení nezastavitelné rozvojové přírodní plochy 416/930/9501.

Odůvodnění

Nezastavitelná rozvojová plocha s přírodním využitím je vymezená na stávajících plochách rekreace. MČ se nedomnívá, že je v území vhodný další rozvoj, nicméně zachování stávající rekreační vybavenosti v území je žádoucí. MČ požaduje ponechání této plochy v nezastavitelné rekreační lokalitě a s vymezenou (stávající) strukturou "parkové sportoviště", která odpovídá současnému využití území. MČ nesouhlasí s vymezením rozvojové nezastavitelné přírodní plochy 416/930/9501 a žádá její odstranění. MČ žádá o zachování kontinuity územně plánovací dokumentace. Platný územní plán v této ploše vymezuje způsob využití SO 1,3 umožňující omezenou zastavitelnost. To je z hlediska současného způsobu využití lokality a zlepšování podmínek pro rekreaci vhodné.

ID 2022: 2995195

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3032048

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 59

Podatel | **Městská část Praha-Lipence**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZO5U0

Identifikátor podání Portálu Pražana | yz82pr7c

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 53

Název | Importovaná připomínka 5 - Stanovení PPmin

Vyjádření

5) MČ Praha-Lipence požaduje stanovení parametrického koeficientu PPmin (minimální podíl městských parků - čl. 87, bod (1), písm. b) i v zastavitelných transformačních a rozvojových ploch s obytným využitím doplňujících stávající struktury.

Tuto připomínku považuje městská část Praha-Lipence za zásadní.

Odůvodnění

Metropolitní plán stanovuje parametrické regulativy pouze pro transformační a rozvojové plochy nových struktur (Článek 87), v plochách doplňujících stávající struktury (což jsou všechny rozvojové a transformační plochy s obytným využitím v MČ Lipence) koeficienty v MPP stanoveny nejsou.

Bez stanoveného koeficientu PPmin nelze v uvedených transformačních a rozvojových plochách s obytným využitím zaručit vymezení jakýchkoliv ploch zeleně. S ohledem na kvalitu veřejného prostoru, rekreační potenciál zastavěného území, mikroklima a nakládání se srážkovou vodou považuje MČ za zásadní, aby metropolitní plán garantoval dostatečnou rozlohu zelených ploch, odpovídající potřebám obyvatel a udržitelného rozvoje města. Metropolitní plán stanovuje parametrické regulativy pouze pro transformační a rozvojové plochy nových struktur.

Platný územní plán vymezuje plochy zeleně i v územích, které jsou návrhem metropolitního plánu považovány za doplňkové transformační plochy

ID 2022: 2995009

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Není v souladu s metodikou MPP. Parametrické regulativy se uplatňují pouze pro transformační a rozvojové plochy nových struktur. S ohledem na metodiku MPP stanovuje míru využití území k zastavění, v souladu se zněním čl. 73 se soubory regulativů liší podle příslušnosti plochy k některé z kategorií – stabilizované plochy, malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu, transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury a transformační a rozvojové plochy v oblastech nových struktur. Míra využití je vždy omezena prostorovými regulativy, tedy rozsahem veřejných prostranství, zastavitelností budovami a výškovou regulací. V závislosti na předvídatelnosti změn v konkrétních plochách stanovuje MPP pro vymezení parků grafické a parametrické regulativy nebo jejich kombinace. V konkrétních případech Metropolitní plán vymezuje parky ve volné zástavbě nebo zahrady jako součást regulace využití území, přičemž toto vymezení je obsaženo jak v grafické části, tak v textové části Metropolitního plánu, zejména v ustanoveních upravujících typy struktur zástavby pro zastavitelné stavební lokality.

Regulace míry zastavění funkčních ploch v MPP je založena na odlišných principech než v předchozím ÚP SÚ, který stál na koeficientu podlažních ploch a koeficientu zeleně. Z hlediska stanovení základních vlastností struktur v podobě podílu veřejných prostranství, míry zastavění a výšky zástavby totiž regulace pomocí koeficientů podlažních ploch a zeleně není v podmínkách hl. m. Prahy dostatečně určující. V MPP je proto v čl. 73 a násl. stanovena míra využití území právě stanovením rozsahu veřejných prostranství, zastavitelnosti stavebních bloků a výškovou regulací, a to vždy individualizovaným způsobem pro konkrétní plochu na základě stávajícího či požadovaného charakteru zástavby. V konkrétních případech Metropolitní plán vymezuje parky ve volné zástavbě nebo zahrady jako součást regulace využití území, přičemž toto vymezení je obsaženo jak v grafické části, tak v textové části Metropolitního plánu, zejména v ustanoveních upravujících typy struktur zástavby pro zastavitelné stavební lokality. Zároveň je v MPP soubor regulativů míry využití území vždy stanoven v závislosti na kategorii dané plochy, a to konkrétně pro stabilizované plochy dle čl. 74, pro malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu v čl. 75, pro transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury v čl. 76 a pro transformační a rozvojové plochy v oblastech nových struktur v čl. 77. Tato kategorizace vychází z předpokládané míry rozvoje v dané ploše, respektive míry stability. Díky tomu je možné u stabilizovaných ploch s ustálenou strukturou, u nichž se nepředpokládá žádná významná změna stávajícího využití, míru

využití území navázat na charakter stávající okolní zástavby (čl. 74 odst. 1 MPP).

Naopak u transformačních a rozvojových ploch, kde je předpokládána určitá míra nové výstavby jsou využity parametrické regulativy v podobě minimálního podílu uličních prostranství či minimálního podílu městských parků a/nebo odpovídající grafické regulativy. V této souvislosti je vhodné dodat, že městský park ve smyslu čl. 84 MPP je v těchto souvislostech užit jako zastřešující obecně srozumitelný termín pro vnitřně diferencovaný soubor zpravidla veřejně přístupných ploch sloužících rekreaci na území Prahy. Jeho obsah nelze zaměňovat s obsahem pojmu „park“ definovaným z hlediska jiných účelů. Jak plyne z kapitoly 9 textové části odůvodnění, kritériem pro návrhy opatření a změny podmínek pro využití území je směřování přírodní složky města k naplnění cílů spočívajících v příjemné obytné krajině, kulturní a kultivované krajině, ekologicky stabilní krajině a rekreační krajině. Celý MPP včetně stanovené prostorové regulace míry využití území se řídí základními tezemi vymezenými v čl. 10 MPP, mezi kterými je i teze (4) Městská příroda, v rámci níž je zdůrazněna nenahraditelnost morfologicky pestrého přírodního prostředí a harmonické kompozice města. Z obsahového hlediska je přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., pouze stanoveno, že v územních plánech mají být stanoveny podmínky prostorového uspořádání, aniž by byla specifikována podoba těchto podmínek. Vyhláška k prostorové regulaci pouze demonstrativně uvádí výškovou regulaci zástavby, charakter a strukturu zástavby či stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití. Právní úprava ovšem nestanovuje, že by územní plán musel obsahovat všechny demonstrativně uvedené nástroje regulace podmínek prostorového uspořádání, naopak nechává značný prostor samosprávným celkům, které z uvedených nástrojů si ve svých územních plánech zvolí či případně zda si vytvoří jiné, vlastní způsoby regulace.

MPP přitom obsahuje hned několik nástrojů z demonstrativního výčtu uvedeného v Příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., a to například výškovou regulaci a charakter a strukturu zástavby. Vymezení konkrétních podmínek prostorového uspořádání je tedy součástí autonomního rozhodování samosprávy, jakým způsobem bude v mezích právního řádu nastavena regulace rozvoje jejího území (nález Ústavního soudu ze dne 18. 8. 2023, sp. zn. IV. ÚS 938/22, a v něm citovaná další judikatura). V tomto směru lze dále odkázat například na nález Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 381/17 ze dne 14. 5. 2019, ve kterém konstatoval, že „přijme-li územně samosprávný celek při realizaci svého ústavně zaručeného práva na samosprávu podle sedmé hlavy Ústavy České republiky územně plánovací dokumentaci, která obsahuje jiné prvky regulace, než lze dovodit z vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně

plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, přičemž nelze dovodit rozpor této regulace s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (zejména s obecně formulovanými kautelami jeho § 18 a § 43 odst. 1), pak takové jednání nelze hodnotit bez dalšího jako vybočující z mezí zákonnosti a ústavnosti, nezasahuje-li do věcí, jejichž regulace má celostátní význam, tedy nikoli význam jen pro konkrétní územní společenství občanů“. Vymezení prostorových regulativů v MPP je proto plně v souladu s právními předpisy i ustálenou judikaturou.

Zásadní připomínka

ID 3032049

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 59

Podatel | **Městská část Praha-Lipence**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZO5U0

Identifikátor podání Portálu Pražana | yz82pr7c

Lokalita | 930, 259

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 54

Název | Importovaná připomínka 7 - Hranice lokality

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

259 Dolní Černošice Z, (05), O, [S]

1) MČ Praha-Lipence požaduje začlenění samostatného souboru staveb zpět do lokality Dolní Černošice v souladu s návrhem MPP pro společné jednání.

Tuto připomínku považuje městská část Praha-Lipence za zásadní.

Odůvodnění

Soubor staveb při ulici Dolnočernošická s číslem popisným 446 a 447 a přidružené hospodářské stavby jsou již od nepaměti součástí Dolních Černošic. Návrh MPP k veřejnému projednání tyto objekty nezahrnuje do lokality 259/ Dolní Černošice, ale do lokality 930/ Údolní niva Berounky západ. Tyto stavby jsou součástí Dolních Černošic a jsou také funkčně propojeny se zbytkem sídla. Proto MČ Praha-Lipence požadují aby se návrh MPP „vrátil“ ke svému návrhu z roku 2018 (návrh pro společné jednání), kde byly tyto objekty správně zařazeny do lokality 259/ Dolní Černošice. To, že tento soubor staveb je součástí Dolních Černošic, dokazují historické mapy a to již Císařské otisky z roku 1842. MČ Praha-Lipence souhlasí s úpravou vymezení zastavěného území, kde je v návrhu 2022 nově

do zastavěného území zahrnut oplocený pozemek p.č. 3296/3, který ve skutečnosti je nedílnou součástí celku (stav).

To, že tento soubor staveb je součástí Dolních Černošic, dokazují historické mapy a to již Císařské otisky z roku 1842.

MČ Praha-Lipence souhlasí s úpravou vymezení zastavěného území, kde je v návrhu 2022 nově do zastavěného území zahrnut oplocený pozemek p.č. 3296/3, který ve skutečnosti je nedílnou součástí celku (stav).

ID 2022: 2995011

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3032050

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 59

Podatel | **Městská část Praha-Lipence**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZO5U0

Identifikátor podání Portálu Pražana | yz82pr7c

Lokalita | 259

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 55

Název | Importovaná připomínka 8 - Zrušení rozvojové plochy

Vyjádření

259 Dolní Černošice Z, (05), O, [S]

2) MČ Praha-Lipence požaduje zrušení rozvojové plochy 414/259/5230 a potvrzení stavu ve formě stávající veřejné vybavenosti: Rekreační vybavenost značená bodem, případně bodem a plochou (stav).

Tuto připomínku považuje městská část Praha-Lipence za zásadní.

Odůvodnění

V místě této plochy se v současnosti nachází fotbalové hřiště. Využití potvrzuje jako stav také platný územní plán. MČ požaduje potvrzení současného stavu. MČ požaduje vymezení zastavěného území podle platného územního plánu z důvodu zachování kontinuity.

ID 2022: 2995013

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3027956

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 60

Podatel | **Městská část Praha-Lochkov**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR00ZCC

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpfsenuv

Lokalita | 929, 256

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | 1 / Zásadní připomínka

Vyjádření**souhlas se zakreslením rozvojové obytné plochy 414/256/5088.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027957

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 60

Podatel | **Městská část Praha-Lochkov**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR00ZCC

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpfsenuv

Lokalita | 256, 929

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | 2 / Zásadní připomínka

Vyjádření

**požadavek upravit výškovou regulaci (rozmezí podlažnosti)
vybraných čtverců dle přiloženého schématu z 2 RNP na 3 RNP**

Odůvodnění

Vzhledem k předpokládané kapacitě území a hustotě zástavby bude v území docházet ke kombinaci různých forem zástavby od individuálního bydlení až po polyfunkční domy kombinující bydlení a vybavenost. Výšková regulace by proto měla dát dostatečný prostor pro flexibilitu konkrétního řešení a naplnění předpokládaných kapacit formou kompaktní udržitelné zástavby. Navržené úpravy jsou přitom dílčí a respektují základní charakter nízkopodlažní zástavby, úpravou nedojde ke změně celkového zasazení sídla do krajiny.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Výšková regulace byla vymezena na základě podkladové studie pro změnu územního plánu a plně odpovídá požadované míře využití území dle návrhu obsahu změny.

Kromě nově vymezeného čtverce na východě nedošlo k úpravě čtverců výškové regulace mezi veřejným projednáním a opakovaným veřejným projednáním. Nejedná se o měněnou část a tyto prvky regulace nebyly předmětem projednání. Není tedy možné vyhovět.

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna

představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování – schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zásadní připomínka

ID 3027958

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 60

Podatel | **Městská část Praha-Lochkov**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR00ZCC

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpfsenuv

Lokalita | 256

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | 3 / Zásadní připomínka

Vyjádření

požadavek umožnit pro 6 000 m² z celkových 12 887 m² (=7 % OV min) jejich nahrazení 3600 m² HPP občanské vybavenosti v rámci polyfunkčních staveb (uvést do krycího listu)

Odůvodnění

Považujeme za zásadní rozvíjet plochu v duchu soudobých trendů městského plánování a udržitelného rozvoje, pro které je charakteristické polyfunkční uspořádání území a kompaktní formy zástavby. Pro řadu provozů občanské vybavenosti, se kterými v území počítáme, je urbanisticky i provozně účelnější jejich realizace jako součást polyfunkčních staveb kombinujících různé využití a nikoli, jako samostatné monofunkční areály. Jsme přesvědčeni, že takovou úpravou nedojde ke snížení veřejných zájmů v území, naopak s ohledem na popsanou kvalitu výsledného vystavěného prostředí k jejich posílení. Pro vyloučení všech pochybností uvádíme, že požadovanou úpravou nedochází ke změně (navýšení) celkových kapacit plochy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Byla prověřena celková potřeba ploch občanské vybavenosti v lokalitě a předepsaný parametr 7 % odpovídá potřebě lokality a je v souladu s podkladovou studií pro změnu územního plánu. Rozsah není možné zmenšit.

V předmětné rozvojové ploše dochází k záboru zemědělského půdního fondu. V rámci vážení veřejných zájmů byla vzata do úvahy i potřeba umístění občanské vybavenosti v místě. Bez tohoto

veřejného zájmu by byla snížena odůvodněnost tohoto záboru. Z těchto důvodů není možné vyhovět.

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování – schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

Zásadní připomínka

ID 3027959

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 60

Podatel | **Městská část Praha-Lochkov**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR00ZCC

Identifikátor podání Portálu Pražana | fpfsenuv

Lokalita | 256

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | 4 / Zásadní připomínka

Vyjádření

upozornění, že v návrhu MPP navržené řešení čerpací stanice odpadních vod je překonané, dle jednání s PVS bude kanalizace v Lochkově posílena

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Návrh MPP navrhuje rozšíření pobočné čistírny odpadních vod Lochkov (730/256/1047), ale navrhuje i budoucí výstavbu čerpací stanice a přepojení východní části Lochkova na ústřední čistírnu odpadních vod (730/256/1086 a 730/-/44). Tyto návrhy jsou v souladu se zpracovanou Technicko-ekonomickou studií koncepčního řešení pobočné čistírny odpadních vod a možnosti napojení na Ústřední čistírnu odpadních vod. Řešení odpovídá požadavkům oprávněného investora.

ČSOV Lochkov byla navržena na základě požadavku správce vodohospodářské infrastruktury společnosti PVS, a.s. Rozhodnutí o případné realizaci ČSOV Lochkov bude možné až po upřesnění výhledového počtu ekvivalentních obyvatel v následujících řízeních. S ohledem na rozsah vymezených transformačních a rozvojových ploch je vymezení plochy a navazujícího koridoru jako ochrana území pro budoucí případnou realizaci nezbytné. Teprve na základě upřesnění v navazujících řízeních by bylo možné rozhodnout o případném odstranění ČSOV z návrhu MPP jeho změnou (pokud nebude překročena kapacita PČOV Lochkov).

Zásadní připomínka

ID 3037477

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 60

Podatel | **Městská část Praha-Lochkov**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYFW2D

Lokalita | 929, 256

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Podání, resp. obsah vyjádření, je evidováno pořizovatelem ve spisové službě Magistrátu hl. m. Prahy pod PID MHMPXPQYFW2D a je součástí spisu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Podání se svým obsahem shoduje s jiným podáním. Vyhodnocení připomínky je shodné s vyhodnocením připomínky pro podání, které je součástí PID:

MHMPXPR00ZCC

Zásadní připomínka

ID 3026799

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 63

Podatel | **Městská část Praha-Nedvězí**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQY0YYY

Identifikátor podání Portálu Pražana | b75s8zwf

Lokalita | 939, 276, 940

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | Importovaná - Územní rezerva

Vyjádření

Městská část Praha - Nedvězí požaduje zachování územní rezervy, tak jak je stanovena v platném územním plánu - jedná se celkem o 3 rozvojové plochy o souhrnné rozloze cca 60 000 m².

V plochách zanést povinnost vybudování veřejného dětského hřiště a plochy odpočinku, velmi rozvolněné výstavby, možnost vybudování komerční vybavenosti. Zároveň by bylo vhodné stanovit povinnost zpracování zastavovací studie, aby se zamezilo divoké výstavbě. Výšková regulace 1 NP, Zastavitelnost z velikosti plochy: max 15 %

Odůvodnění

Tato připomínka je podávána opakovaně, neboť dříve podané připomínce nebylo kvůli nesprávné definici vyhověno (č. 2908684).

Již dne 29.5.2018 schválilo zastupitelstvo tuto připomínku a starosta ji následně zaslal MHMP, ovšem s chybou spočívající v nesprávném pojmenování záměru usnesení. Bylo uvedeno zachování rozvojových území (místo fakticky projednávané územní rezervy).

Následně zastupitelstvo MČ Praha-Nedvězí schválilo usnesením č. 6/2/2021 ze dne 14.6.2021 zásadní připomínku k Metropolitnímu plánu ve znění „MČ trvá na zachování územní rezervy tak, jak je uvedena v platném územním plánu.“ Toto snesení bylo zasláno odpovědnému odboru MHMP. Tyto rozvojové plochy umožní rozvoj obce, budování a především plnohodnotné využívání lokální občanské a komerční vybavenosti. Platný územní plán s těmito plochami územní rezervy počítá a např. rekonstruovaná PČOV Nedvězí byla projektována a financována s ohledem na platný územní plán a byla zohledněna předpokládaná výstavba (celková kapacita ČOV 1200 EO).

Všechny rozvojové plochy v Nedvězí jsou již zastavěny/probíhá výstavba (413/276/2213) nebo u nich probíhají projekční práce (413/276/2740), takže už jsou fakticky využity. Bez vymezení ploch, kde by bylo možno budovat nové domy nebo malé komerční prostory by Nedvězí bylo jedinou MČ v Praze, které by bylo zamezen jakýkoliv rozvoj.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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 by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného

území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V posuzovaném případě podatel požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF však lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořizovatel a zpracovatel jsou dle § 5 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany ZPR uvedenými v §4 zákona o ochraně ZPF.

V posuzovaném případě nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků. Jelikož nebyly naplněny podmínky zákona o ochraně ZPF, nemohl pořizovatel požadavku

podatele vyhovět. Dále podrobněji viz příloha P.142 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dotčené pozemky byly v dosavadním ÚP SÚ vymezeny toliko jako plocha územní rezervy, nikoliv jako návrhová zastavitelná plocha. Z vymezení územní rezervy neplyne legitimní očekávání dotčených vlastníků, že v budoucnu bez dalšího dojde k změně na návrhovou zastavitelnou plochu. Pořizovatel je naopak v souladu s § 23b odst. 1 stavebního zákona povinen prověřit, zda nadále existuje potřeba navrhovaného využití, a pokud nikoli, územní rezervu by měl vypustit. V posuzovaném případě pořizovatel po prověření plošných nároků na daných plochách dospěl k závěru, že neexistuje objektivní potřeba změny funkčního využití. Tento postup je plně v souladu s ustálenou judikaturou správních soudů, dle které vymezení územní rezervy, jako dočasného řešení, ještě nezakládá funkční využití pozemku a vlastníkovu pozemku předem nevzniká nárok na to, aby byla předmětná plocha v budoucnu funkčně využita tak, jak předjímá územní rezerva. Dále podrobněji viz příloha P.146 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3026798

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 63

Podatel | **Městská část Praha-Nedvězí**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQY0YYY

Identifikátor podání Portálu Pražana | b75s8zwf

Lokalita | 939

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | Importovaná - Zelené pásy

Vyjádření

Městská část Praha - Nedvězí požaduje vymezit nezastavitelnou transformační plochu s přírodním využitím o šíři 150 m od hranice stavby SOKP 511 (ne tělesa vozovky) a stavby komunikace II/333. Požadujeme, aby na této ploše bylo možno vysázet stromy a keře.

Odůvodnění

Tato připomínka je podávána opakovaně - usnesením č. 04/2018 ze dne 26.6.2018 ZMČ schválilo a MČ podala připomínku č. 2908687, která byla zdánlivě vypořádána kladně. Z detailního porovnání návrhu Metropolitního plánu a dostupných výkresů SOKP511 ovšem vyplývá, že mezi stavbou okruhu a Nedvězí není navržena žádná plocha "zelených pásů" nad rámeček projektu ŘSD, což odporuje léta vedeným jednáním (přikládáme výseč koordinačního výkresu ŘSD a jeho identifikaci, celý výkres je příliš velký).

SOKP - negativní dopad na zastavěná/zastavitelná území musí být v maximální možné míře eliminován, křižovatka u Nedvězí není zahloubena a zastupitelstvo MČ dlouhodobě deklaruje nutnost vybudování "zelených pásů" podél této zásadní stavby.

II/333 - plánovaný okruh Říčany (II/101), který svede veškerou dopravu na II/333, dále dramaticky navýší dopravu na této komunikaci.

Možnost odhlučnění těchto frekventovaných komunikací formou "zelených pásů" odpovídá přírodnímu charakteru lokality Nedvězí, podpoří zadržování vody v krajině a mizející biodiverzitu (mimo jiné stromy umožní hnízdění a odpočinek dravcům, kteří likvidují hlodavce na přilehlých polích). Vymezení "zelených pásů" nemá žádný negativní dopad na lokalitu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byla pouze úprava lokálního charakteru pro navrženou dopravní a technickou infrastrukturu, tj. nikoliv vymezení nezastavitelné transformační plochy s přírodním využitím, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3028428

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **Městská část Praha-Petrovice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR011G1

Identifikátor podání Portálu Pražana | hxvhvig8

Lokalita | 269

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | 1. Zásadní připomínka. Lokalita 269/Petrovice Z (O5) O /LS/

Vyjádření

Akceptujeme výškovou regulaci (VR) – rozmezí podlažnosti na třech panelových domech v ulici Morseova ve stabilizovaném území na hodnotě 2.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3028437

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **Městská část Praha-Petrovice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR011G1

Identifikátor podání Portálu Pražana | hxvhvig8

Lokalita | 917

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | 10. Zásadní připomínka. Orná půda při ul. Novopetrovická

Vyjádření

Na pozemcích parc. č. 459/7, 459/15, v k.ú. Petrovice by měl být volnočasový areál. Souhlasíme pouze s umísťováním staveb a zařízení pro účely rekreace ve střední části území bez koupacího biotopu.

Připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění

Podle čl. 66 odst. 2 návrhu MPP cit. „dále je přípustné umísťovat budovy a jiné stavby (a provádět jejich změny), které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu“. Tato vágní formulace skýtá nebezpečí v podobě realizace nevhodných záměrů (jen šikovně pojmenovaných v projektové dokumentaci), v rozporu s veřejným zájmem na ochraně ZPF dle zákona č. 334/1992 Sb. a veřejným zájmem na ochraně krajinného rázu dle zákona č. 114/1992 Sb. a v rozporu s potřebami městské části.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 místě požadavku, bylo vymezení koridoru DI 621/-/17 Trasa metra C - úsek Háje - Uhřetěves; územní rezerva, tj. nikoliv úprava využití zemí, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací je předmětem následných řízení. Stavební úřad přihlíží nejen k územně plánovací dokumentaci, ale i ke stanoviskům dotčených orgánů, které chrání své zájmy.

Soulad záměru s územním plánem posuzuje příslušný stavební úřad na základě podrobnější projektové dokumentace. Jednotný výklad územně plánovací dokumentace pomáhá usměrňovat a metodicky vést pomocí vyjádření úřadu územního plánování dle správního řádu pořizovatel územního plánu (UZR MHMP), např. poskytnutím průběžných konzultací k jednotnému metodickému výkladu regulativů

územně plánovacích podkladů a dokumentací ve vztahu k navrhovaným záměrům či písemné součinnosti ve věci posouzení záměrů, a to včetně odvolacích a přezkumných řízení.

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.

Zásadní připomínka

ID 3028438

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **Městská část Praha-Petrovice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR011G1

Identifikátor podání Portálu Pražana | hxvhvig8

Lokalita | 575

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | 11. Zásadní připomínka. Plánovací smlouva – na rozvojové a transformační plochy

Vyjádření

Požadujeme, aby do návrhu MPP byly plochy 414/575/5082 - plocha transformační a 411/575/2231 - plocha rozvojová vymezeny jako plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy podle čl. 160 návrhu MPP. Připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění

Plochy 414/575/5082 - plocha transformační a 411/575/2231 - plocha rozvojová jsou významnými zastavitelnými plochami, kde je třeba vyřešit dopravní a technickou infrastrukturu, stejně jako veřejnou vybavenost. Trvale udržitelný rozvoj těchto ploch je zásadní z pohledu městské části, je třeba mít adekvátní nástroj umožňující ovlivnění konkrétní podoby rozvoje těchto ploch a umístění prvků a staveb veřejné infrastruktury.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Při návrhu regulace v daném místě byl vzat v potaz aktuální způsob regulace definovaný platným územním plánem a struktura vlastnických vztahů v území. V rámci komplexního zhodnocení lokality a metodického postupu k vymežování T+R ploch došlo k zjednodušení definovaných ploch regulace oproti platnému plánu,

a to za podmínky přibližného zachování kapacity v území s určitou rezervou v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP, a to z důvodu absorpce určité dílčí odchylky či nepřesnosti ploch mezi platným územním plánem a Metropolitním plánem.

Rozvojová plocha 414/575/5082 byla také upravena na základě požadavku dotčeného orgánu.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3028439

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **Městská část Praha-Petrovice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR011G1

Identifikátor podání Portálu Pražana | hxvhvig8

Lokalita | 950, 575

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | 12. Zásadní připomínka. Lokalita 950 / Pitkovický potok
u Křeslic Plocha západně od Mateřské školy Jakobiho č.p. 329

Vyjádření

Požadujeme uvedení Metropolitního plánu do souladu s platným územním plánem a platnou územní studií MČ Praha-Petrovice a požadujeme změnu navržené plochy otevřené krajiny – jiná plocha s vegetací na plochu rekreační, nezastavitelnou, kde mohou být pouze hřiště.

Připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění

V Metropolitním plánu je v této lokalitě navržena plocha otevřené krajiny – jiná plocha s vegetací, což je v rozporu s platným územním plánem a platnou územní studií, ve kterých je definovaná plocha se způsobem využití SO 1,3.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které

byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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:

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). Jedním z hlavních cílů územního plánování je zajištění udržitelného rozvoje území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona), což není možné bez systematické regulace podmínek využívání daného území a jeho neustálého sledování a vyhodnocování.

Dle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání. Tuto činnost přitom není možné efektivně provádět bez toho, aniž by se regulativy platné na daném území v čase vyvíjely a měnily, ať už prostřednictvím dílčí změny územního plánu nebo přijetím zcela nového územního plánu.

V rámci územního plánování se přitom uplatňuje nejen princip kontinuity, který znamená, že přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu, ale rovněž se uplatňuje protichůdný 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.

Uvedené potvrzuje i judikatura správních soudů, např. rozsudek NSS ze dne 2. 11. 2022, č. j. 10 As 175/2022-87, který konstatuje: „Požadavek na kontinuitu však není absolutní, zejména nesmí znemožnit revizi existujícího stavu. Nelze totiž přehlížet též protichůdný princip dynamiky územního plánování, jenž požaduje reagovat na aktuální podněty a potřeby. Opačný přístup by znamenal vyprázdňení práva obce regulovat rozvoj zástavby na svém území. Ke změnám regulace v územním plánu nemůže docházet nahodile a svévolně.

Pokud by bylo územní plánování činností statickou, v rámci níž by obec nemohla již jednou platné regulativy měnit či do nich zasahovat, tato činnost by zcela pozbyla svůj význam. Uplatňovala-li by se zásada kontinuity absolutně, de facto by došlo k vyprázdňení práva obce regulovat rozvoj svého území (srov. další rozsudky NSS ze dne 14. 2. 2013, č. j. 7 AOs 2/2012-53, nebo ze dne 10. 1. 2023, č. j. 1 As 120/2022-66). Dále podrobněji viz příloha P.132 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3028440

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **Městská část Praha-Petrovice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR011G1

Identifikátor podání Portálu Pražana | hxvhvig8

Lokalita | 566

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | 13. Zásadní připomínka. Lokalita 566/Sídlíště Horní Měcholupy II.

Vyjádření

Zrušit transformační plochu a vymežit stabilizovanou plochu v rozsahu stávajícího obchodního centra. Snížit výškové regulace na 8 a doplnit individuální regulativ pro zachování veřejné vybavenosti v přízemí a jednom nadzemním podlaží pro danou plochu.

Připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění

V rámci opakovaného veřejného projednání byla do MPP nově doplněna T/R plocha 411/566/2641 na místě stabilizované veřejné vybavenosti, která měla být původně chráněna. Dojde k nadměrné dopravní zátěži v této lokalitě, ale i na všech navazujících dopravních komunikacích, kde již současný stav v ranních a odpoledních hodinách je kritický. V návaznosti na to bude třeba vyřešit dostatečné kapacity pro dopravu v klidu přičemž stávající deficit dopravy v klidu je v MČ Praha-Petrovice 2 000 míst.

Změna je zjevně účelová a odpovídá parametrům developerského záměru „Polyfunkční dům Veronské náměstí“, navrženého společností Terson Real. Projekt počítá s rozsáhlou bytovou výstavbou (388 bytů) a využívá plochy, které nebyly nikdy určeny pro takto intenzivní zástavbu. Tím je změna v rozporu i s koncepcí Metropolitního plánu a s předchozími verzemi, které respektovaly strukturu sídlíště a pro dané území stanovovaly výškovou regulaci 4. Nově navržené výškové regulace (čtverce 8 a 12, až 40 m) umožňují vznik budov, které zásadně naruší charakter sídlíště a nahradí

stávající nízkopodlažní centrum nevhodně vysokou zástavbou. To je v rozporu se stabilizovaným urbanismem i s názorem obyvatel.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Pořizovatel se podrobně zabýval danou plochou z hlediska vážení veřejných a soukromých zájmů. Individuálně bylo posouzeno několik variant možného koncepčního řešení, přičemž tato plocha prodělala několik úprav v procesu pořízení a projednání návrhu MPP.

V návrhu MPP pro veřejné projednání byl vymezen stavební blok s regulativem komerční vybavenosti - stav. Takové řešení umožňovalo zachování stávajícího stavu, avšak zároveň i možnou přestavbu na nákupní centrum. Počet podlaží byl na základě pravidel pro dominanty regulován jako "stav + 2 NP", to znamená, že by stavba mohla mít 4 plus 1 ustupující podlaží, a to v rozsahu celé plochy vymezené pro toto určení. Maximální výška jednoho podlaží nebyla stanovena, avšak při typologii obchodního centra lze předpokládat konstrukční výšku 4,5 až 6 metrů. To odpovídalo možnosti výšky stavby cca 25 výšky.

Jednalo se o stavební blok bez požadavku na zeleň nebo parkové plochy, zároveň trojúhelníkové parkoviště na východě bylo možné zastavět obytnou funkcí s RNP 4. Pořizovatel takové řešení vyhodnotil jako nevhodné a nedostatečně chránící veřejné zájmy, neboť hmotá stavby, nedostatečný odstup a nedostatečná ochrana zeleně a zároveň vysoká předpokládaná dopravní zátěž nebyly shledány na základě prověření území a vyhodnocení výsledků projednání v rámci revize všech ploch komerčních vybaveností jako vhodné.

Lze uvést, že takové obchodní centrum by svojí velikostí, rozlohou a zátěží území mohlo odpovídat parametrům např. OC Arkády Pankrác. Hrubá podlahová plocha, kterou bylo možné realizovat dle regulativů návrhu MPP ve verzi 2022 dosahovala dle propočtů pořizovatele jakožto orgánu územního plánování přibližně 60 000 m² HPP.

Pořizovatel dále při vyhodnocování výsledků projednání přihlédl ke stávajícímu právnímu v území, tj. ke kontinuitě se stávajícím ÚP SÚ HMP. Dle stávajících regulativů, které platí v dnešní době, není nikterak omezena výška stavby, neboť se plocha nachází mimo limit 40 m výšky staveb v oblasti se zákazem výškových staveb v centrální části HMP. Podle platného územního plánu se plocha nachází

v rozvojovém území plochy SV-J – všeobecně smíšené s kódem míry využití J.

Rozvojové území je dle oddílu 15 odst. 41 přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 55/2018: „zastavitelné území, v němž se předpokládá významnější nový rozvoj, zpravidla se stanovenou mírou využití ploch“.

Dle oddílu 7 pododdílu 7a odst. 1 dále platí: „V rozvojovém území je zpravidla stanovena nejvyšší přípustná míra využití pro plochy kategorie obytné (OB a OV), smíšené (SV a SMJ), ve vybraných případech u ploch výroby a služeb (VN a VS) a zvláštní komplexy občanského vybavení (ZOB a ZVO)“. A dle oddílu 7 pododdílu 7a odst. 5: „Kód míry využití území je uveden ve výkresu č. 4. Tomu odpovídající závazné hodnoty nejvyššího přípustného a podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch (KPP a KPPp) a koeficientu zeleně (KZ)“.

Z výše uvedeného vyplývá, že v dané ploše je dle dnešního právního stavu možné realizovat přibližně 40 000 m² HPP smíšené, případně i téměř zcela obytné funkce. V případě splnění určitých podmínek pro využití KPPp by se mohlo jednat až o cca 50 000 m² HPP. Není zároveň nikterak stanoven podíl funkcí. Není nikterak stanoven limit výšky stavby. Nejsou ochráněny plochy západním a východním směrem z hlediska urbanistických odstupů. Zároveň je třeba uvést, že není nijak chráněn veřejný zájem na zachování služeb a vybavenosti v místě.

Na základě všech výše uvedených faktů pořizovatel vyhodnotil připomínky a námitky a zajistil úpravu návrhu tak, aby pro opakované veřejné projednání došlo k těmto úpravám:

1) Kapacita m² HPP byla výrazně omezena, a to na cca pouhých 30 000 m² HPP, ve snaze pořizovatele zajistit co největší možnou redukci míry využití území oproti dnešnímu stavu, který je v dané ploše realizovat, jakož i oproti verzi návrhu MPP z roku 2022. Proto je v aktuální verzi návrhu MPP zastropovaná základní míra využití území na výše uvedenou hodnotu, přičemž nejenže dochází k zásahu do práv vlastníka a jeho legitimního očekávání, ale de facto tedy k redukci objemu možné stavby až o 25 %. Pořizovatel se domnívá, že takováto správná úvaha je vyvážená z hlediska vážení soukromých a veřejných zájmů.

2) Zcela nad rámec právní kontinuity a dnešního stavu je v aktuální verzi návrhu MPP dále stanoven závazný regulativ, který chrání zachování služeb a komerční vybavenosti v dotčené ploše, neboť vyžaduje garanci prvních dvou nadzemních podlaží právě pro zajištění této formy veřejného zájmu.

3) Oproti předchozí verzi byl ze všech stran dotčené plochy redukován stavební blok, a to tak, aby byly zajištěny odstupy od stávajících budov a urbanistická kvalita veřejně přístupných ploch zeleně, přičemž byla rozšířena plocha parku ve volné zástavbě, která chrání nezastavitelnost ploch a zeleň na sídlišti a zabraňuje jeho zahušťování. V této souvislosti pořizovatel uvádí, že z hlediska koncepce daného území a širších vztahů chrání návrh MPP oproti dnešnímu právnímu stavu v dotčené lokalitě více než 10 ha parků a zeleně, právě díky regulativu parku ve volné zástavbě dle čl. 94 návrhu MPP, a zabraňuje tak nežádoucímu a nekonceptnímu zahušťování sídliště, což stávající ÚP z hlediska svých nástrojů zajistit neumožňuje.

4) Výšková regulace dané plochy byla nastavena s ohledem na okolí tak, aby plocha byla co nejvíce regulována směrem západním, aby nekonkurovala a nestínila stávající objekty, proto byl navržen limit 8 RNP, naopak východní čtverec výškové regulace byl z urbanistických a kompozičních důvodů nastaven s ohledem na stávající zástavbu a existující výškovou hladinu Veronského náměstí ze severní strany.

Pořizovatel považuje navržené řešení za vyvážený kompromis. Z výše uvedených důvodů setrvává na ponechání navržených regulativů i na základě vyhodnocení připomínek a námitek v opakovaném veřejném projednání.

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.

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 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).

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 se dosavadním ÚP.

V předmětném případě byly prověřeny koeficienty podlažní ploch (KPP) dané kódem míry využití dle dosavadního ÚP SÚ, kterému přísluší informativní údaj o podlažnosti a typickém charakteru zástavby (viz níže). Regulovaný počet nadzemních podlaží (RNP) návrhu MPP odpovídá právní kontinuitě v dané ploše a legitimnímu očekávání vlastníka pozemku.

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).

V transformační a rozvojových plochách pak ÚP SÚ stanovuje kódy

míry využití, pro které uvádí pouze informativní údaje – průměrnou podlažnost a typický charakter zástavby. Pořizovatel současně dodává, že při posuzování souladu záměru s územním plánem je kód míry využití území často přímo spjat s výškou záměru. 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 možný objem stavby (resp. její možnou výšku) plynoucí z ÚP SÚ. 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 jejích 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.

Zásadní připomínka

ID 3028429

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **Městská část Praha-Petrovice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR011G1

Identifikátor podání Portálu Pražana | hxvhvig8

Lokalita | 575

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | 2. Zásadní připomínka. Lokalita 409/Petrovice rozvoj

Z (O6(O)/R/415 /566/4115

Vyjádření

Požadujeme rozšířit plochu hřbitova, a to i na pozemky č.p. 430/1, 430/3, 430/4, 430/45 a 430/46 ve vlastnictví soukromé osoby – požadujeme pro tyto pozemky stanovit předkupní právo v souladu s čl. 152 MPP Vymezení veřejně prospěšných staveb pro uplatnění předkupního práva.

Požadujeme plochy pro rozšíření hřbitova vymežit v souladu s ust. § 2 odst. 1, písm. m), n) a o) zákona č. 183/2006 Sb. jako veřejně prospěšnou stavbu – stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce, přičemž občanské vybavení; (stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, a veřejná prostranství, jsou součástí veřejné infrastruktury). Pokud nebude výše uvedeným připomínkám vyhověno, pak požadujeme plochu pro rozšíření hřbitova vymežit alespoň jako územní rezervu ve smyslu ust. § 23b zákona č. 183/2006 Sb. Územní rezerva se při jejím vymezení neposuzuje z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, na životní prostředí, ani na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti; uvedené vlivy se posuzují následně při aktualizaci nebo změně územně plánovací dokumentace, která má umožnit stanovené využití. Zásadní připomínka trvá.

Odůvodnění

Plocha kolem hřbitova je transformační, rozvojová nebo rekreační. V každém případě je nezastavitelná, mohou zde být pouze hřiště. Stávající kapacita hřbitova je naplněná.

MČ je povinna ve veřejném zájmu zajistit adekvátní plochu pro rozšíření hřbitova, tuto plochu musí stanovit a garantovat územní plán.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Hřbitov byl pro opakované veřejné projednání návrhu Metropolitního plánu rozšířen v maximální možné míře v rámci zastavěného území, aby zde nebylo riziko z hlediska záboru ZPF. Pokračování rozšíření na pozemky v soukromém vlastnictví by mohlo vést k nepřiměřenému zásahu do vlastnických práv.

Zásadní připomínka

ID 3028430

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **Městská část Praha-Petrovice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR011G1

Identifikátor podání Portálu Pražana | hxvhvig8

Lokalita | 943, 575

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | 3. Zásadní připomínka. Lokalita 409/Petrovice rozvoj Z (06)O (R)413/409/204 Vymezení nové lokality Sídliště Petrovice – rozvojová plocha 413/566/2042 Připomínka k prvku ve výkresu lokalita 414/575/5082 – rozvojová plocha.

Vyjádření

Požadujeme zachování plošné výměry lokality v souladu s platnou územní studií a souhlasíme se zvýšením VR na hodnotu 4 (2–4 RNP).

Zásadní připomínka trvá.

Odůvodnění

Došlo ke snížení plošné výměry na jižní hranici rozvojové plochy. Odkazujeme na platnou územní studii, registrovanou v Ústavu územního rozvoje Brno, číslo územní studie 47972881. Návrh MPP je v rozporu s registrovanou územní studií coby zákonným a neopominutelným územně plánovacím podkladem ve smyslu § 25 a 30 zákona č. 183/2006 Sb. Návrh MPP např. zcela v rozporu s Územní studií stanoví výškovou regulaci na hladině 4 v lokalitě, kde dle schválené územní studie mají být rodinné domy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

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.

Plocha byla pro opakované veřejné projenání Metropolitního plánu v návaznosti na požadavek dotčeného orgánu. Požadavek DO byl na menší zábor ZPF. Kvůli menší ploše byly navýšeny výšky, aby nedošlo k výrazné ztrátě kapacity.

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.

Zásadní připomínka

ID 3028431

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **Městská část Praha-Petrovice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR011G1

Identifikátor podání Portálu Pražana | hxvhvig8

Lokalita | 566

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | 4. Zásadní připomínka. Lokalita 269/Park – před Poliklinikou

Vyjádření

Označen VR 8. Požadujeme zrušit VR 8, viz textová část a snížit na VR 4.

Zásadní připomínka trvá.

Odůvodnění

Park ve volné zástavbě (čl. 94). VR 8 je na celém rozsahu území. VR 8 je zcela neodůvodnitelný – do vymezeného čtverce jen nepatrným způsobem zasahuje budova BD v Lessnerově ulici, žádná jiná stavba se v ploše nenachází. V parku ve volné zástavbě lze dle upraveného znění čl. 94 odst. 4 umísťovat nové a) jiné stavby, b) budovy pro dopravní a technickou infrastrukturu, c) budovy 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. Tedy zastavění parku ve volné zástavbě nelze vyloučit, a to i stavbami zcela nevhodnými, v rozporu se zájmy na zachování a ochraně parku.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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 jejích 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.

Zásadní připomínka

ID 3028432

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **Městská část Praha-Petrovice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR011G1

Identifikátor podání Portálu Pražana | hxvhvig8

Lokalita | 978

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | 5. Zásadní připomínka. Lokalita /269/ Petrovice

Vyjádření

Připomínka k pozemku parc. č. 518/1. Pozemek je v záplavovém území.

Akceptační připomínka.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3028433

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **Městská část Praha-Petrovice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR011G1

Identifikátor podání Portálu Pražana | hxvhvig8

Lokalita | 917

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | 6. Zásadní připomínka. Lokalita 269/Petrovice/

Vyjádření

Připomínka k pozemku parc. č. 454/7, změna ÚPn 2984, hippoterapie – bude vyhověno.

Akceptační připomínka

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3028434

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **Městská část Praha-Petrovice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR011G1

Identifikátor podání Portálu Pražana | hxvhvig8

Lokalita | 269

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Název | 7. Zásadní připomínka. Lokalita 123/269/2418 – park Edisonova

Vyjádření

Výšková regulace je v MPP vyznačena na hodnotě 4, požadujeme snížit na hodnotu 2 (1–2 RNP).

Zásadní připomínka trvá.

Odůvodnění

VR se sice nevztahuje na nestavební bloky – parky (určený převážně pro nestavební účely).

Definice nestavebního bloku v čl. 5 odst. 1 písm. q) návrhu MPP nicméně obsahuje pojem „převážně“. Tj. nelze v žádném případě vyloučit stavební účely. Návrh MPP netvoří adekvátní ochranu předmětného parku před nepřiměřenou zástavbou. Navrhovaný výškový regulativ neodpovídá současné podobě stabilizovaného území. V dané lokalitě převažuje zástavba rodinných domů o maximálně 2 NP, kterou je žádoucí zachovat.

Podle územní studie městské části je pro dané území uvažováno maximálně s dvoupodlažními objekty. Studie nepočítá s vyšší zástavbou, zejména s ohledem na výšku a měřítko okolní zástavby.

Zvýšením podlažnosti dojde k nechtěné změně stabilizovaného území vesnického charakteru, kde se neočekávají zásadní změny ve struktuře nebo funkci. MČ trvá na VR 2 (1–2 RNP).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3028435

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **Městská část Praha-Petrovice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR011G1

Identifikátor podání Portálu Pražana | hxvhvig8

Lokalita | 566

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Název | 8. Zásadní připomínka. Rozvojová plocha 414/566/5757

Vyjádření

Rozvojová plocha pod Javorovou čtvrtí, Praha 15.

Nesouhlasíme s rozvojovou plochou z důvodů nepřiměřeného nárůstu dopravy, dopravy v klidu, ochrany zemědělského půdního fondu, z velké části omezení železniční dopravy.

Připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění

MPP navrhuje intenzivní možnost zastavění této plochy (VR 8, Zmax. 60 %), pro takovou zástavbu není adekvátní veřejná, dopravní a technická vybavenost v lokalitě. Není odůvodněna potřeba vymezení této zastavitelné plochy, plocha není ve vazbě na kolejovou dopravu, zasahuje do veřejného zájmu na ochraně ZPF dle zákona č. 334/1992 Sb. a veřejného zájmu na ochraně krajinného rázu dle zákona č. 114/1992 Sb.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Území bylo upraveno v kontinuitě s pořizovanou změnou dosavadního ÚP SÚ Z 3595 a v koordinaci s Koncepční studií Horní Měcholupy - východ. Změna byla do návrhu MPP pro opakované veřejné projednání zapracována s drobnou korekcí - zarovnání hranice na jihozápadě. Plocha byla zároveň podmíněna uzavřením plánovací smlouvy.

Pořizovatel byl informován ze strany MČ Praha 15 o vypracované koncepční studii Horní Měcholupy - východ, která byla schválena

Zastupitelstvem MČ Praha 15 dne 28. 4. 2021. Pořizovatel k tomuto prověření přihlédl.

Plocha byla vymezena na základě požadavku MČ a zároveň s přihlédnutím k námitce vlastníka.

Rozšíření zastavitelné plochy bylo kladně projednáno s dotčenými orgány, a to jak v rámci procesu změny ÚP Z 3959, tak v procesu pořízení MPP. Ochrana veřejných zájmů byla zajištěna i prostřednictvím kladných stanovisek dotčených orgánů.

MŽP k této ploše ve svém stanovisku z hlediska záborů ZPF uvedlo: "Plocha představuje drobný zábor ZPF pro rozvojovou plochu obytnou. Umístění nenaruší organizaci ZPF, protože přiléhá k hranici zastavitelného a zastavěného území. Důvodem pro vymezení je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Uspokojení bytových potřeb lokality s cílem dlouhodobé konsolidace sídla a stabilizace jeho hranic lze pokládat za převažující veřejný zájem určující vhodné využití této plochy. Zábor ZPF považujeme za akceptovatelný."

MŽP z hlediska posouzení plochy navázalo konzistentně na své předchozí stanovisko v rámci pořizování de facto věcně obdobné změny Z 3595, ze kterého v rámci koordinace územně plánovací činnosti pořizovatel také vycházel: "Návrh změny ÚP předpokládá zábor 0,1497 ha zemědělské půdy, z čehož je 0,0803 ha v I. třídě ochrany a 0,0694 ha ve IV. třídě ochrany, pro návrh plochy „všeobecně smíšené“ na úkor stávající plochy s funkcí „zeleň městská a krajinná“, na níž je současně vymezená územní rezerva s využitím plochy „všeobecně smíšené“. Plocha dotčená změnou se nachází v nezastavěném a nezastavitelném území. Vzhledem k záboru zemědělské půdy v I. třídě ochrany je nutné prokázat výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Konstatujeme, že zájem na posílení produkčních funkcí území v daném případě výrazně převažuje nad ochranou ZPF, a to z následujících důvodů. V rámci řešené plochy představuje zemědělská půda pouze malou část a celkově se jedná o drobný zábor (z čehož zábor zemědělské půdy v I. třídě ochrany představuje cca polovinu). Ve vazbě na plošný rozsah a prostorové umístění plochy lze konstatovat, že řešená půda má v zemědělské krajině pouze omezený význam s ohledem na produkční a mimoprodukční funkce, které poskytuje. Z dostupných ortofotomap dále vyplývá, že dotčená plocha zemědělské půdy neslouží zemědělské prvovýrobě a nachází se na ní náletová vegetace. Navíc řešená plocha přímo navazuje na zastavěné území. Vymezením rozvojové plochy nedojde k narušení organizace ZPF, zároveň se nepředpokládá narušení hydrologických a odtokových poměrů v území. Na základě uvedeného lze konstatovat, že vymezení rozvojové plochy

představuje nejvýše potenciálně mírně negativní vliv na ZPF. Z těchto důvodů považujeme návrh změny ÚP za akceptovatelný."

Pořizovatel považuje navržené řešení na základě vyhodnocení výsledků projednání za adekvátní ve smyslu vyvážení soukromých a veřejných zájmů, v souladu s cíli a úkoly územního plánování a v souladu s urbanistickými principy lokality, kterou v souladu s požadavkem samosprávy vhodně dotváří.

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování – schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

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.

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).

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.

Zásadní připomínka

ID 3028436

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 64

Podatel | **Městská část Praha-Petrovice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR011G1

Identifikátor podání Portálu Pražana | hxvhvig8

Lokalita | 269, 978

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Název | 9. Souhlas se současným VR na pozemcích parc. č. 510/1 a 510/8

Vyjádření

Souhlasíme se současným stavem MPP na pozemcích parc. č.510/1,510/8 a dalších. VR je zde stanoven maximálně na hodnotu 2 (1–2 RNP).

Akceptujeme současný stav.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3028214

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 67

Podatel | **Městská část Praha-Satalice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR00XCQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | guvmnmmt

Lokalita | 596

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | 411/596/2386 a 411/569/2529 Podmíněnost plánovací smlouvou

Vyjádření

411/596/2386 a 411/569/2529 – požadujeme uvést v KLZ 994/596/1148 tuto plochu jako podmíněnou plánovací smlouvou

Odůvodnění

Vzhledem k velikosti transformační plochy žádáme uvést tuto plochu jako podmíněnou plánovací smlouvou.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Resp. bylo vyhověno na základě vyhodnocená výsledků veřejného projednání jinak.

Na základě konzultací a požadavku MČ byl doplněn závazný individuální regulativ pro transformační plochu 411/596/2529 o rozloze 12895 m²: V transformační ploše je možné umisťovat pouze komerční vybavenost.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřipustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení

výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3028215

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 67

Podatel | **Městská část Praha-Satalice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR00XCQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | guvmnmmtt

Lokalita | 229

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | 417/229/1241 Podmíněnost plánovací smlouvou

Vyjádření

417/229/1241 – požadujeme uvést v KLZ 994/229/1094 tuto plochu jako podmíněnou plánovací smlouvou

Odůvodnění

Vzhledem k velikosti transformační plochy požadujeme plochu uvést jako podmíněnou plánovací smlouvou.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3028211

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 67

Podatel | **Městská část Praha-Satalice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR00XCQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | guvmnmmt

Lokalita | 596, 597, 933

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | 610/-/29 Komunikační propojení Mladoboleslavská -
Vysočanská radiála

Vyjádření

610/-/29 Komunikační propojení Mladoboleslavská - Vysočanská radiála—návrh

– Městská část souhlasí s trasováním VPS, upozorňuje však na nutnou koordinaci záměrů HMP, SŽ, MO ČR. (V návrhu metropolitního plánu z roku 2022 ani z roku 2025 není prozatím zahrnuta investiční akce, spočívající ve zkapacitnění železniční trati Praha – Turnov (č. trati 070/071), konkrétně spočívající v elektrifikaci a zdvojkolejnění dle návrhu zpracovaného v úrovni tzv. záměru projektu „Modernizace trati v úseku Výhybna Skály – Praha-Čakovice (mimo)“, zpracovatel SUDOP PRAHA a.s., 11/2024 pro Správu železnic s.o.), jehož související součástí je mj. úplné přerušení ulice Budovatelská v místě stávajícího železničního přejezdu. V případě realizace tohoto záměru bude muset dojít ke změně Metropolitního plánu, a to mj. návrhem adekvátní náhrady přerušené ul. Budovatelské. MČ Praha-Satalice v takovém případě požaduje, aby náhradou za přerušení ul. Budovatelská, která je v současní době jedinou příjezdovou komunikací od jihu ve směru od Vysočanské radiály, byla navržena nová místní komunikace ve formě odbočky z budoucí stavby č. 7552 Budovatelská – Mladoboleslavská (dle číselníku VPS v Metropolitním plánu stavba 610/-/29 Komunikační propojení Mladoboleslavská – Vysočanská radiála) v oblasti západního okraje zástavby městské části, a to přemostěním trati a úrovnovým napojením do ul. Trabantská (je součástí navrženého řešení v citovaném záměru projektu), ale současně také nová místní komunikace z ulice Budovatelská s adekvátním přemostěním železniční trati v místě ul. Za Novákovou zahradou (stávající most bude vzhledem ke zdvojkolejnění nahrazen novým jako vyvolaná součást železniční investice), následně vedoucí do ul. K Cihelně.

Odůvodnění

Všechny připravované stavby v tomto území mají zásadní dopad na dopravní spojení a obslužnost v městské části Praha-Satalice, je nutná jejich koordinace.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí.

Požadavek je v souladu s návrhem MPP. MPP vymezuje jednotlivé dopravní stavby komplexně a vytváří rámec pro jejich vzájemnou provázanost. Koordinace připravovaných staveb, včetně jejich dopadů na dopravní obslužnost městské části Praha-Satalice, bude předmětem navazujících stupňů projektové přípravy a příslušných řízení. V těchto fázích bude podrobně posuzováno sladění jednotlivých záměrů tak, aby byla zajištěna funkčnost dopravního systému a minimalizovány negativní dopady na území. V návrhu MPP se se zdvojkolejněním železniční tratě počítá, pro tento záměr je v souladu se zpracovanou studií proveditelnosti vymezen dostatečně široký koridor. Pro nové komunikační propojení je vymezen koridor ještě širší, zahrnuje celý volný prostor mezi Satalicemi a areálem letiště právě pro možnost koordinace a posouzení různých variant křížení silnic a trati. Zároveň vždy platí, že stávající silniční komunikace je možné modernizovat, přesouvat a upravovat i bez přímého vymezení návrhového koridoru, takže ulici Budovatelská je možné posunout a vybudovat mimoúrovňové křížení s železniční tratí i bez realizace nového komunikačního propojení.

Zásadní připomínka

ID 3028195

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 67

Podatel | **Městská část Praha-Satalice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR00XCQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | guvmnmtt

Lokalita | 596, 933

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Importovaná - Připomínka 1

Vyjádření

1 Rozvojová plocha - Satalice/západ - grafická část

U rozvojové plochy 413/596/2421, nově 414/596/5474, v lokalitě 596 / Areály Satalice požadujeme, aby hranice zastavitelnosti území zůstala v původní stopě konceptu Metropolitního plánu z roku 2018.

Odůvodnění

Městská část Praha-Satalice s ohledem na množství negativních vlivů z okolí má zájem na tom, aby nedocházelo k rozšiřování produkčních ploch, které jsou ve velké míře v této lokalitě již zastoupeny, a ke zhoršení vlivů na životní prostředí, než je v současnosti.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Plochy v daném místě byly navrženy v koordinaci záměrů i s přihlédnutím ke změně platného ÚP Z 3324. Produkční rozvojová plocha je v návrhu MPP vymezena v rozsahu, který odpovídá stanovisku dotčeného orgánu (Ministerstvo životního prostředí) z hlediska ochrany ZPF. Rozsah zastavitelného území oproti změně byl ale významně redukován. Úprava od veřejného projednání byla provedena za účelem jednoznačného zajištění souladu se ZÚR, v nichž v tomto místě prochází krajinné rozhraní, které zde odděluje Městskou krajinu Prahy od sídla v Přípraží.

Využití ploch je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.

Návrh MPP je v souladu s PÚR a ZÚR viz kapitola 2 textové části odůvodnění. 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.

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování – schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

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.

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.

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.

Zásadní připomínka

ID 3028204

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 67

Podatel | **Městská část Praha-Satalice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR00XCQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | guvmnmmtt

Lokalita | 596

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | Importovaná - Připomínka 10

Vyjádření

3 Flaga - míra využití území -

U rozvojové plochy 411/596/2415, nově 411/596/2386 a 411/596/2529, v lokalitě 596 / Areály Satalice požadujeme v KLZ 400/ STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ změnit parametrický regulativ koeficient zastavění stavebního bloku, resp. zastavitelnost z velikosti plochy na maximální míru využití území 25 %. Požadujeme doplnění označení míry využití území do kódu ve výkresu.

Městská část souhlasí s umístěním komerční vybavenosti na ploše 411/596/2529 a požaduje úpravu ukazatelů míry využití území:

Z_{max} : 30%

Z_z : 25 %

V_z: 2,0

Odůvodnění

Městská část Praha-Satalice s ohledem na množství negativních vlivů z okolí má zájem na tom, aby míra využití lokality 596 nebyla vyšší, než je v současnosti, případně aby nová zástavba produkčních ploch odpovídala míře využití stávající. Toto požadujeme uvést do kódu označení rozvojových a transformačních ploch.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Připomínkové transformační plochy nemají stanoveny koeficienty pro stanovení HPPreg, v MPP se jedná o plochy s typem struktury (08) struktura areálů produkce a (09) struktura areálů vybavenosti s produkčním využitím. V ÚP SÚ se jedná o plochu bez stanoveného kódu KPP, pro tyto plochy nebyly typicky v MPP stanoveny koeficienty pro stanovení HPPreg (při změně regulace TR ploch). Z důvodu flexibility nemají plochy s produkčním využitím typicky stanoven ani koeficient Z_{max} . V případě plochy 411/596/2386 je z důvodu vyhovění požadavku MČ v projednání stanoven koeficient Z_{max} 30 %. Hodnota Z_{max} nebude dále upravena, jelikož další snížení flexibility a z toho plynoucí přeregulovanost při umisťování záměrů, nebyla vyhodnocena jako převažující zájem.

Zásadní připomínka

ID 3028205

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 67

Podatel | **Městská část Praha-Satalice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR00XCQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | guvmnmtt

Lokalita | 596

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | Importovaná - Připomínka 11

Vyjádření

4 Flaga - výška budov

U rozvojové plochy 411/596/2415, nově 411/596/2529 a 411/596/2386, v lokalitě 596 / Areály Satalice požadujeme v KLZ 400/ STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ změnit parametrický regulativ koeficient zastavění stavebního bloku dle platné územní studie MČ Praha-Satalice, evidované v ÚÚR pod č. 8628482, takto:

V návaznosti na připomínku č. III požadujeme doplnění výšky budov v maximální výšce 12 m.

Odůvodnění

Městská část má platnou územní studii MČ Praha-Satalice, evidovanou v ÚÚR pod č. 8628482, kde max. výška v území je 12 m.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

MPP reguluje výšku zástavby ve formě rozmezí podlažnosti stanoveného plochám výškové regulace (viz čl. 97-105 Textové části MPP a jejich odůvodnění "k článku" 97-105). Výška 12 m typicky odpovídá rozmezí podlažnosti 4. Není úkolem ÚP SÚ předjímat konkrétní řešení jednotlivých záměrů v podrobnosti neodpovídající měřítku ÚP SÚ, natož v podrobnosti větší než je stanoveno územní studií. Územní studie zpřesňuje (ve formě podkladu pro rozhodování) podmínky stanovené ÚP SÚ. Stanovení takto podrobné regulace na úrovni ÚP SÚ nebylo vyhodnoceno jako účelné a opodstatněné.

Zásadní připomínka

ID 3028206

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 67

Podatel | **Městská část Praha-Satalice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR00XCQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | guvmnmmtt

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | Importovaná - Připomínka 12

Vyjádření

5 Flaga - stanovení regulativů území

Požadujeme, aby byl doplněn pro lokalitu 596 / Areály Satalice do KLZ 400 / STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ individuální regulativ:

Pro území lokality 596 požadujeme stanovení míry nezpevněných ploch, zeleně a vodních prvků v maximální možné míře.

Odůvodnění

Městská část Praha-Satalice s ohledem na množství negativních vlivů z okolí má zájem na tom, aby způsob využití lokality 596 nezatěžoval své okolí vyšší mírou, než je současná (nerušící výroba). Vzhledem ke změnám klimatu požadujeme stanovení minimálního množství nezpevněných ploch, zeleně a vodních ploch na celém území lokality za účelem zasakování dešťových vod, snižování emisí, udržení podzemní vody, nezvyšování teploty vzduchu a zabránění letních smogových situací.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Navržený text nebude doplněn, neboť již bylo vyhověno jiným nástrojem MPP. Z hlediska zajištění kvality prostředí na základě požadavku MČ byl stanoven v ploše 411/596/2386 koeficient Z_{max} 30 %. V této ploše je tedy v souladu s požadavkem podatele.

V ploše 411/596/2529 bylo vyhověno jinak, je zde individuálně omezeno využití na komerční vybavenost pro zajištění dostatku služeb v území. Dále je ve vymezeném území vymezena bodová

značka parku. Další uváděné prvky jsou mimo podrobnost územního plánu a metodicky nemohou být vymezeny.

Nad rámec uvedeného pořizovatel doplňuje informaci, že oproti platnému územnímu plánu byla odebrána značka infrastruktury stabilizující zařízení energetiky a návrh MPP tedy umožňuje transformaci zařízení na areál jiného využití bez zatížení bezpečnostními riziky.

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.

Zásadní připomínka

ID 3028207

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 67

Podatel | **Městská část Praha-Satalice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR00XCQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | guvmnmtt

Lokalita | 229

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | Importovaná - Připomínka 13

Vyjádření**6 Rozvojová plocha - Satalice/východ**

U rozvojové plochy 413/229/2372, nově 414/119/5352, v lokalitě 229 / Satalice požadujeme v KLZ 400/ STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ změnit parametrický regulativ koeficient zastavění stavebního bloku, resp. zastavitelnost z velikosti plochy na maximální míru využití území 25 %. Požadujeme doplnění označení míry využití území do kódu ve výkresu.

Městská část požaduje úpravu ukazatelů míry využití území:

Zmax : 30%

Zz : 25 %

Vz: 2,0

Odůvodnění

Městská část Praha-Satalice s ohledem na množství negativních vlivů z okolí má zájem na tom, aby míra využití lokality 229 nebyla vyšší, než je v současnosti, případně aby nová zástavba produkčních ploch odpovídala míře využití stávající. Toto požadujeme uvést do kódu označení rozvojových a transformačních ploch.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Jedná se o úpravu koeficientu Z_z , který vstupuje do výpočtu HPP_{reg} , ačkoliv požadavek v textu je napsán na úpravu Z_{max} . Na základě projednání byly zavedeny regulativy pro přímé stanovení kapacity HPP - koeficienty Z_z a V_z , které slouží pro stanovení HPP_{reg} , ty byly nastaveny s ohledem na přiměřené navýšení kapacity, které bylo použito v rámci celé Prahy. Způsob odvození mezi způsobem stanovení kapacity HPP je popsán v kapitole odůvodnění č. 9. U produkčních ploch se strukturou 08 jsou pro KPP C v platném ÚP typicky stanoveny koeficienty Z_z : 50 a V_z : 1,5. Na základě projednání a vyhovění požadavku MČ byl omezen prostorový regulativ Z_{max} na hodnotu 30, z tohoto důvodu byly koeficienty Z_z a V_z v rámci TR plochy modifikovány na Z_z 30 a V_z 2,5, odpovídající kapacitě "typických hodnot" výše uvedeným. Pokud by se požadavek týkal úpravy Z_{max} , nelze vyhovět z důvodů flexibility prostorových regulativů, které již teď jsou v daném místě přeregulované a neumožňují dostatečnou flexibilitu pro umisťování záměrů. Koeficienty pro stanovení HPP_{reg} , pokud jsou stanoveny, jsou ve výkrese zobrazeny.

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.

Pořizovatel individuálně posoudil předmětný požadavek ve vztahu k právnímu stavu v území v dosavadním ÚP SÚ. Vyhovění požadavku na snížení míry využití území v této ploše by bylo v rozporu s jednotnou metodikou úpravy metodiky výpočtu a stanovení koeficientů míry využití území pro TR plochy na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, tj. v rámci provedené

úpravy na základě připomínek a námitek pro opakované veřejné projednání. Tato úprava byla odvozena od zajištění právní kontinuity plynoucí z dosavadního ÚP SÚ z hlediska nároků vlastníka na možný objem stavby (resp. její možnou kapacitu HPP). Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Bylo přistoupeno k systémovému dílčímu navýšení maximálního množství HPP podle rovného a transparentního přístupu, zpravidla aplikovaného dle přepočtu mezi mírou využití dosavadního ÚP SÚ nebo jeho pořizovaných změn a navrženého HPPreg dle návrhu MPP. Stanovení tohoto přepočtu bylo odvozeno z principu, aby nově stanovená maximální kapacita v návrhu MPP nebyla nižší než nejvyšší přípustná kapacita dle dosavadního ÚP SÚ, zároveň však aby nebyla vyšší než podmíněčně přípustnou kapacita dle ÚP SÚ (zpravidla totožná s hodnotou o jeden kód míry využití území vyšší). Díky tomuto stanovenému jednotnému přepočtu je možné zajistit nediskriminační přístup ke všem aktérům v území. Tento interval je považován za vhodné řešení, neboť na jednu stranu zajišťuje nepoškození vlastníků z hlediska zásahu do jejich práv (a tedy neohrožuje realizovatelnost již připravovaných projektů) a zároveň nevede nepřiměřenému zvýšení zatížení území oproti stávajícím předpokladům ve vztahu k dimenzování veřejné infrastruktury a očekávání sousedních vlastníků. Zpravidla se jedná o limitní navýšení o přepočteného KPP 0,1 do koeficientu C, 0,2 do koeficientu J a 0,3 od koeficientu K a výše. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP, konkrétně zejm. k čl. 73 až 77, 95 a 96.

Vyhověním požadavku by proto z výše uvedených důvodů došlo k nerovnému a diskriminačnímu přístupu pořizovatele vůči vlastníkovi dané plochy a k nepřiměřenému zásahu do práv vlastníka a jeho legitimního očekávání, resp. jeho práv v nabytých dobré víře. Návrh MPP, resp. míra využití území k zastavění (navržené kapacity), dotvářejí předmětné území a díky provedené úpravě plně reflektují stávající právní stav, tedy kapacity obsažené v ÚP SÚ, a zajišťují tak nutnou právní kontinuitu. Pořizovatel vážil soukromé a veřejné zájmy zejména ve výše uvedených souvislostech právního stavu předmětného území v ÚP SÚ a zohlednil tak i případné a teoreticky možné náhrady za změnu v území (§ 133 odst.1 NSZ).

Zásadní připomínka

ID 3028208

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 67

Podatel | **Městská část Praha-Satalice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR00XCQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | guvmnmmtt

Lokalita | 229

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | Importovaná - Připomínka 14

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

7 Pragorent a Arborka v grafické části

415/229/6024 (04)55-35 – úprava rozlohy území obytné transformační plochy podle probíhající změny ÚP Z3793/30 (Pragorent) a plochy stávajícího Lesoparku Arborka

Odůvodnění

Městská část Praha-Satalice souhlasí s pořizovanou změnou Z3793/30 a žádá o zohlednění této změny do Metropolitního plánu, tedy rozšíření transformační plochy západním směrem.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3028209

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 67

Podatel | **Městská část Praha-Satalice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR00XCQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | guvmnmmtt

Lokalita | 229

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | Importovaná - Připomínka 15

Vyjádření**8 Pragorent - SV-C**

415/229/6024, nově 417/229/1241 – 400/STABILITA A MÍRA
VYUŽITÍ ÚZEMÍ obytné transformační plochy podle probíhající
změny ÚP Z3793/30 (Pragorent) – požadujeme nastavení regulativů
v souladu s touto změnou, která byla schválena zastupitelstvem
městské části Praha-Satalice:

Zmax : 30 %

Zz : 17 %

Vz: 3,0

Odůvodnění

Městská část Praha-Satalice souhlasí s pořizovanou změnou
Z3793/30, která uvažuje kód míry využití území C a žádá
o zohlednění této změny v Metropolitním plánu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Změna 3793/30 ÚP SÚ je v současné době stále pořizována - nebyla
vydána Zastupitelstvem hl. m. Prahy.

Pořizovatel individuálně posoudil požadavek na úpravu míry využití
území (kapacity) v dané ploše ve vztahu k širšímu okolí a výškám
obvyklým v dané lokalitě dle ÚAP HMP, s přihlédnutím k lokalitě

a poloze v rámci města. Zejména byl zohledněn charakter zástavby, její typologie, měřítko, objemy i kapacity staveb. Současně byl zohledněn i vztah k právnímu stavu v území v dosavadním ÚP SÚ. Návrh MPP není v rozporu s širším okolím a zachovává právní kontinuitu s dosavadním ÚP. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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).

Návrh MPP, resp. navržené kapacity dotvářejí předmětné území a plně reflektují stávající právní stav území v ÚP SÚ a zajišťují tak nutnou právní kontinuitu. I přes to, že v dosavadním ÚP SÚ nejsou pro stabilizovaná území vyčísleny konkrétní kapacity (hrubé podlažní plochy), je zde dle regulativů ÚP SÚ možné 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 stavební záměry svým rozsahem (hmotou, výškou i kapacitami) obdobným okolní stávající zástavbě.

Vyhovění požadavku na snížení hodnoty výškové regulace v této ploše by proto 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 nabytých v dobré víře. Pořizovatel nad to uvádí, že jedním z veřejných zájmů pro zachování řešení dle návrhu MPP je i jednoznačnost a předvídatelnost rozhodování v území. Proto je v návrhu MPP pro předmětné pozemky stanovena jednoznačná míra využití území prostřednictvím konkrétního výpočtu HPP (zejm. dle čl. 96 textové části návrhu MPP) na rozdíl od dnešního právního stavu, kdy ÚP SÚ pro dané pozemky de facto žádný limit míry využití území (maximální množství HPP) nestanovuje.

Návrh míry využití území k zastavění a koeficienty regulovaného množství hrubých podlažních ploch v návrhu MPP byly odvozeny od okolní zástavby na základě jejího důkladného prověření. Komplexní

zdůvodnění je popsáno v kapitole 9 textové části odůvodnění návrhu MPP (k příslušným článkům, tj. zejména čl. 73 až 77, 95 a 96).

Pořizovatel vážil soukromé a veřejné zájmy zejména ve výše uvedených souvislostech právního stavu předmětného území v dosavadním ÚP SÚ a s ohledem na skutečný stav v území, jakož i ÚAP HMP. Zohlednil tak i případné a teoreticky možné náhrady za změnu v území (§ 133 odst.1 NSZ).

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

Zásadní připomínka

ID 3028210

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 67

Podatel | **Městská část Praha-Satalice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR00XCQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | guvmnmmt

Lokalita | 229

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Název | Importovaná - Připomínka 16

Vyjádření

9 Pragorent - doplnění veřejné vybavenosti

415/229/6024 (04)55-35, nově 417/229/1241 – KLZ 400/ STABILITA
A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Městská část požaduje doplnění „občanská vybavenost vymezená
bodem“ (mateřská škola)

Odůvodnění

Městská část Praha-Satalice souhlasí s pořizovanou změnou
Z3793/30 a požaduje zohlednění této změny do Metropolitního plánu.
Zároveň žádáme o doplnění bodu v pořizované transformační ploše
ve prospěch veřejné vybavenosti (mateřská škola).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

K požadavku nelze přihlížet a brát jej v potaz, neboť ve věci
požadované podatelem se návrh MPP opakovaně neprojednával.
I přesto, že v dotyčné části byl návrh MPP mezi veřejným
a opakovaným změnám, resp. doznal určitých úprav, předmětná
úprava se netýkala skutečností, které jsou obsahem a smyslem
požadavku podatele. Nejedná se tedy v tomto smyslu o měnění
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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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 dotčeném území, byla pouze změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území a úprava výškové regulace, tj. nikoliv doplnění občanské vybavenosti vymezené bodem, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí, že změna Z 3793/30 ÚP SÚ je v současné době stále pořizována - nebyla vydána Zastupitelstvem hl. m. Prahy. Občanskou vybavenost je možné v TR plochách realizovat.

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

Zásadní připomínka

ID 3028196

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 67

Podatel | **Městská část Praha-Satalice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR00XCQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | guvmnmmtt

Lokalita | 229

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Název | Importovaná - Připomínka 2

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

10 Park Rádiovka - změna popisu v krycím listu

Krycí list lokality 229 / Satalice – žádáme o změnu popisu v oddílu 100 / Městská příroda – Městské parky. U čísla 123/229/1022 žádáme o označení Park Rádiovka.

Odůvodnění

V popisu lokality v uvedeném oddíle je uveden teprve záměr vybudovat park, který byl již realizován v letech 2021-2022 ve spolupráci s Odborem ochrany prostředí hl. m. Prahy, a to na ploše cca 50 000 m² (v popisu je uveden chybný údaj).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3028197

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 67

Podatel | **Městská část Praha-Satalice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR00XCQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | guvmnmmtt

Lokalita | 229

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Název | Importovaná - Připomínka 3

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

11 Park Rádiovka - grafická část

229 / Satalice – u čísla 123/229/1022 žádáme o rozšíření vyznačeného území Parku Rádiovka v grafické části.

Odůvodnění

V popisu lokality je uveden záměr vybudovat park, který byl již realizován v letech 2021-2022 ve spolupráci s Odborem ochrany prostředí hl. m. Prahy, a to na ploše cca 50 000 m². Zakreslené území neodpovídá skutečně realizovanému parku, proto je vyznačena graficky plocha, která je již nyní součástí vysázeného sadu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3028198

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 67

Podatel | **Městská část Praha-Satalice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR00XCQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | guvmnmmtt

Lokalita | 235, 922, 919, 619, 923, 948, 980, 602, 231, 920, 918

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Název | Importovaná - Připomínka 4

Vyjádření

12 SOKP - zemní valy

919 / Satalice – Horní Počernice, 610/-/4 – úprava textové části.

Žádáme o doplnění popisu:

600 / Dopravní Infrastruktura

Systém pozemních komunikací

610/-/4 Pražský okruh, stavba č. 520 (Březiněves-Satalice) — „návrh zahrnuje územní rezervu pro zemní protihlukové valy podél komunikace“

Odůvodnění

Městská část Praha-Satalice dlouhodobě upozorňuje na vysoké hladiny hluku způsobeného provozem na liniových komunikacích v blízkosti městské části. Podmínkou pro vybudování části okruhu 520 Březiněves–Satalice je realizace protihlukových zemních valů. Tento požadavek byl zohledněn v projektové dokumentaci ŘSD a s jejich realizací investor počítá.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

MPP vymezuje koridor dopravní stavby Pražského okruhu – stavba 520, v návaznosti na nadřazenou územně plánovací dokumentaci ZÚR hl. m. Prahy. MPP nestanovuje ani podrobně nepopisuje jednotlivá technická opatření související s realizací dopravních

staveb. Konkrétní řešení protihlukových opatření, včetně případných zemních valů, je předmětem projektové dokumentace připravované investorem stavby a navazujících povolovacích řízení. Daný požadavek je pod podrobnost MPP. Jak je i v odůvodnění připomínkující MČ zmíněno, jejich požadavek je v projektové dokumentaci zohledněn investorem stavby.

Zásadní připomínka

ID 3028199

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 67

Podatel | **Městská část Praha-Satalice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR00XCQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | guvmnmmt

Lokalita | 235, 922, 919, 619, 923, 948, 980, 602, 231, 920, 918

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Název | Importovaná - Připomínka 5

Vyjádření

13 SOKP - tunel

919 / Satalice – Horní Počernice, 610/-/4 – úprava grafické části.

Požadujeme, aby grafické znázornění stavby "910-610/-/4 Pražský okruh, stavba č. 520 (Březiněves - Satalice)" bylo změněno na "Dálnice v tunelu (návrh)", ve znázorněném úseku, kde komunikace protíná pozemek 933/691 v k. ú. Satalice.

Městská část požaduje znázornění liniové stavby tak, aby bylo graficky vyznačeno rozšíření mostu pro biokoridor v km 59 pro pohyb zvěře na šířku odpovídající regionálnímu biokoridoru, tedy min 40 m (viz usnesení ZMČ 9/18/2024).

Odůvodnění

V rámci zjišťovacího řízení k záměru s názvem "D0, stavba 520 Březiněves-Satalice" byly představeny varianty vedení dálniční stavby. Městská část Praha – Satalice, Spolek Občané Satalic za udržení životního prostředí i občané Satalic uplatnili připomínky v tomto řízení k výškovému vedení trasy, ochraně proti hluku a vlivu provozu záměru na kvalitu ovzduší. Bylo navrženo vedení stavby tunelem, resp. překrytí stavby dlouhým ekoduktem v úseku, který v této námitce navrhuje. Kvůli vlivům na životní prostředí a na obyvatele Satalic chceme na tunelové variantě trvat a podpořit ji zavedením do Metropolitního plánu. Nynější návrh napojení předmětného úseku na Černém mostě znamená vedení části okruhu dokonce na náspu, což by vedlo k překračování hlukových limitů v Satalicích a negativnímu dopadu stavby na krajinný ráz (lesopark Satalice, okraj Vínorského parku, Bažantnice v Satalicích).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byly změny lokálního charakteru (zejména vymezení transformační plochy 413/919/9137 a 413/919/9138 a vymezení prvku 650/-/159 Cyklotrasa podél Pražského okruhu u Satalic-návrh), tj. nikoliv úprava prvku 610/-/4 Pražský okruh, stavba č. 520 (Březiněves - Satalice) - návrh, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí, že Koridor rozsahem odpovídá nadřazené dokumentaci a požadavkům DO. Stavba 520 se i nadále prověřuje ve dvou variantách, zahloubené a tunelové, přičemž v současné době je preferovanou variantou ta druhá s poměrně dlouhým tunelem VINOŘ. Tunelový úsek nicméně vždy končí před hranicí Prahy. Na jejím území se předpokládá výstavba dálničního tělesa v zářezu. Je možné, že části trasy budou překryté, případně že dojde k výstavbě delších tunelů na základě dohod v území. To je v souladu s regulativy Metropolitního plánu, který vymezuje tunelové úseky jako minimální přípustné. Návrh MPP ale vymezuje koridor v souladu s aktuálními podklady, přičemž v rámci vyhodnocení vlivů byla prověřována primárně varianta s menším rozsahem tunelů. Ekodukt nebude vymezen, protože ve své podrobnosti zde MPP nevymezuje žádné prvky ÚSES. Toto řešení regionálního a lokálního ÚSES je v souladu s oborovými podklady. Pro zajištění prostupnosti MPP vymezuje stávající komunikaci K cihelně k zachování a navrhuje zřízení nové významné cyklotrasy.

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

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

Zásadní připomínka

ID 3028200

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 67

Podatel | **Městská část Praha-Satalice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR00XCQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | guvmnmtt

Lokalita | 919, 933, 229

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Název | Importovaná - Připomínka 6

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

14 Souhlas se změnou Lesopark Arborka

Městská část souhlasí s vypořádáním připomínky č. 2895355 (Lesopark Arborka) a tuto změnu nadále podporuje.

Odůvodnění

Souhlas s novou verzí návrhu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3028201

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 67

Podatel | **Městská část Praha-Satalice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR00XCQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | guvmnmtt

Lokalita | 948

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Název | Importovaná - Připomínka 7

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

15 Souhlas se změnou - hřbitov

Městská část podporuje vyznačení rozvojové plochy č. 412/948/5426, nově 413/948/9022, v souladu s probíhající změnou ÚP č. Z3336/19.

Odůvodnění

Souhlas s novou verzí návrhu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3028202

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 67

Podatel | **Městská část Praha-Satalice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR00XCQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | guvmnmmtt

Lokalita | 919

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Název | Importovaná - Připomínka 8

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

16 Souhlas se změnou - Přírodní park K Radonicům

Městská část podporuje vyznačení rozvojové plochy č. 412/919/5270, nově

413/919/9020, v souladu s probíhající změnou ÚP č. Z2848/00.

Odůvodnění

Souhlas s novou verzí návrhu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3028203

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 67

Podatel | **Městská část Praha-Satalice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR00XCQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | guvmnmmtt

Lokalita | 596, 933

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Název | Importovaná - Připomínka 9

Vyjádření**2 Rozvojová plocha - Satalice/západ**

U rozvojové plochy 413/596/2421, nově 414/596/5474, v lokalitě 596 / Areály Satalice požadujeme v KLZ 400/ STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ změnit parametrický regulativ koeficient zastavění stavebního bloku, resp. zastavitelnost z velikosti plochy na maximální míru využití území 25 %. Požadujeme doplnění označení míry využití území do kódu ve výkresu.

Městská část požaduje úpravu ukazatelů míry využití území na:

Zmax : 30%

Zz : 25 %

Vz: 2,0

Odůvodnění

Městská část Praha-Satalice s ohledem na množství negativních vlivů z okolí má zájem na tom, aby míra využití lokality 596 nebyla vyšší, než je v současnosti, případně aby nová zástavba produkčních ploch odpovídala míře využití stávající. Toto požadujeme uvést do kódu označení rozvojových a transformačních ploch.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Míra využití území odpovídá pořizované změně ÚP SÚ Z 3324. Rozsah zastavitelného území oproti změně byl významně redukován. Regulace kapacit v MPP uvedená v opakovaném veřejném projednání snáz umožňuje přesun kapacit v rámci plochy. Tím je umožněna flexibilita. Využití ploch je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování – schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

Pořizovatel posoudil předmětný požadavek ve vztahu k dosavadnímu ÚP SÚ a jeho pořizovaným změnám. Vyhovění požadavku na snížení míry využití území v této ploše by bylo v rozporu s jednotnou metodikou úpravy metodiky výpočtu a stanovení koeficientů míry využití území pro TR plochy na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, tj. v rámci provedené úpravy na základě připomínek a námitek pro opakované veřejné projednání. Tato úprava byla odvozena od zajištění právní kontinuity plynoucí z dosavadního

ÚP SÚ a jeho pořizovaných změn z hlediska zajištění koordinace územně plánovací činnosti a předvídatelného postupu pořizovatele. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Bylo přistoupeno k systémovému dílčímu navýšení maximálního množství HPP podle rovného a transparentního přístupu, zpravidla aplikovaného dle přepočtu mezi mírou využití pořizovaných změn dosavadního ÚP SÚ a navrženého HPPreg dle návrhu MPP. Stanovení tohoto přepočtu bylo odvozeno z principu, aby nově stanovená maximální kapacita v návrhu MPP nebyla nižší než přípustná kapacita dle změny ÚP SÚ, zároveň však aby nebyla vyšší než podmíněčně přípustná kapacita dle změny ÚP SÚ (zpravidla totožná s hodnotou o jeden kód míry využití území vyšší). Díky tomuto stanovenému jednotnému přepočtu je možné zajistit nediskriminační přístup ke všem aktérům v území. Tento interval je považován za vhodné řešení, neboť na jednu stranu zajišťuje adekvátní a jednotnou koordinaci s paralelně pořizovanými změnami ÚP SÚ a zároveň nevede nepřiměřenému zvýšení zatížení území oproti stávajícím předpokladům ve vztahu k dimenzování veřejné infrastruktury a očekávání sousedních vlastníků. Zpravidla se jedná o limitní navýšení o přepočteného KPP 0,1 do koeficientu C, 0,2 do koeficientu J a 0,3 od koeficientu K a výše.

Nadto je ve vybraných plochách zároveň pro zajištění veřejných zájmů v souvislosti s navýšením hodnoty pozemků oproti stávajícímu právnímu stavu vymezena plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. Podrobně je výše uvedený postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP, konkrétně zejm. k čl. 73 až 77, 95, 96, 160 a 161.

Vyhováním požadavku by z výše uvedených důvodů došlo k nerovnému a diskriminačnímu přístupu pořizovatele vůči vlastníkovi dané plochy. Návrh MPP, resp. míra využití území k zastavění (navržené kapacity), dotvářejí předmětné území a díky provedené úpravě plně reflektují pořizovanou změnu dosavadního ÚP SÚ v její nejaktuálnější podobě, kterou pořizovatel a zpracovatel disponovali. Pořizovatel vážil soukromé a veřejné zájmy zejména s ohledem na výše uvedené a považuje navržené řešení za vyvážené.

Zásadní připomínka

ID 3028212

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 67

Podatel | **Městská část Praha-Satalice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR00XCQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | guvmnmmtt

Lokalita | 596, 229

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Název | Jihovýchodní propojení Satalic

Vyjádření

411/596/2386 a 417/229/1241 – v severní části pozemku sousedící s parc. č. 560/1 požadujeme vyznačení územní rezervy pro významnou místní komunikaci propojující ulice Budovatelská a Za Novákovou zahradou, a to v místě stávající trasy vedení kanalizační stoky ve správě PVS, která je součástí transformační a rozvojové plochy 417/229/1241.

Odůvodnění

Vzhledem k transformaci území požadujeme vyznačit územní rezervu pro vznik komunikace propojující nové plochy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Požadovaná komunikace není součástí vybrané komunikační sítě. Čím vyšší je význam komunikace v dopravním systému, tím větší důraz klade MPP na její jednoznačné vymezení, územní ochranu a stabilitu její trasy. Nadřazené komunikace mají strukturální význam pro fungování města jako celku a jejich realizovatelnost je proto chráněna na úrovni územního plánu. Naopak lokální obslužné komunikace slouží především k dopravní obsluze menších rozvojových ploch nebo konkrétních pozemků. Nemají celoměstský význam, a proto nejsou vždy detailně vymezovány v MPP. Jejich přesné vedení, šířkové uspořádání a napojení na stávající síť jsou řešeny v podrobnějších stupních dokumentace. Vymezení dané komunikace je pod podrobností MPP. Vymezení tohoto lokálního záměru jako koridoru územní rezervy je neúčelné, protože by to jeho realizaci jen oddálilo.

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.

Zásadní připomínka

ID 3028213

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 67

Podatel | **Městská část Praha-Satalice**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR00XCQ

Identifikátor podání Portálu Pražana | guvmnmtt

Lokalita | 921, 229

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Název | MS Satalická - úprava ukazatele podlažnosti

Vyjádření

414/229/5015 – požadujeme úpravu podlažnosti dle současného stavu (zástavba byla realizována) ze stávajících 3 NP na 2 NP v celé ploše záměru, tzn. koeficient základní podlažnosti: 2,0 (Vz).

Odůvodnění

Uvedení do souladu se skutečností.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Výšková regulace byla upravena z důvodu metodické změny regulace transformačních a rozvojových ploch, tak aby odpovídala kapacitě s plochou SV-D v ÚP SÚ. Typicky byly pro plochy s kódem stanoveny koeficienty Zz: 35 a Vz: 3 s výškovou regulací 3RNP, případně Zz: 25a Vz: 4 s výškovou regulací 4RNP. Návrh ploch a výškové regulace je v kontinuitě s ÚP SÚ.

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.

Pořizovatel individuálně posoudil předmětný požadavek ve vztahu k právnímu stavu v území v dosavadním ÚP SÚ. Vyhovění požadavku na snížení míry využití území v této ploše by bylo v rozporu s jednotnou metodikou úpravy metodiky výpočtu a stanovení koeficientů míry využití území pro TR plochy na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, tj. v rámci provedené úpravy na základě připomínek a námitek pro opakované veřejné projednání. Tato úprava byla odvozena od zajištění právní kontinuity plynoucí z dosavadního ÚP SÚ z hlediska nároků vlastníka na možný

objem stavby (resp. její možnou kapacitu HPP). Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Bylo přistoupeno k systémovému dílčímu navýšení maximálního množství HPP podle rovného a transparentního přístupu, zpravidla aplikovaného dle přepočtu mezi mírou využití dosavadního ÚP SÚ nebo jeho pořizovaných změn a navrženého HPPreg dle návrhu MPP. Stanovení tohoto přepočtu bylo odvozeno z principu, aby nově stanovená maximální kapacita v návrhu MPP nebyla nižší než nejvyšší přípustná kapacita dle dosavadního ÚP SÚ, zároveň však aby nebyla vyšší než podmíněčně přípustnou kapacita dle ÚP SÚ (zpravidla totožná s hodnotou o jeden kód míry využití území vyšší). Díky tomuto stanovenému jednotnému přepočtu je možné zajistit nediskriminační přístup ke všem aktérům v území. Tento interval je považován za vhodné řešení, neboť na jednu stranu zajišťuje nepoškození vlastníků z hlediska zásahu do jejich práv (a tedy neohrožuje realizovatelnost již připravovaných projektů) a zároveň nevede nepřiměřenému zvýšení zatížení území oproti stávajícím předpokladům ve vztahu k dimenzování veřejné infrastruktury a očekávání sousedních vlastníků. Zpravidla se jedná o limitní navýšení o přepočteného KPP 0,1 do koeficientu C, 0,2 do koeficientu J a 0,3 od koeficientu K a výše. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP, konkrétně zejm. k čl. 73 až 77, 95 a 96.

Vyhověním požadavku by proto z výše uvedených důvodů došlo k nerovnému a diskriminačnímu přístupu pořizovatele vůči vlastníkově dané plochy a k nepřiměřenému zásahu do práv vlastníka a jeho legitimního očekávání, resp. jeho práv v nabytých dobré víře. Návrh MPP, resp. míra využití území k zastavění (navržené kapacity), dotvářejí předmětné území a díky provedené úpravě plně reflektují stávající právní stav, tedy kapacity obsažené v ÚP SÚ, a zajišťují tak nutnou právní kontinuitu. Pořizovatel vážil soukromé a veřejné zájmy zejména ve výše uvedených souvislostech právního stavu předmětného území v ÚP SÚ a zohlednil tak i případné a teoreticky možné náhrady za změnu v území (§ 133 odst.1 NSZ).

Zásadní připomínka

ID 3029453

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **Městská část Praha-Slivenec**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZ48EV

Identifikátor podání Portálu Pražana | mxitwx3p

Lokalita | 927, 929, 910, 252

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | 2 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část Praha - Slivenec nesouhlasí s vypořádáním připomínky ID 2994225 (zásadní připomínka MČ č. 12).

1. MČ Praha – Slivenec požaduje **zachovat rozsáhlou plochu rekreační zeleně (ZMK v současném plánu) mezi Slivencem a Habeší**, a to v rozsahu, v jaké je zanesena ve stávajícím platném územním plánu (viz Příloha č. 2). Tj. rozšířit transformační plochu 413/929/9090, tak, je uvedeno v příloze č. 2. Zdůvodnění: Změnu Z 3298/18 schválilo zastupitelstvo HMP dne 24.4. usnesením č. 23/11 v tisku Z-13055. Připadá nám proto nepochopitelné, že zastupitelstvo jakožto nejvyšší orgán HMP změnu z OP na ZMK schválí a vzápětí je ve zveřejněném návrhu územního plánu silně zredukována, ba z největší míry zrušena. To je v rozporu s legitimním očekáváním MČ a obyvatel Slivence. Je to naprosté nerespektování vůle zastupitelstva HMP, které se jasně vyjádřilo o směru rozvoje této plochy. Proto považujeme připomínku ID 2994225 (zásadní připomínka MČ č. 12) za nesprávně, resp. neúplně vyhodnocenou, protože vyhodnotila pouze část východně od ulice K Cikánce (kde nám bylo vyhověno a hodnocené OK je zde namístě), ale nebrala do úvahy mnohem rozlehlejší část západně od ulice K Cikánce až k Pražskému okruhu, kde se ZMK ruší a nahrazuje OP – v rozporu se stávajícím platným územním plánem a v rozporu se stanoviskem MČ. Zábor zemědělského půdního fondu byl vyhodnocen a akceptován dotčeným orgánem ochrany ZPF v rámci schválené změny Z 3298/18. Řešení přijaté změnou Z 3298/18 a požadované ze strany MČ je ve veřejném zájmu na posílení ekologické stability území, zmenšení větrné eroze apod. Změnou nebudou ovlivněny odtokové a hydrologické poměry v místě, dojde ke zlepšení retenčních a zasakovacích schopností řešeného území. Záměr je ve veřejném zájmu ochrany obyvatel před nežádoucími účinky hluku, vibrací

a emisí do ovzduší z provozu Pražského okruhu (D0) a vytvořením rekreačního území pro občany přilehlých městských částí. MČ plánuje v celém tomto území vytvořit rozsáhlý lesopark (podobný jako je Letňanský lesopark) tak, aby občané nemuseli jezdit za přírodou daleko, ale měli ji v rámci města krátkých vzdáleností. To je ostatně jeden z principů, na kterých je, resp. má být Metropolitní plán, postaven. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Nebylo vyhověno původní žádosti v plném rozsahu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3029454

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **Městská část Praha-Slivenec**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZ48EV

Identifikátor podání Portálu Pražana | mxitwx3p

Lokalita | 252

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | 3 / Zásadní připomínka

Vyjádření

1. Na pozemcích parc. č. 639 a 640, k.ú. Slivenec, požadujeme umístit bodovou značku pro rekreační využití (sport). Jde o bývalou sokolovnu, která stále slouží sportu, a o pozemky k ní přilehlé, kde je v současné době zařízení staveniště, ale v **současném platném územním plánu je lokalita určena pro sport**. To požadujeme zachovat. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Sportovních ploch je v MČ Praha - Slivenec málo, jde o zachování stávajícího využití dle územního plánu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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.

Zásadní připomínka

ID 3029455

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **Městská část Praha-Slivenec**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZ48EV

Identifikátor podání Portálu Pražana | mxitwx3p

Lokalita | 252

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | 4 / Zásadní připomínka

Vyjádření

1. Nesouhlasí s výškovou regulací 3 v sv. části lokality Řepkové pole (pozemky par. č 1754/115, 1754/343, 1754/351, 1754/332, 1754/352, 1754/363, 1754/4, 1754/364). Jde o stabilizovanou oblast, kde je logické zachovat výškovou regulaci 2 (nikoli 3). Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Zástavba v MČ Praha - Slivenec je typově "vesnická", je proto logické zde mít výškovou regulaci 2 a ne 3.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Pořizovatel zvážil zmenšení výškové regulace na 2 RNP, ale s ohledem na urbanistickou kompozici vedlejšího území uznal za důvodné ponechat 3 RNP, což představuje rozmezí podlažnosti 2-3 NP.

Zásadní připomínka

ID 3029456

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **Městská část Praha-Slivenec**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZ48EV

Identifikátor podání Portálu Pražana | mxitwx3p

Lokalita | 910, 251

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | 5 / Zásadní připomínka

Vyjádření

1. V západní části k.ú. Holyně (pozemek 322/99, tj. rozvojová plocha 414/251/5143) požadujeme podmínit hustší zástavbu plánovací smlouvou. V současné době je v územním plánu OB-A, nový územní plán bude umožňovat 30% zastavěnost, tedy OB-B. kde je třeba vyřešit dopravní a technickou infrastrukturu, stejně jako veřejnou vybavenost.

Odůvodnění

Trvale udržitelný rozvoj této plochy je zásadní z pohledu městské části, je třeba mít adekvátní nástroj umožňující ovlivnění konkrétní podoby rozvoje těchto ploch a umístění prvků a staveb veřejné infrastruktury. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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

Podle § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v opakovaném veřejném projednání projednává

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

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

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, byla změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území, tj. nikoliv podmínění zástavby plánovací smlouvou, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí:

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3029457

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **Městská část Praha-Slivenec**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZ48EV

Identifikátor podání Portálu Pražana | mxitwx3p

Lokalita | 616

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | 6 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Městská část Praha - Slivenec požaduje stanovit podmíněnost v této lokalitě 414/616/5307 plánovacími smlouvami.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

V rozsahu rozvojové plochy, která je dle dosavadního ÚP SÚ nezastavitelná, je vymezena plocha, v níž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. Návrh je tedy částečně v souladu s požadavkem.

Ve zbytku rozvojové plochy nebyla podmíněnost vymezena z důvodu jednotného přístupu k vymezování podmíněných ploch a riziku nepřiměřeného a nepřípustného zásahu do práv vlastníků dotčených pozemků.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické

regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3029458

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **Městská část Praha-Slivenec**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZ48EV

Identifikátor podání Portálu Pražana | mxitwx3p

Lokalita | 252

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | 7 / Zásadní připomínka

Vyjádření

MČ Praha - Slivenec požaduje stanovit podmíněnost těchto lokalit 414/252/5361, 414/252/5120, 414/252/5355 plánovacími smlouvami

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3029459

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **Městská část Praha-Slivenec**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZ48EV

Identifikátor podání Portálu Pražana | mxitwx3p

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | 8 / Zásadní připomínka

Vyjádření

1. Nesouhlasíme s textem k článku 160 - Plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, kde je uvedeno, že

„(2) Podmínka uzavření plánovací smlouvy se v plochách dle odst. 1 uplatní tehdy, pokud regulované množství hrubých podlažních ploch záměru podle čl. 96 odst. 1 převyšuje hodnotu HPP ref. Hodnota HPP ref se stanoví dle schématu, které je součástí přílohy č. 3, jako součin plochy záměru a v tomto schématu uvedeného referenčního koeficientu.“

Dle Přílohy 3 Metropolitního plánu ale platí, že pro všechny „fialové“ lokality platí koeficient 0,3. Toto ustanovení tedy ve výsledku znamená, že pokud se plocha záměru vejde do $HPP_{ref} = 0,3 \times$ plocha lokality, tak zde nemusí být plánovací smlouva. Což znamená, že v některých lokalitách to mohou být desetitisíce HPP bez plánovací smlouvy. To považujeme za nepřijatelné. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Z důvodu právní kontinuity a nezátížení vlastníků nad rámec jejich legitimního očekávání stanovuje MPP pravidlo, že podmíněnost plánovací smlouvou bude aplikována pouze v rozsahu rozdílu realizovatelných HPP dle návrhu MPP oproti ÚP SÚ, tj. stávajícímu právnímu stavu. Z tohoto důvodu byla nově definována hladina HPP_{ref} , tj. referenční hladina množství HPP, které je de facto „právně nárokové“.

Referenční hladina HPP_{ref} byla odvozena od právního stavu z koeficientů KPP dosavadního ÚP SÚ, převedeného na hodnoty referenčního koeficientu jednotnou metodikou s určitou rezervou v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP, a to z důvodu absorpce určité dílčí odchylky či nepřesnosti ploch mezi ÚP SÚ a MPP. Zpravidla se jednalo o limitní navýšení KPP 0,1 do koeficientu C, KPP 0,2 do koeficientu J a KPP 0,3 od koeficientu K a výše, což z důvodu právní kontinuity a jednotného přístupu odpovídá metodice pro transformaci koeficientů mezi oběma územními plány ve smyslu úpravy metodiky stanovení míry využití území v transformačních a rozvojových plochách na základě obdržených připomínek a námitek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V případech, kdy v dosavadním územním plánu není stanovena míra využití území pomocí KPP (primárně v plochách stabilizovaných) byl z důvodu jednotného přístupu, právní kontinuity a předvídatelnosti využití tzv. fixní koeficient KPP dle přílohy č. 4 Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy, opět z důvodu jednotného a předvídatelného přístupu vůči vlastníkům, navýšený o určitou rezervu v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP s totožnými principy jako u ploch se stanovenou mírou využití území pomocí KPP.

Podmíněnost plánovací smlouvou tak reflektuje stávající právní stav i právní kontinuitu. Na základě toho bylo pořizovatelem vyhodnoceno, že případné vyhovění požadavku podatele by vedlo k porušení výše stanovených principů a tedy nepřiměřenému zásahu do práv dotčených vlastníků. Více v kapitole č. 9 textové části odůvodnění, k čl. 160 MPP.

Zásadní připomínka

ID 3029460

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **Městská část Praha-Slivenec**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZ48EV

Identifikátor podání Portálu Pražana | mxitwx3p

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | 9 / Zásadní připomínka

Vyjádření

1. Nesouhlasíme s tím, že lhůta pro uzavření plánovací smlouvy se stanovuje v délce trvání 6 let ode dne nabytí účinnosti Metropolitního plánu. Toto ustanovení totiž znamená, že po marném uplynutí této lhůty zaniká povinnost uzavření plánovací smlouvy a lokalita je stavební bez omezení. Požadujeme, aby po marném uplynutí této lhůty zůstala lokalita nezastavitelná, pokud majitelé nebyli ochotni uzavřít plánovací smlouvu. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Podmíněnost rozhodování v území uzavřením plánovací smlouvy je v návrhu MPP stanovena v souladu s NSZ, který výslovně stanoví maximální lhůtu pro uzavření plánovací smlouvy v délce 6 let od nabytí účinnosti územního plánu. Požadavek na stanovení delší lhůty nelze akceptovat, protože je v rozporu se zákonem. Po uplynutí lhůty stanovené v MPP podmínka uzavření plánovací smlouvy zaniká, přičemž zánik podmínky nemá vliv na funkční určení ploch ani režim jejich zastavitelnosti. Dále podrobněji viz příloha P.219 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3029461

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 68

Podatel | **Městská část Praha-Slivenec**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZ48EV

Identifikátor podání Portálu Pražana | mxitwx3p

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | 10 / Zásadní připomínka

Vyjádření

1. Nově doplněný článek 167 (přechodná ustanovení) textové části plánu zakládá paralelní, vzájemně rozporné režimy regulace téhož území: „nový“ režim Metropolitního plánu vedle „starého“ režimu pro neurčitý okruh „nedokončených záměrů“. Pro tentýž pozemek tak může být identický záměr současně nepřipustný (podle nového plánu) a přípustný (podle starého), což odporuje požadavku, aby územní plán poskytoval jasné podmínky pro rozhodování v území. Taková dvojkolejnost činí výrok opatření obecné povahy vnitřně rozporným a nepřezkoumatelným. Podle § 18 SZ je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území; orgány územního plánování mají koordinovat veřejné i soukromé záměry a stanovit jednotnou koncepci rozvoje (§ 18 odst. 3, § 19). Napadené ustanovení naopak činí rozhodování závislé na datu podání žádosti, nikoli na přijaté koncepci, a umožňuje vedle sebe prosadit kolidující záměry (např. dopravně či komerčně intenzivní využití podle „starého“ vs. obytné využití podle „nového“). Tuto připomínku považuje městská část za zásadní. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3025762

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchdol**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JWL

Identifikátor podání Portálu Pražana | Sys3zrcr

Lokalita | 164

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | 15 Připomínka č. 3 k návrhu MPP - lokalita Nový Sedlec

Vyjádření

Připomínka č. 3 k návrhu MPP - lokalita Nový Sedlec

Městská část požaduje dopracování návrhu MPP tak, aby

- v návrhu byly dostatečně a řádně vymezeny plochy veřejné vybavenosti, zejména občanské vybavenosti - školy, školky, sportoviště, domovy důchodců, služby apod. Požadujeme, aby MPP vyhodnotil, zda jsou s ohledem na návrh rozvojových či transformačních oblastí s obytným využitím zapotřebí další plochy veřejné vybavenosti, a pokud ano, aby je vymezil včetně odůvodnění rozsahu a potřebnosti. Konkrétně v transformační oblasti s obytným využitím v lokalitě 164 Nový Sedlec, tedy v oblasti s předpokládaným významným nárůstem obyvatel, požadujeme, aby MPP jednoznačně stanovil přiměřenou kapacitu zástavby v této lokalitě s ohledem na dopravní zátěž a vymezil potřebnou plochu a rozsah vybavenosti.

Dále požadujeme vyhodnotit stávající umístění odkryté sportovní střešnice MAGNUM Praha na pozemcích parc. č. 429/9, 10, 11, vše k. ú. Sedlce.

Městská část požaduje další stavební přípravu podmínit vypracováním urbanistické studie nebo regulačním plánem tohoto území.

Připomínce bylo vyhověno částečně, MČ Praha-Suchdol na připomínce trvá.

Žádáme, aby kapacita a členění ploch bylo řešeno dle změny platného územního plánu Z 3827, která bude zapracována do MPP.

Žádáme, aby MPP garantoval možnost umístění a realizaci stavebního záměru Obytný soubor Sedlec.

Odůvodnění

Odůvodnění:

Byla uzavřena plánovací smlouva ML 069/2025 O SPOLUPRÁCI PŘI REALIZACI STAVEB. INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU (PLÁNOVACÍ SMLOUVA) ze dne 28.05.2025, dle usn. zastupitelstva MČ Praha-Suchdol č. 14/2/2025 z 15.5.2025. Záměr je rozpracován a běží povolovací řízení. Plánovací smlouva v příloze, byla zaslána HMP dne 2. 6. 2025 na UZR MHMP.

Městská část nedisponuje pozemky pro výstavbu vybavenosti v transformačních ploše Nový Sedlec ani v jiném území městské části a stávající kapacity škol a školek jsou dlouhodobě naplněny, rezerva ve vybavenosti, která by odpovídala nárůstu počtu obyvatel v poměrně rozsáhlé transformační ploše, není v rámci MČ k dispozici. Jako problematické se z pohledu hlukové zátěže na veřejnou vybavenost (školy, školky) a na uvažovanou obytnou zástavbu jeví stávající odkrytá sportovní střelnice na pozemcích parc.č. 429/9, 10,11, vše k.ú. Sedlce.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Návrh je částečně v souladu s požadavky podatele, v dalších požadavcích nebude vyhověno.

Vybavenost – MPP vymezuje občanskou vybavenost v území různými nástroji. Vyhodnocení potřeby vybavenosti je uvedeno v odůvodnění v kapitole 9. V této lokalitě jsou s ohledem na plánované kapacity vymezeny dvě bodové značky a jedna velká plocha pro občanskou vybavenost.

Z textu připomínky není zřejmý požadavek na vyhodnocení střelnice. Nicméně předmětné pozemky jsou zahrnuty do transformační plochy, je tedy určena k přestavbě.

Podmíněnost územními studiemi a regulačními plány byla komplexně prověřena. Na základě prověření pořizovatel dospěl k závěru, že požadavku je možno vyhovět efektivnější a účelnější cestou, a to plně ve smyslu požadavku připomínkujícího. Do MPP byly doplněny plochy podmíněné plánovací smlouvou (PPS) dle § 323 odst. 10 NSZ, včetně příslušných regulativů PPS. Byly stanoveny podmínky pro jejich uzavření, lhůta a základní obsah. Na základě komplexního posouzení a zohlednění všech obdržených připomínek byly doplněny PPS pro konkrétní plochy. PPS byly provázány na stávající právní stav a budou zohledňovat právní kontinuitu tak, aby nepoškodily

vlastníky z hlediska nepřiměřeného zásahu do jejich práv, tj. budou aplikovány zpravidla na zhodnocovaný rozdíl HPP, který MPP "přidává" oproti ÚP SÚ (stávajícímu právnímu stavu). Byly stanoveny výjimky, pro které se podmíněnost nepoužije. Příslušné regulativy byly odvozeny z praxe HMP, z důvodu legitimního očekávání vlastníků a transparentního, rovného a předvídatelného chování města i úřadu vůči vlastníkům. Z toho důvodu bylo přihlédnuto k metodice schválené ZHMP v 01/2022, z hlediska kontinuity a předvídatelnosti. Plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, jsou vymezeny v grafické části Z 01 a uvedeny v KLZ/900.

Změna územního plánu a její zpřesnění ve formě urbanistické studie IPR Praha byla zapracována, a to s přihlédnutím k metodice vymezení T+R ploch v MPP.

Ke smlouvě o spolupráci ML 069/2025 O SPOLUPRÁCI PŘI REALIZACI STAVEB. INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU:

Z hlediska kapacit lze konstatovat, že i s využitím části dotčených pozemků (bez těch mimo transformační plochu, bez těch pod ulicí Ke Střelnici) je navržená kapacita přibližně 12000 m². Což je dostatečné pro umístění 11741 m² HPP dle smlouvy. Zároveň MPP požaduje zajištění realizace občanské vybavenosti (bodová značka 800/164/1613) o výměře minimálně 400 m² pozemku. Což přiložená školka splňuje. Výšková regulace (6RNP) umožní tří až pětipodlažní objekty uvedené ve smlouvě.

Smlouva však nesplňuje náležitosti plánovací smlouvy dle zákona 283/2021 Sb., je v rozporu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy ("je inspirována některými ustanoveními Metodiky spoluúčasti investorů") a nesplňuje požadavky článku 160 MPP. Z metodických důvodů v souvislosti s výše uvedeným pořizovatel po konzultaci s určeným zastupitelem a po zohlednění všech vazeb v území a převažujícího veřejného zájmu plynoucího s projednáním návrhu MPP upřednostnil vymezení podmíněnosti plánovací smlouvou.

Problematika požadavků na podmíněnost regulačním plánem byla komplexně prověřena již v rámci veřejného projednání návrhu MPP. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání byl pořizovatelem zvolen jednotný přístup pro vymezení podmíněnosti.

V návrhu MPP, bylo-li to v daných plochách shledáno jako důvodné, zejm. dochází-li návrhem MPP k výraznému nenárokovému zhodnocení pozemků navýšením míry využití území nad rámec dnešního právního stavu, bylo požadavku vyhověno účelnějším nástrojem, a to ve smyslu požadavku podatele. Do návrhu MPP byl v doplnění regulativů podmíněnosti plánovací smlouvou (PPS) dle § 323 odst. 10 NSZ, včetně příslušných regulativů PPS. Byly stanoveny

podmínky a lhůta pro jejich uzavření a jejich základní obsah. Na základě komplexního posouzení a zohlednění všech obdržných připomínek a námitek byly doplněny PPS pro konkrétní plochy. PPS byly provázány na stávající právní stav a zohledňují právní kontinuitu tak, aby nepoškodily vlastníky z hlediska nepřiměřeného zásahu do jejich práv a legitimního očekávání, tj. jsou aplikovány zpravidla na zhodnocovaný rozdíl HPP, který MPP "přidává" oproti ÚP SÚ (stávajícímu právnímu stavu). Byly stanoveny výjimky, pro které se podmíněnost nepoužije. Příslušné regulativy byly odvozeny z praxe HMP, z důvodu legitimního očekávání vlastníků a transparentního, rovného a předvídatelného chování města i úřadu vůči vlastníkům. Z toho důvodu bylo přihlédnuto k Metodice spoluúčasti investorů schválené ZHMP v 01/2022, z hlediska kontinuity a předvídatelnosti. Plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, jsou vymezeny v grafické části Z 01 a uvedeny v KLZ/900. Výčet těchto ploch je uveden v příloze č. 2/900 a je doplněn krycím listem podmíněnosti v příloze č. 3. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Druhým nástrojem, kterým návrh MPP řeší požadavky na určitou formu podmíněnosti, je pro zajištění koordinovaného a koncepčního rozvoje významných transformačních a rozvojových ploch využití parametrické regulace, díky které je zajištěna garance komplexního řešení území a jeho podrobného prověření a zároveň je minimalizováno riziko tzv. "salámové metody".

Pořizovatel si je zároveň vědom nezbytnosti a nezastupitelné role podrobnějších územně plánovacích nástrojů, a z toho důvodu v rámci koordinace územně plánovací činnosti v rámci území hl. m. Prahy činí maximum pro to, aby např. vznikaly územní studie. Mnoho územních studií pro klíčové lokality již bylo pořizovatelem zdárně pořízeno, schváleno a úspěšně slouží jako podklad pro rozhodování v území. Zároveň pořizovatel mnoho dalších studií v současnosti pořizuje, vždy s přihlédnutím k aktuálním potřebám území a prioritám městských částí a samosprávy HMP. Samotné pořizování územních studií tudíž pořizovatel upřednostňuje před rigidním a neflexibilním požadavkem na závaznou podmíněnost podrobnějšími podklady a dokumentacemi v určitém území, tím spíše, pokud již např. územní studie vznikla, či pokud se našel jiný adekvátní nástroj pro nalezení dohody v území.

V neposlední řadě pořizovatel prověřoval i právní kontinuitu s regulativy ÚP SÚ, neboť podatelé požadují vymezování podmíněnosti regulačním plánem de facto nad rámec dnešního právního stavu, protože ÚP SÚ plán žádnou podmíněnost regulačním plánem nestanovuje. Proto pořizovatel v rámci správní úvahy při vážení veřejných a soukromých zájmů došel k závěru, že stanovení podmíněnosti v území pořízením regulačního plánu by nebylo možné

odůvodnit. Požadavek na podmíněnost regulačním plánem by představoval nepřiměřené omezení využití území a byl by v rozporu s právní kontinuitou. Stanovení podmíněnosti v území pořízením regulačního plánu je nástrojem, který má být uplatňován sporadicky, pouze v případech vyžadujících podrobnou a závaznou regulaci využití území. V tomto případě byla urbanistická koncepce území posouzena v rámci zpracování MPP a navržené regulativy poskytují dostatečný a přezkoumatelný rámec pro rozhodování v navazujících správních řízeních. Uložení takové podmínky proto nebylo shledáno odůvodněným.

Z výše uvedeného vyplývá, že pořizovatel systémově a komplexně prověřil na základě připomínek a námitek danou problematiku jak ve vztahu k tomuto území a dotčeným pozemkům, tak zároveň metodicky v rámci celého území hl. m. Prahy jednotně a v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Dále podrobněji viz příloha P.167 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3025772

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchdol**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JWL

Identifikátor podání Portálu Pražana | Sys3zrcr

Lokalita | 164

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | 16) Transformační plocha 411/164/2184: Plánovací smlouva – propsání do MPP.

Vyjádření

Transformační plocha 411/164/2184: Plánovací smlouva – propsání do MPP.

Žádáme, aby kapacita a členění ploch bylo řešeno dle změny platného územního plánu Z 3827, která bude zapracována do MPP. Žádáme, aby MPP garantoval možnost umístění a realizaci stavebního záměru Obytný soubor Sedlec.

Odůvodnění

Byla uzavřena plánovací smlouva ML 069/2025 O SPOLUPRÁCI PŘI REALIZACI STAVEB.

INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU (PLÁNOVACÍ SMLOUVA) ze dne 28.05.2025, dle usn. zastupitelstva MČ Praha-Suchdol č. 14/2/2025 z 15.5.2025. Záměr je rozpracován a běží povolenací řízení. Plánovací smlouva v příloze, byla zaslána HMP dne 2. 6. 2025 na UZR MHMP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Z hlediska kapacit lze konstatovat, že i s využitím části dotčených pozemků (bez těch mimo transformační plochu, bez těch pod ulicí Ke Střelnici) je navržená kapacita přibližně 12000 m2. Což je dostatečné pro umístění 11741 m2 HPP dle smlouvy. Zároveň MPP požaduje zajištění realizace občanské vybavenosti (bodová značka 800/164/1613) o výměře minimálně 400 m2 pozemku. Což příložená

školka splňuje. Výšková regulace (6RNP) umožní tří až pětipodlažní objekty uvedené ve smlouvě.

Smlouva však nesplňuje náležitosti plánovací smlouvy dle zákona č. 283/2021 Sb., je v rozporu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy ("je inspirována některými ustanoveními Metodiky spoluúčasti investorů") a nesplňuje požadavky článku 160 MPP. Z metodických důvodů v souvislosti s výše uvedeným pořizovatel po konzultaci s určeným zastupitelem a po zohlednění všech vazeb v území a převažujícího veřejného zájmu plynoucího s projednání návrhu MPP upřednostnil vymezení podmíněnosti plánovací smlouvou.

Zásadní připomínka

ID 3025763

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchdol**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JWL

Identifikátor podání Portálu Pražana | Sys3zrcr

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | 22 Připomínka č. 2 - MČ žádá vymezení územní rezervy pro společné vedení tramvajové trati a obslužné ulice čtvrt'ové úrovně od plánovaného terminálu Výhledy na Suchdole k napojení na ukončení plánované trati na Dlouhou míli a předepsání vyhledání řešení koordinovanou územní studií zakončenou směrným regulačním plánem.

Vyjádření

V. Připomínky k návrhu MPP - metropolitní oblast

Připomínka č. 2 - MČ žádá vymezení územní rezervy pro společné vedení tramvajové trati a obslužné ulice čtvrt'ové úrovně od plánovaného terminálu Výhledy na Suchdole k napojení na ukončení plánované trati na Dlouhou míli a předepsání vyhledání řešení koordinovanou územní studií zakončenou směrným regulačním plánem.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Kolem tohoto nového městského bulváru zejména v katastrálním území Horoměřic bude vymezena novým územním plánem Horoměřic občanská i komerční vybavenost k obsluze obyvatel celého spádového území. Přesné vymezení polohy bulváru s tramvajovou tratí a vybaveností by určila až územní studie spádového území, která bude zahrnovat jak pražské městské části, tak obce Středočeského kraje. Rozvoj se pak dále týká zejména katastrálního území MČ Suchdola, Lysolaj a Nebušic.

Připomínce nebylo vyhověno, MČ Praha-Suchdol na připomínce trvá. Žádáme, aby kapacita a členění ploch bylo řešeno dle změny platného územního plánu Z 3827, která bude zapracována do MPP. Žádáme o doplnění trasy koridoru prodloužení TT Suchdol – Horoměřice.

Odůvodnění

Odůvodnění:

19. 4. 2017 byl usnesením vlády ČR č. 292 schválen Strategický rámeček Česká republika 2030. Tento dokument je platný včetně implementačních dokumentů a směrný pro všechny navazující regionální strategie i závazné dokumentace jako je Politika územního rozvoje, Zásady územního rozvoje i pro tvorbu územních plánů. Cílem je usilovat o sociálně soudržnou, environmentálně odpovědnou a ekonomicky prosperující společnost, která bude schopna do roku 2050 dosáhnout uhlíkové neutrality. K naplnění společenských cílů je vyžadováno zavedení strategického řízení a koordinace rozvoje pro území větší než obec, ale menší než kraj, a to tak aby vznikl přiměřeně velký funkční region – spádové území, v rámci kterého budou moci jeho obyvatelé zajistit většinu svých životních potřeb. V rámci projektu SMACKER (Local Mobility Forum) se pravidelně setkávali představitelé obcí a městských částí severozápadního segmentu pražské aglomerace a diskutovali společné problémy a možnosti řešení. Všechny zapojené obce jsou pod silným vlivem hl. m. Prahy. V průběhu 30 let se malé vesnice přeměňují na sídelní satelity, ve kterých už nyní je zafixován další mnohatisícový rozvoj osídlení, aniž by obce měly na svém přilehlém území naplánován rozvoj odpovídající městské, komerční, ale i technické vybavenosti. Většina obyvatel obcí jsou Pražáci, kteří žijí za Prahou. Protože nemají jinou alternativu, dojíždí denně za prací, školou a službami do hl. m. Prahy. Tento způsob života způsobuje neúměrnou denní migraci a zátěž okrajových městských částí. Jen samotné spádové území představuje potenciál více jak 30 tisíc obyvatel, tedy okresní město, které ale nedisponuje potřebnou infrastrukturou ani městskými vazbami na své okolí. Představitelé samospráv spolu s odborníky vyhodnotili možnosti řešení a konstatovali potřebu pořízení společné územní studie spádového území, jejímž výsledkem by byly nároky na společnou koordinaci územních plánů pro rozdělení vybavenosti a návaznost infrastruktur. Propojení města tramvajovou tratí reálnou severní tangentou integruje území do metropole a vytváří ideální podmínky pro snížení dostředného zatížení města. Vytvořením přestupních vazeb na konkurenceschopnou (kolejovou) dopravu, která je obousměrně provázána do hl. m. Prahy vnímají všichni zúčastnění jako velice atraktivní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

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

Podle § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v opakovaném veřejném projednání projednává pouze v rozsahu těchto úprav. To znamená, že při opakovaném veřejném projednání návrhu MPP bylo možné uplatňovat námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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, byly pouze dílčí úpravy, které zjevně nesouvisí s předmětem požadavku, tj. nikoliv úprava ve vymezení územní rezervy pro společné vedení tramvajové trati a obslužné ulice čtvrtové úrovně od plánovaného terminálu Výhledy na Suchdole k napojení na ukončení plánované trati na Dlouhou míli ani předepsání vyhledání řešení koordinovanou územní studií zakončenou směrným regulačním plánem.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí:

Problematika požadavků na podmíněnost územními studiemi byla komplexně prověřena již v rámci veřejného projednání návrhu MPP. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání byl pořizovatelem zvolen jednotný přístup pro vymežování podmíněnosti.

V návrhu MPP, bylo-li to v daných plochách shledáno jako důvodné, zejm. dochází-li návrhem MPP k výraznému nenárokovému zhodnocení pozemků navýšením míry využití území nad rámec dnešního právního stavu v ÚP SÚ, bylo požadavku vyhověno účelnějším nástrojem, a to ve smyslu požadavku podatele. Do návrhu MPP byl v doplněn regulativ podmíněnosti plánovací smlouvou (PPS) dle § 323 odst. 10 NSZ, včetně příslušných regulativů PPS. Byly stanoveny podmínky a lhůta pro jejich uzavření a jejich základní obsah. Na základě komplexního posouzení a zohlednění všech obdržených připomínek a námitek byly doplněny PPS pro konkrétní plochy. PPS byly provázány na stávající právní stav a zohledňují právní kontinuitu tak, aby nepoškodily vlastníky z hlediska nepřiměřeného zásahu do jejich práv a legitimního očekávání, tj. jsou aplikovány zpravidla na zhodnocovaný rozdíl HPP, který MPP "přidává" oproti ÚP SÚ (stávajícímu právnímu stavu). Byly stanoveny výjimky, pro které se podmíněnost nepoužije. Příslušné regulativy byly odvozeny z praxe HMP, z důvodu legitimního očekávání vlastníků a transparentního, rovného a předvídatelného chování města i úřadu vůči vlastníkům. Z toho důvodu bylo přihlédnuto k Metodice spoluúčasti investorů schválené ZHMP v 01/2022, z hlediska kontinuity a předvídatelnosti. Plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, jsou vymezeny v grafické části Z 01 a uvedeny v KLZ/900. Výčet těchto ploch je uveden v příloze č. 2/900 a je doplněn krycím listem podmíněnosti v příloze č. 3. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Druhým nástrojem, kterým návrh MPP řeší požadavky na určitou formu podmíněnosti, je pro zajištění koordinovaného a koncepčního rozvoje významných transformačních a rozvojových ploch využití parametrické regulace, díky které je zajištěna garance komplexního řešení území a jeho podrobného prověření a zároveň je minimalizováno riziko tzv. "salámové metody".

Pořizovatel si je zároveň vědom nezbytnosti a nezastupitelné role podrobnějších územně plánovacích nástrojů, a z toho důvodu v rámci koordinace územně plánovací činnosti v rámci území hl. m. Prahy činí maximum pro to, aby právě územní studie vznikaly. Mnoho územních studií pro klíčové lokality již bylo pořizovatelem zdárně pořízeno, schváleno a úspěšně slouží jako podklad pro rozhodování v území. Zároveň pořizovatel mnoho dalších studií v současnosti pořizuje, vždy s přihlédnutím k aktuálním potřebám území a prioritám městských částí a samosprávy HMP. Samotné pořizování územních studií tudíž pořizovatel upřednostňuje před rigidním a neflexibilním požadavkem na závaznou podmíněnost územní studií v určitém území, tím spíše, pokud již územní studie vznikla, či pokud se našel jiný adekvátní nástroj pro nalezení dohody v území.

V neposlední řadě pořizovatel prověřoval i právní kontinuitu s regulativy dosavadního ÚP SÚ, neboť v mnoha případech podatelé požadují vymezování podmíněnosti územní studií de facto nad rámec dnešního právního stavu, tj. v územích, kde ÚP SÚ nevyžaduje ani podmíněnost územní studií ani zastavovací studií. To jsou de facto všechna území mimo plochy ve velkých rozvojových územích (tzv. VRÚ) a mimo plochy s plovoucími značkami. V takových případech proto pořizovatel v rámci správní úvahy při vážení veřejných a soukromých zájmů došel k závěru, že stanovení podmíněnosti v území pořízení územní studie by nebylo možné odůvodnit ani její nezbytností pro prověření složitých vztahů v území, neboť v daných případech byla urbanistická koncepce území dostatečně prověřena v rámci zpracování MPP a navržené regulativy poskytují dostatečný rámec pro rozhodování v navazujících řízeních. Požadavek na podmíněnost územní studií by v takových případech představoval nepřiměřené omezení využití území, které neodpovídá míře složitosti řešeného území ani účelu tohoto nástroje, a nadto by byl v rozporu s právní kontinuitou. Uložení takové podmínky proto nebylo shledáno odůvodněným.

Z výše uvedeného vyplývá, že pořizovatel systémově a komplexně prověřil na základě připomínek a námitek danou problematiku jak ve vztahu k tomuto území a dotčeným pozemkům, tak zároveň metodicky v rámci celého území hl. m. Prahy jednotně a v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Dále podrobněji viz příloha P.167 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3025764

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchdol**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JWL

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5ys3zrcr

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | 25 Připomínka č. 1 - Návrh územního plánu je neproporcionální a nepřezkoumatelný. Neplní svou zákonnou povinnost zejména pro rozhodování v území a pro praktické použití ze strany uživatelů stanovit jasná, srozumitelná a předvídatelná pravidla.

Vyjádření

VI. Obecné připomínky k návrhu MPP

Připomínka č. 1 - Návrh územního plánu je neproporcionální a nepřezkoumatelný. Neplní svou zákonnou povinnost zejména pro rozhodování v území a pro praktické použití ze strany uživatelů stanovit jasná, srozumitelná a předvídatelná pravidla.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Připomínce nebylo vyhověno, MČ Praha-Suchdol na připomínce trvá, viz příloha.

Odůvodnění

Odůvodnění připomínky

Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví **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 vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a **stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.**

Územní plán je zcela klíčovým podkladem pro konkrétní rozhodování v území. Stanoví pravidla, podle kterých rozhodují zejména stavební úřady a orgány územního plánování o způsobu využití území. Územní plán a koeficienty zástavby jsou klíčové pro rozhodování investorů o investicích do pozemků a staveb.

Cílem územního plánování je podle § 18 stavebního zákona zejména vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Úkolem územního plánování podle § 19 stavebního zákona je především stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání a stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.

Územní plán je významným zásahem do vlastnických práv a v okamžiku jeho vydání musí být všem účastníkům zřejmé, jak a proč budou jejich vlastnická práva omezena.

Zároveň musí být z územního plánu orgánům územního plánování, vlastníkovi, ale i potenciálnímu zájemci, zřejmé, zda a co lze na konkrétním pozemku realizovat.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27.9. 2005, **čj. 1 Ao 1/2005 – 98** cit: „Za závěrečný krok algoritmu (testu) přezkum obsahu napadeného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality. Proporcionalitu soud vnímá dvěma způsoby – v jejím užším a širším smyslu. Proporcionalitou v širším smyslu soud chápe

obecnou přiměřenost právní regulace. Mezi základní atributy právního státu patří přiměřenost práva a z tohoto důvodu je úkolem mimo jiné právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).“

Podle rozsudku rozšířeného senátu NSS ze dne dne 21. července 2009 č.j. 1 Ao 1/2009 – 120 cit: „Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).“

Územní plán jako opatření obecné povahy musí být v souladu se soudní judikaturou ustálenou zásadou proporcionality, zejména proporcionality zásahu do práv vlastníků. **Pakliže z textu územního plánu nemůže s ohledem na výše uvedené vlastní zjistit rozsah zásahu pořizovaným územním plánem, ani jaké je možné využití jeho pozemku v rámci konkrétní plochy, je takový územní plán nepřezkoumatelný a neproporcionální.**

Nový územní plán hl. m. Prahy obsahuje celou řadu vágních a protichůdných ustanovení, definic a regulativů, včetně odkazů na závaznou regulaci prostřednictvím Pražských stavebních předpisů (vydávaných Radou hl. m. Prahy, nikoliv zastupitelstvem) plovoucích regulativů pro využití ploch (např. čl. 77/4).

Návrh MP nereguluje území dostatečně určitým způsobem. Používá příliš velké množství neurčitých a relativizujících pojmů. Územní plán nepovede k jednoznačnému výkladu při řešení konkrétních situací. Navržená regulace je pro všechny adresáty (orgány územního plánování, dotčené osoby, dotčené správní orgány) nepředvídatelná a územní plán tak neplní zákonem dané cíle.

Návrh územního plánu obsahuje nepřijatelnou míru správního uvážení při následné aplikaci ze strany orgánů územního plánování a stavebních úřadů (nadužíváním pojmu převážně a zpravidla

a obdobných relativizujících a výkladově nejasných termínů). To je u takto zásadní regulace se zásahy do vlastnických práv je nepřijatelná a podlamuje základní zásadu veřejného práva, a to zásadu zákonnosti, včetně zásady uplatnění pravomoci pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena, při povinnosti zajištění, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly (ust. § 2 správního řádu).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP, a to již v rámci veřejného projednání návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Na základě správní úvahy došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě připomínek a námitek týkající se této problematiky a provedené důkladné revize došlo z důvodu větší srozumitelnosti,

jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, byla vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části byly upraveny tak, aby byla zajištěna větší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Byly aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, byly upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, byla provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP byly změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Zásadní připomínka

ID 3025765

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JWL

Identifikátor podání Portálu Pražana | Sys3zrcr

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | 26 Připomínka č. 2 - Rozpor mezi textovou a grafickou částí návrhu.

Vyjádření

VI. Obecné připomínky k návrhu MPP

Připomínka č. 2 - Rozpor mezi textovou a grafickou částí návrhu.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění připomínky:

Návrh nového územního plánu v grafické části obsahuje řadu přesných ploch (funkční plochy = plošné uspořádání ve smyslu § 43 odst. 1 stavebního zákona). Textová část ale v řadě případů umožňuje úpravy jasně stanovených hranic v grafické části (např. prvek "Zahrada, areálová zahrada" (čl. 89, 93), "Park ve volné zástavbě" (čl. 10, 89, 94), "náměstí" (čl. 80), "Občanská vybavenost značená bodem případně bodem a plochou (stav)" (čl. 149) a "Občanská vybavenost (návrh)" (čl. 62, 96, 144)).

Návrh MP pro zahrady v odstavci čl. 93 odst. 4 stanoví cit: „Ve stavebních blocích nebo jejich částech, ve kterých jsou vymezeny zahrady, je nutné zachovat charakter území určený dominantním podílem zahrad. Konkrétní grafické vymezení ploch zahrad a jejich hranic je informativní." Pro park ve volné zástavbě v čl. 94 odst. 3 návrh MP stanoví cit: „Stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) je možné nahrazovat novými stavbami a provádět změny dokončených staveb při zvětšení maximálně o 20 % RPB na úkor parku ve volné zástavbě."

Podle čl. 80 odst. 2 písm. a) návrhu MP cit: „náměstí, vymezená plochou, přičemž hranice této plochy není závazným vymezením polohy uliční čáry.“.

Podle čl. 149, odst. 3 návrhu MP cit: „Bod představuje umístění a plocha rozlohu stávající občanské vybavenosti, kterou je nutné zachovat. Její přesné umístění je možné měnit, pokud se plocha výrazně neodchýlí od bodového umístění a její minimální rozloha zůstane zachována.“.

Podle čl. 146 odst. 1 návrhu MP pro nově navrhované plochy platí cit. „Přesný tvar plochy je možné měnit, pokud její minimální rozloha zůstane zachována.“.

Obdobný problém pak mají všechny liniové prvky technické a dopravní infrastruktury, a sítě veřejných prostranství. Liniové stavby jsou značené jako linie, přestože jejich dopad do území má charakter plochy (u stavu a/nebo známých staveb) anebo koridoru. Plošné stavby jsou pak zpravidla značené bodovými značkami, přestože jejich dopad do území má charakter plochy (a to mnohdy rozlohy až desítek hektarů).

Z výše uvedeného jasně vyplývá, že v grafické části návrhu MP přesně vymezené plochy fakticky nejsou plochami, ale alternativně zobrazenou bodovou značkou, která může být umístěna mimo danou plochu.

Nový územní plán proto neumožňuje vlastníkům pozemků vyhodnotit, jestli a jak jsou jejich hmotná práva (ústavně garantované vlastnické právo) návrhem zasažena. Tato situace v zásadě znemožňuje reálný přezkum zásahu do hmotných práv konkrétních dotčených osob, což znamená nepřezkoumatelnost územního plánu.

Návrh MP je nepřezkoumatelný, neboť jeho textová část není v souladu s grafickou částí ve smyslu rozsudků NSS č. j. 5 Ao 3/2007 - 118, č. j. 2 Ao 1/2009 – 74 nebo recentní 7 As 30/2020 – 34).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Na základě výsledků veřejného projednání bylo znění příslušných článků textové části upraveno. Vždy je nutné přihlížet ke všem stanoveným regulativům v daném územím.

Problematika regulativů pro náměstí vymezené bodem 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 v maximální možné míře zohledněn a zvážen již ve verzi návrhu MPP projednávané v rámci opakovaného veřejného projednání. Regulativy pro náměstí vymezené bodem byly upraveny ve smyslu vyšší jednoznačnosti výkladu a aplikační praxe při rozhodování v území. Bylo jednoznačně stanoveno, jak lze regulativy splnit a okolí bodu "odemknout". Jsou využity stejné regulativy jako u parametrických regulativů nových struktur. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.106 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dále již návrh z výše uvedených důvodů upravován nebyl, neboť textace regulativů byla shledána jako vyvážená při zachování koncepce a flexibility zároveň 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.

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 nechránil 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 správné úvaze, že navržené regulativy PVZ již z hlediska veřejných zájmů nelze dále zpřísňovat.

Požadavek byl komplexně prověřen již v rámci veřejného projednání návrhu MPP. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání byly regulativy stávající vybavenosti upraveny z hlediska jednoznačnosti výkladu a aplikace při rozhodování v území. Byl rozšířen výčet možností umisťování souvisejících staveb.

Dále již návrh z výše uvedených důvodů upravován nebude, neboť textace regulativů byla shledána jako vyvážená při zachování koncepce a flexibility zároveň 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.

Pořizovatel se zabýval vypořádáním připomínek a námitek směřujících k nepřezkoumatelnosti, jakož i nepřehlednosti, nejednoznačnosti, nesrozumitelnosti a vnitřní rozpornosti, vzhledem k jejich stejné podstatě společně a provedl komplexní revizi celého návrhu MPP, a to již v rámci veřejného projednání návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Na základě správní úvahy došel k závěru, že návrh MPP je přezkoumatelný, přehledný a obsahuje dostatečně konkrétní a určité regulativy. Podrobněji viz příloha P.157 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě připomínek a námitek týkající se této problematiky a provedené důkladné revize došlo z důvodu větší srozumitelnosti, jednoznačnosti a stability k úpravám. Textová část, včetně odůvodnění, byla vycizelována, vč. upřesnění definic, pojmů a poznámek pod čarou. Vybrané identifikované pasáže textové části byly upraveny tak, aby byla zajištěna větší srozumitelnost, jednoznačnost a přehlednost, a to jak z pohledu přezkoumatelnosti, tak z pohledu aplikační praxe a výkladu při rozhodování v území. Byly aktualizovány odkazy na příslušné články a poznámky pod čarou, jejich číslování, byly upraveny vybrané nadpisy a struktura vybraných částí obsahu, byla provedena korektura. Regulativy vztažené ke dni vydání MPP byly změněny na den nabytí účinnosti MPP.

Zásadní připomínka

ID 3025766

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchdol**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JWL

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5ys3zrcr

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | 30 Připomínka č. 6 - MČ požaduje kompletně přepracovat výškovou regulaci v návrhu MP

Vyjádření

VI. Obecné připomínky k návrhu MPP

Připomínka č. 6 - MČ požaduje kompletně přepracovat výškovou regulaci v návrhu MP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění připomínky:

V návrhu MPP je velmi problematické vymezení výškových hladin, které dostatečně nechrání zejména stabilizované plochy. Stavební úřady tak postrádají oporu pro přesné stanovení výškových limitů, zejména u výškových dominant (např. věží v rastru 100 × 100 m). V důsledku toho nelze jednoznačně doložit, jakým způsobem úřad dospěl k závěru o výškových regulativech, což může vést k nepřezkoumatelnosti rozhodnutí ve smyslu správního řádu.

Výšková regulace a potenciál je jednou z deseti základních tezí návrhu MP, přičemž teze 7 zní cit: „Výšková kompozice Prahy, zejména výškových dominant, je podstatnou součástí celkové krajinné, urbánní a architektonické kompozice. b) Metropolitní plán stanovuje kompletní stabilizující výškovou regulaci, která má zamezit vzniku náhodných a neopodstatněných dominant. Návrhem míst vyšší zástavby soustřeďuje energii města do klíčových bodů. V přiměřené vzdálenosti od centra doplňuje kompozici města, aniž by to ohrozilo jeho kulturní hodnoty.“

Požadavek kap. II.A.2.1 Zadání MPP bylo stanovil výškové hladiny lokalit takovým způsobem, aby s respektem ke stávajícím hodnotám

dotvořily výškovou kompozici města, a to takovým způsobem, aby nezpůsobovaly nejasnosti ve výkladu a odpovídaly existujícím strukturám, hranicím a navrhovaným kapacitám města.

Nástroj výškové regulace je zakotven v čl. 97 až 105 návrhu MP. Výšková regulace stanovuje rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží zástavby (RNP) včetně podrobnějších pravidel. Dále stanovuje hladinu věží, panoramata k doplnění a chráněné veduty. Plocha výškové regulace je čtverec o velikosti 100 x 100 metrů.

Toto vztažení výškové regulace nikoli k plochám (lokalitám) které vycházejí ze skutečných rozhraní v území, ale k mechanicky vytýčené čtvercové síti, vytváří řadu situací, kdy jeden pozemek leží ve dvou čtvercích s různou výškou. Návrh MP sice uvádí určitá pravidla pro hraniční území, nicméně ta mají svá úskalí (viz níže).

Zároveň tento mechanicky vytvořený rastr členění vůbec nerespektuje geografické a další charakteristiky místa.

Stanovení hodnoty výškové regulace v mnoha stabilizovaných plochách neodpovídá převažujícímu charakteru území, ale urbanistickému excessu v podobě jedné budovy v daném čtverci. Zásadním problémem vysvětlujícím nesmyslnost některých hodnot a nedopracovanost návrhu MP je odvození výškové regulace z digitálního modelu zástavby a nikoli kvalifikovaným odborným posouzením při průzkumu v terénu, což způsobuje v některých lokalitách nesmyslně nastavené hodnoty výškové regulace.

Výšková regulace musí být vztažena k ploše s jednoznačnými hranicemi odpovídajícími struktuře a charakteru urbanizovaného území hl. m. Prahy a nikoli k uměle vytvořenému rastru 100x100m. Promítnutím pravidelné ortogonální sítě na jinak orientovanou reálnou strukturu města zákonitě vznikají sporné situace a chyby, zejména na rozhraní dvou rozdílných struktur ale nejen tam. Navržený způsob výškové regulace neumožňuje výstavbu kvalitní architektury na exponovaných místech, a to ani v režimu výjimečné či podmíněné přípustnosti (nároží, vstupy do území atp.).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 změněním, 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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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, nedošlo ke změně koncepce výškové regulace. Řešení založené na rastru 100 × 100 m zůstalo zachováno a bylo zároveň dohodnuto s dotčenými orgány. V konkrétních územích došlo pouze ke korekcím výšek v jednotlivých čtvercích. Způsob regulace však upraven nebyl, a proto lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí:

Podoba a metodika výškové regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jako jeden z příkladů regulace prostorového uspořádání uvádí výškovou regulaci zástavby, avšak nijak blíže neuvádí, jak má taková výšková regulace přesně vypadat, k jakému území či zástavbě má být vztažena, ale ponechává značnou míru uvážení v tom, zda a jakou výškovou regulaci si město ve svém územním plánu zvolí. Návrh MPP pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace),

kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti. Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území města a je ve výkresech Z02 a Z03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. Výšková regulace není stanovena osamoceně — je v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové plochy. Plocha v rastru 100 × 100 m je zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP jako základní rozměr pražského stavebního bloku reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města. Koncepce výškové regulace města je popsána v čl. 18 a regulace výšek v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.175.

Zásadní připomínka

ID 3025767

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchdol**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JWL

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5ys3zrcr

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | 32 Připomínka č. 2 – Garantování skutečné stability stabilizovaných území a řízení procesu změn

Vyjádření

VII. Obecné připomínky k návrhu MPP - rozvoj území

Připomínka č. 2 – Garantování skutečné stability stabilizovaných území a řízení procesu změn.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text: **Požadujeme, aby územní plán byl upraven tak, aby byla zajištěna skutečná stabilita již dotvořených částí města – stabilizovaných ploch.** Požadujeme regulativem vymezit přiměřenou možnost úprav a změn tak, aby bylo garantováno zachování charakteru území (dle smyslu PSP). Pro všechny větší zásahy do území, které mění podlažnost, navyšují kapacitu HPP nebo mění funkce objektů, požadujeme formou předepsání územní studie nebo regulačního plánu zajistit funkční koordinaci a občanskou kontrolu samosprávami MČ a hl. m. Prahy.

Odůvodnění

Odůvodnění:

Připomínce bylo vyhověno jinak, MČ Praha-Suchdol na připomínce trvá.

Nový územní plán hl. m. Prahy dostatečně jasně neproказuje dopady navrhovaných kapacit, způsobů využití a jejich rozmístění na požadavky na kapacitu komunikační sítě hl. m. Prahy, tj. např. vyhodnotit reálný dopad navrhovaného nárůstu počtu obyvatel a uživatelů hl. m. Prahy (nárůst až na 1,8 mil. obyvatel) z hlediska jejích kapacit a následné navržené odpovídajících opatření pro zvýšení robustnosti dopravní sítě, vč. návrhu nových komunikací.

Dle § 19 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. musí být rozvoj území koncipován tak, aby byl vyvážený, tj. aby byly zajištěny podmínky pro bydlení, pracovní příležitosti, veřejnou infrastrukturu a ochranu hodnot území. Z předloženého návrhu MPP lze dovodit, že návrh územního plánu, který sice obsahuje nové rozvojové plochy odpovídající deklarovanému cíli absorbovat nárůst obyvatelstva o cca 350 000 osob, avšak neobsahuje dostatečně konkrétní plochy určené pro veřejnou vybavenost a dopravní infrastrukturu, a zároveň neprokazuje, že stávající kapacity jsou schopny tento nárůst absorbovat, nenaplnuje požadavek vyváženosti dle citovaného ustanovení, a není tak v souladu se zákonným úkolem územního plánování.

Podle ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu musí být územní plán věcně odůvodněn, transparentní a předvídatelný. Absence garancí kapacit veřejné infrastruktury může vést k nepřezkoumatelnosti.

Metropolitní plán rovněž negarantuje rozvoj kapacit občanské vybavenosti související s navrhovanou kapacitou v rozvojových a transformačních plochách a lokalitách. Nástroj v podobě předkupního práva se ukázal jako zcela nefunkční, proto byl i novým stavebním zákonem opuštěn a nahrazen právě instrumentem VPS a VPO s možností vyvlastnění.

Je třeba zdůraznit, že i zákon č. 183/2006 Sb. umožňuje zakotvit do územního plánu jako veřejně prospěšnou stavbu stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce, přičemž občanské vybavení; (stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, a veřejná prostranství, jsou součástí veřejné infrastruktury. Stejně tak umožňuje zakotvit do územního plánu veřejně prospěšná opatření, což jsou opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, (ust. § 2 odst. 1, písm. m), n) a o) zákona č. 183/2006 Sb). Žádného z těchto nástrojů MPP nevyužívá.

Cílem metropolitního plánu je odemknutí území k rozvoji. Dává obecné regulativy, ale usiluje o zachování flexibility plánu. Hovoří o vrstevnatosti, ale ve skutečnosti se jedná jen o složitý popis jednotlivých ploch, který je po složení všech článků často málo jednoznačný a potenciálně proměnitelný. Plán tak vytváří ve skutečnosti prostředí, které je málo předvídatelné. Více jak 20 let praxe s stávajícím územním plánem prokázala, že podrobný popis v měřítku územního plánu, tedy 1:10 000, není dostatečné pro uspokojivé hledání konkrétního řešení v území, kde je nutné jakékoliv podrobnější posouzení. Hrubé měřítko územního plánu je základním nástrojem pro orientaci v území, ale není dostatečným nástrojem pro rozhodování v měřítku jednotlivých parcel. Zkušenost ukázala, že pro

ochranu již vystavěného a stabilizovaného území je pro jeho dotváření a změny v uspořádání nutné pracovat v daleko menším měřítku.

Dlouhodobá praxe neustále znovu a znovu prokazuje, že popisovat charakter v měřítku 1:10 000 dle smyslu PSP nelze. I stabilizovaná území se proměňují a dotváří. Vykazují vady a nedostatky, ale územní plán je nezachytí. Proto také PSP počítají s tím, že charakter je určen územní studií nebo regulačním plánem. Pokud toto není, pak ukládá stavebnímu úřadu konkrétní ověření charakteru v území. Jeho rozhodnutí pak musí být odůvodněné a přezkoumatelné. Je to zdoluhavé, konfliktní a pro stavební úřady náročné, ale pro ověření stavu území bez podrobné koordinované dokumentace nezbytné. Bez této povinnosti bude ochrana kvality městského prostředí z úrovně měřítka chodce a jednotlivých parcel zrušena zcela. Obecné charakteristiky lokality metropolitního plánu a cílový popis spolu s funkcemi jednotlivých ploch nesmí zastoupit skutečné určování charakteru území. Pokud toto metropolitní plán vysloveně nestanoví, pak stavební úřad pouze ověří formální soulad podložený souhlasem s územním plánem a kontrola místní samosprávy, která občany v místě skutečně zastupuje, ztratí veškerou váhu. Pokud není území podrobně zaregulováno, pak je to MČ, která disponuje znalostí místa a souvislostí v území a dává k záměrům zpětnou vazbu. Koordinace vztahů na místní úrovni je jednou z náplní její činnosti. (MČ bohužel nesmí být pořizovatelem regulačních plánů a územních studií. Za více jak 30 let se jí nepodařilo vymoci zapojení pořizovatele hl. m. Prahy do rozsáhlého pořizování podrobné územně plánovací dokumentace). Bez závazných územních studií a regulačních plánů nemá MČ nástroj, jak investory konstruktivně směřovat k dohodě a často pak může jediné „sympat písek“ a projednávání jen brzdit a vymáhat tak ústupky. Je to nedůstojné a nefunkční. Stavební zákon předpokládá aktivní roli města v procesu územního plánování. Místo aby hl. m. Praha systematicky vytvářela předpoklady pro co nejširší participaci všech volených zástupců na odpovědném rozvoji města, předává město k obtížně kontrolovatelnému rozvoji investorům dle hrubého a nepřesného plánu. Měřítko územní studie a následně regulačního plánu je schopné popsat individuální kvality, kulturní hodnoty a místní vztahy a funkce. Pro stabilizované vystavěné město je potřebné na podkladě územní studie zpracovat regulační plán, který přesně vymezuje hodnoty, které chrání a dává limity a pravidla pro případné změny v území. Takto popsané území dává státní správě jasný návod, jak rozhodovat. Majitelům nemovitostí garantuje, že kvalita vystavěného prostoru bude zachována. Není žádný důvod, aby se pro všechna stabilizovaná území regulační plán pomalu neodpracovával s tím, že by mělo platit pravidlo, že v lokalitě lze dělat jen malé změny a dotváření a pokud by se měla měnit kapacita a proměňoval charakter místa, pak bude vždy stanoven požadavek na regulační plán. (Pro všechny rozvojové plochy je potřebné předepsání podrobného zastavovacího plánu, který bude pořízen buď

na úrovni územní studie nebo regulačního plánu.) Uvedení této podmínky nepředstavuje žádnou blokaci, ale naopak umožňuje samosprávě transparentně vyjednávat podmínky pro zástavbu v území v potřebné podrobnosti a investor po projednání má jistotu, že bude moci realizovat záměr v dohodnuté podobě a kapacitě. Je to standardní transparentní postup. Jasný a přehledný plán dále umožní předat kompetenci k pořízení územních studií a regulačních plánů do rukou MČ, a tím zpracovávání podrobné územně plánovací dokumentace zásadně urychlit. Hl. m. Praha se pak může věnovat koordinaci se Středočeským krajem a koncepčnímu rozvoji velkých území. MČ se pak budou moci stát plnohodnotnými partnery obcí při společném plánování spádového území. Tento postup je v souladu s principy subsidiárního přístupu k veřejné správě, který umožňuje účinně poznávat, vyjednávat a chránit veřejné zájmy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Problematika požadavků na podmíněnost územními studii a regulačními plány 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 shledal navržené řešení jako nejlépe vyvážené z hlediska soukromých a veřejných zájmů a v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Podmíněnost územními studii a regulačními plány byla komplexně prověřena v rámci veřejného projednání. Na základě prověření pořizovatel dospěl k závěru, že požadavku bylo možno vyhovět efektivnější a účelnější cestou, a to plně ve smyslu požadavku podatele. Do návrhu MPP byl doplněn regulativ podmíněnosti plánovací smlouvou (PPS) dle § 323 odst. 10 NSZ, včetně příslušných regulativů PPS. Byly stanoveny podmínky a lhůta pro jejich uzavření a jejich základní obsah. Na základě komplexního posouzení a zohlednění všech obdržných připomínek a námitek byly doplněny PPS pro konkrétní plochy. PPS byly provázány na stávající právní stav a zohledňují právní kontinuitu tak, aby nepoškodily vlastníky z hlediska nepřiměřeného zásahu do jejich práv a legitimního očekávání, tj. jsou aplikovány zpravidla na zhodnocovaný rozdíl HPP, který MPP "přidává" oproti ÚP SÚ (stávajícímu právnímu stavu). Byly stanoveny výjimky, pro které se podmíněnost nepoužije. Příslušné regulativy byly odvozeny z praxe HMP z důvodu legitimního očekávání vlastníků a transparentního, rovného a předvídatelného chování města i úřadu vůči vlastníkům. Z toho důvodu bylo přihlédnuto k Metodice spoluúčasti investorů schválené ZHMP v 01/2022 z hlediska kontinuity a předvídatelnosti. Plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, jsou vymezeny v grafické části Z 01 a uvedeny v KLZ/900. Výčet těchto ploch je uveden v příloze č. 2/900 a je

doplněn krycím listem podmíněnosti v příloze č. 3. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

K výše uvedenému pořizovatel dále uvádí, že jedním z dalších klíčových nástrojů návrhu MPP pro zajištění koordinovaného a koncepčního rozvoje významných transformačních a rozvojových ploch je využití parametrické regulace, díky které je zajištěna garance komplexního řešení území a jeho podrobného prověření a zároveň je minimalizováno riziko tzv. "salámové metody".

Pořizovatel si je zároveň vědom nezbytnosti a nezastupitelné role podrobnějších územně plánovacích nástrojů, a z toho důvodu v rámci koordinace územně plánovací činnosti v rámci území hl. m. Prahy činí maximum pro to, aby právě územní studie vznikaly. Mnoho územních studií pro klíčové lokality již bylo pořizovatelem zdárně pořízeno, schváleno a úspěšně slouží jako podklad pro rozhodování v území. Zároveň pořizovatel mnoho dalších studií v současnosti pořizuje, vždy s přihlédnutím k aktuálním potřebám území a prioritám městských částí a samosprávy HMP. Samotné pořizování územních studií tudíž pořizovatel upřednostňuje před rigidním a neflexibilním požadavkem na závaznou podmíněnost územní studií v určitém území, tím spíše, pokud již územní studie vznikla, či pokud se našel jiný adekvátní nástroj pro nalezení dohody v území. Dále podrobněji viz příloha P.167 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Problematika regulativů stabilizovaného území 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.

Ve stabilizovaném území návrh MPP nestanovuje míru využití území k zastavění méně konkrétně než ÚP SÚ. Ve zmíněných ustanoveních ÚP SÚ stanovuje, že stabilizovaným územím se rozumí území, v němž územní plán nepředpokládá výrazný rozvoj. Návrh MPP obsahuje obdobnou definici v čl. 70 pouze formulovanou jinými slovy bližšími ostatním regulativům MPP. Dále ÚP SÚ stanovuje, že za přípustné se považuje řešení v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a jako podklad pro rozhodování o struktuře a výšce zástavby odkazuje na ÚAP. Návrh MPP de facto obdobně stanovuje, že míra využití území se odvozuje podle stávající zástavby. Výškovou regulaci navíc návrh MPP stanovuje přímo závaznými regulativy v rámci vlastní regulace, nikoli pouze přihlédnutím k nezávažným ÚAP. Taktéž je tomu z hlediska stanovení požadavku na strukturu, která je určena přímo v závazných regulativech MPP, nikoli pouze přihlédnutím k nezávažným ÚAP.

Kromě toho je návrhem MPP vymezena základní síť veřejných prostranství a případně další omezující podmínky pro zastavění

území, kterou ÚP SÚ v takové podrobnosti vůbec nereguloval. V této souvislosti lze z hlediska ochrany stabilizovaného území zmínit i nový nástroj návrhu MPP, kterým je regulativ parku ve volné zástavbě, který ÚP SÚ vůbec neobsahuje, a který upřesňuje a chrání charakter stabilizovaného území na sídlištích — v modernistických strukturách. Obdobně je tomu ve stabilizovaném území s regulativem zahrad, který výslovně požaduje zachování podílu zahrad, což je opět regulativ, který ÚP SÚ nestanovuje.

U záměrů bude proto v rámci posuzování souladu s MPP 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. Stanovení míry využití území pomocí výškové regulace, regulace veřejných prostranství, charakteru zástavby a přizpůsobením okolní zástavbě je běžnou formou regulace míry využití ve stabilizovaném území v rámci územního plánování v ČR i v zahraničí a bylo vyhodnoceno jako účelné a vyvážené z hlediska vážení soukromých a veřejných zájmů.

Pořizovatel na základě výše uvedeného konstatuje, že obavy ohledně přílišného rozvolnění či benevolence rozhodování ve stabilizovaném území, jakož i údajná nejednoznačnost rozhodování ve stabilizovaném území, nejsou oprávněné, neboť je zcela bez pochyby, dle výše uvedeného, že návrh MPP závazně reguluje a chrání stabilizované území výrazně více (přísněji) než ÚP SÚ.

Z důvodu větší jednoznačnosti byly na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání regulativy stabilizovaného území (a malých rozvojových ploch) upraveny a zpřesněny tak, že bylo doplněno odvozování regulativů při posuzování zastavitelnosti z bezprostředního okolí a z územní studie, která slouží jako odborný podklad pro rozhodování v území. Dále již návrh upravován nebyl, 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.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že návrh MPP odstavcem 3 čl. 74 není v rozporu s § 43 odst. 3 stavebního zákona, neboť návrh MPP nevymezuje a neobsahuje uliční ani stavební čáry (taková podrobnost by příslušela regulačnímu plánu). Ustanovení pouze deklaruje, že zastavitelnost budovami se určuje až v rámci vymezení uličních a stavebních čar, což není úkolem územního plánu, ale probíhá v rámci následných řízení, např. při projednání územní studie či samotném řízení o povolení záměru.

Zásadní připomínka

ID 3025768

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchdol**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JWL

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5ys3zrcr

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | 34 Připomínka č. 4 – změna klimatu – zahrnutí udržitelné infrastruktury

Vyjádření

VII. Obecné připomínky k návrhu MPP - rozvoj území

Připomínka č. 4 – změna klimatu – zahrnutí udržitelné infrastruktury.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text: Požadujeme, aby Metropolitní plán aktivně vytvářel předpoklady k dosažení uhlíkové neutrality do roku 2050.

V souladu s potřebami implementace klimatického plánu je potřebné umožnit vznik potřebné infrastruktury, která je stejně jako například uliční síť ve veřejném zájmu. Za tímto účelem požadujeme, aby metropolitní plán ji vymezil do metropolitních priorit a dle potřeby i do veřejně prospěšných staveb a opatření. Infrastrukturu pro bioplynové stanice, kompostárny, zadržování dešťových vod, zejména oddělit dešťové kanalizace zpevněných ploch komunikací do vymezených záchytných míst pro další využití. V návaznosti na vymezená spádová území komunitní zahrady. Zavést vrstvu bilancující energetický potenciál střech na fotovoltaiku a dle potřeby vymezit potřebné infrastrukturní prvky pro vyváženou distribuci, případné bateriové úložiště, nebo vodíkové hospodářství. Organizovat provoz města s ohledem na potřeby zavádění cirkulární ekonomiky. V návaznosti na klimatický plán, růst obyvatel a jejich potřeby zhodnotit plošné nároky pro infrastrukturu cirkulární ekonomiky a vymezit je přímo, nebo na základě územní studie do územního plánu.

Odůvodnění

Odůvodnění:

Návrh územního plánu, který byl vydán do veřejného projednání v principu umístování výše uvedené infrastruktury umožňuje, ale nevytváří žádný potenciál k funkční spolupráci a koordinaci. Bez aktivního usilování, podpory a koordinace nelze tyto strategické úkoly naplňovat. Aby bylo možné takový rozvoj garantovat, musí město vědět, za jakých podmínek je cíl naplnitelný. Pro jeho realizaci je třeba zajistit potřebnou infrastrukturu, jejíž případné plošné nároky, nebo podmínky umístění je třeba v návrhu metropolitního plánu zohlednit.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Strategie adaptace hl. m. Prahy na změnu klimatu, další klimatické závazky a evropská legislativa jsou v Metropolitním plánu zohledněny. Pořizovatel konstatuje, že k cílům vytyčeným v těchto strategiích v mnoha případech návrh Metropolitního plánu mířil již ve své původní podobě návrhu pro společném jednání (2018) a časově jim předcházel. Na druhou stranu však územní plán nemůže nahrazovat sektorové nástroje jako monitoring, provozní opatření apod. Územní plán má zákonem konkrétně vymezené pole působnosti. Územní plánování vytváří podmínky v území, není tedy nástrojem exekutivním a není tedy s to zajistit nebo garantovat konkrétní změny v území. Může je nastavením podmínek pouze podporovat, umožňovat anebo jim naopak bránit. Územní plán nedokáže zajistit započetí přípravy, schválení nebo dokonce financování záměru a nedokáže tedy garantovat jeho realizaci. Slouží pouze pro stanovení koncepce území a vytvoření podmínek, se kterými musí být jednotlivé záměry v souladu. K realizaci změn v území tedy v souladu s českým právním řádem vede řada dalších návazných kroků. Implementace různých strategií tedy musí zpravidla využívat další nástroje, nejen územní plán.

Návrh MPP v mezích, které jsou územnímu plánu a jeho grafické části v měřítku 1:10 000 stanoveny, naplňuje požadované výstupy Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu vymezením nových ploch zeleně, transformačních a rozvojových ploch s přírodním využitím, případně s rekreačním využitím. Dále pak umožněním změn v otevřené krajině, které zvyšují stupeň její ekologické stability (SES), bez nutnosti pořízení změny územního plánu vytváří návrh MPP územní podmínky pro zvýšení autoregulačních schopností i pro zvýšení schopnosti zadržovat vodu v krajině.

Návrh MPP vymezuje krajinnou infrastrukturu zejména prostřednictvím ÚSES nebo vymezených ploch podrobnějšího strukturálního členění nestavebních bloků (městské přírody)

a otevřené krajiny. Smyslem vytváření a ochrany ÚSES je zajištění základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení ekologické stability. Návrh MPP vymezuje ÚSES na základě aktuálních podkladů Plánem nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánem místního ÚSES (OCP MHMP, 2021), tj. dle požadavku dotčených orgánů hájících dané veřejné zájmy. Podrobněji viz příloha P.159 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3025769

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchdol**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JWL

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5ys3zrcr

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | 35 Připomínka č. 5 – garance vzniku občanské vybavenosti

Vyjádření

VII. Obecné připomínky k návrhu MPP - rozvoj území

Připomínka č. 5 – garance vzniku občanské vybavenosti.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text: Požadujeme, aby součástí veřejně prospěšných staveb a opatření byly i stavby občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou, stejně tak i veřejné plochy, které jsou důležité pro správné fungování města, jako jsou například čtvrt'ová náměstí. Požadujeme, aby v návaznosti na bilanci zastavitelných ploch v rámci veřejně prospěšných staveb byly požadovány plochy pro rozvoj zelené a modré infrastruktury. Dle posouzení místních potřeb v rámci spádových území navrhnout odstranění deficitu veřejné vybavenosti, a to i s ohledem na další potenciální růst obyvatelstva. V případě, že není možné vymezení do vhodného místa, předepsat pořízení územní studie, které místa vytipuje, variantně projedná a jako veřejně prospěšné stavby bude moci vymežit.

Odůvodnění

Odůvodnění:

Připomínce bylo vyhověno částečně, MČ Praha-Suchdol na připomínce trvá.

Nový územní plán hl. m. Prahy dostatečně jasně neprokazuje dopady navrhovaných kapacit, způsobů využití a jejich rozmístění na požadavky na kapacitu komunikační sítě hl. m. Prahy, tj. např. vyhodnotit reálný dopad navrhovaného nárůstu počtu obyvatel a uživatelů hl. m. Prahy (nárůst až na 1,8 mil. obyvatel) z hlediska

jejích kapacit a následné navržení odpovídajících opatření pro zvýšení robustnosti dopravní sítě, vč. návrhu nových komunikací. Dle § 19 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. musí být rozvoj území koncipován tak, aby byl vyvážený, tj. aby byly zajištěny podmínky pro bydlení, pracovní příležitosti, veřejnou infrastrukturu a ochranu hodnot území. Z předloženého návrhu MPP lze dovodit, že návrh územního plánu, který sice obsahuje nové rozvojové plochy odpovídající deklarovanému cíli absorbovat nárůst obyvatelstva o cca 350 000 osob, avšak neobsahuje dostatečně konkrétní plochy určené pro veřejnou vybavenost a dopravní infrastrukturu, a zároveň neprokazuje, že stávající kapacity jsou schopny tento nárůst absorbovat, nenaplnuje požadavek vyváženosti dle citovaného ustanovení, a není tak v souladu se zákonným úkolem územního plánování.

Podle ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu musí být územní plán věcně odůvodněn, transparentní a předvídatelný. Absence garancí kapacit veřejné infrastruktury může vést k nepřezkoumatelnosti.

Metropolitní plán rovněž negarantuje rozvoj kapacit občanské vybavenosti související s navrhovanou kapacitou v rozvojových a transformačních plochách a lokalitách. Nástroj v podobě předkupního práva se ukázal jako zcela nefunkční, proto byl i novým stavebním zákonem opuštěn a nahrazen právě instrumentem VPS a VPO s možností vyvlastnění.

Je třeba zdůraznit, že i zákon č. 183/2006 Sb. umožňuje zakotvit do územního plánu jako veřejně prospěšnou stavbu stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce, přičemž občanské vybavení; (stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, a veřejná prostranství, jsou součástí veřejné infrastruktury.

Stejně tak umožňuje zakotvit do územního plánu veřejně prospěšná opatření, což jsou opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, (ust. § 2 odst. 1, písm. m), n) a o) zákona č. 183/2006 Sb). Žádného z těchto nástrojů MPP nevyužívá.

Návrh územního plánu s umisťováním veřejné vybavenosti počítá, ale v zásadě kromě stávajících ploch vymezuje nové jen minimálně, a to jen bodem a v drtivé většině v rámci nějaké rozvojové lokality, kde tato nová vybavenost saturuje jen samotnou rozvojovou lokalitu. Takto vymezená infrastruktura však neodpovídá nárokům veřejné infrastruktury, které představuje metodika ministerstva pro místní rozvoj, která do veřejné infrastruktury zahrnuje nejen školy, ale sociální, zdravotní, a další veřejné služby a zařízení. K tomu plošné regulativy, ani vymezení bodem neodpovídá. Kdyby ale územní plán zahrnoval vše, není reálný vznik této infrastruktury žádným způsobem

garantován. Stávající územní plán také vymezuje plochy veřejné vybavenosti, ale bez toho, že by byl nárok na veřejnou infrastrukturu zahrnut do veřejně prospěšných staveb, nemá město žádný nástroj, jak zajistit, aby ve vymezeném území potřebná infrastruktura vznikla a fungovala. Město dnes disponuje formálně plochami veřejné vybavenosti, které jsou v soukromém majetku a jejich využití formálně splňuje podmínku veřejné vybavenosti, ale nenaplnuje v místě skutečný deficit veřejné vybavenosti.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Metropolitní plán řeší občanskou vybavenost koncepčně, jako součást struktury města a jeho smíšeného fungování, nikoli prostřednictvím plošných realizačních garancí formou veřejně prospěšných staveb. Územní plán nemůže garantovat vznik konkrétních staveb, vytváří pouze územní předpoklady pro jejich postupné doplňování v čase.

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení jsou v MPP vymezovány výjimečně a cíleně u celoměstsky významných záměrů, plošné rozšiřování tohoto nástroje by vedlo k nepřiměřené fixaci území a omezení flexibility rozvoje.

Veřejná prostranství i zelená a modrá infrastruktura jsou řešeny systémově v rámci koncepce krajiny a veřejných prostranství. Obecně platí, že zelenou infrastrukturu je možné realizovat i v rámci obytných a produkčních lokalit i bez přímého vymezení, pokud to cílový charakter lokality nevyklučuje

Konkrétní lokalizace vybavenosti a případné územní studie náleží navazujícím řízením podle místních potřeb.

Požadavky na vymezení občanské vybavenosti jako veřejně prospěšné stavby (VPS) byly komplexně prověřeny již v rámci veřejného projednání návrhu MPP. Pořizovatel individuálně zhodnotil účelnost tohoto nástroje v jednotlivých plochách s ohledem na to, že se jedná o zásah do vlastnických práv.

Nástroj vymezení občanské vybavenosti jako VPS byl metodicky zaveden do návrhu MPP, nikoliv jako VPS pro vyvlastnění, ale pro uplatnění předkupního práva, a to na základě možností daných stavebním zákonem, podle kterého je MPP pořizován. Byla zohledněna právní kontinuita stávajícího právního stavu dle ÚP SÚ a pořizovaných změn ÚP SÚ. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění. Z důvodu minimalizace

zásahu do vlastnických práv byly vymezeny pouze vybrané nezbytně nutné VPS, které byly shledány jako nejvýznamnější. Nástroje dle NSZ není možné z hlediska přechodných ustanovení využít.

Vymezení VPS nemůže být aplikováno plošně na veškeré regulativy občanské vybavenosti. VPS je nevhodné vymezovat především u bodových značek a parametrické regulace, neboť se jedná o nástroje k budoucímu upřesnění. Není tedy možné zatížit VPS rozsáhlejší plochu, než si předmět ochrany žádá.

Vymezení VPS zároveň předpokládá stanovení konkrétního účelu vymezení (tj. konkrétního druhu vybavenosti). To se na základě stávající praxe ukazuje s ohledem na dynamiku potřeb (například přehodnocení potřeby ze ZŠ na zařízení pro seniory) jako naopak procesně limitující ve vztahu k realizaci dané vybavenosti, neboť změna strategie pak vyžaduje administrativně náročnou změnu územně plánovací dokumentace.

Pořizovatel považuje navržené řešení na základě vyhodnocení výsledků projednání za adekvátní ve smyslu vyvážení soukromých a veřejných zájmů.

Zásadní připomínka

ID 3025770

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JWL

Identifikátor podání Portálu Pražana | Sys3zrcr

Lokalita | 164, 239, 241, 245, 383, 572, 604, 808, 812, 903, 904, 922, 923, 924, 925, 960, 961, 966, 980

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | 36 Připomínka č. 6 – garance prostupnosti a vzniku tras pro bezmotorovou dopravu

Vyjádření

VII. Obecné připomínky k návrhu MPP - rozvoj území

Připomínka č. 6 – garance prostupnosti a vzniku tras pro bezmotorovou dopravu.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text: **Požadujeme navržené i nově doplňované důležité pěší a cyklistické vazby zahrnout jako veřejně prospěšné stavby a opatření.** Dle analýzy a místních znalostí usilovat o maximální pěší prostupnost a pro omezená a problémová místa vyznačit návrh pěší cesty jako veřejně prospěšnou stavbu a opatření. Po vyznačení lokálních center spádových území navrhnout jejich provázání nejen kolejovou dopravou, ale i pokud možno oddělenými cyklistickými stezkami, které by tvořily skutečnou funkční páteř bezpečné bezmotorové městské dopravy. Pro zásobování města je potřebná aktivní podpora kombinované dopravy a ve vhodných plochách opět označit vhodné plochy a infrastrukturu vymezovat v režimu veřejné prospěšnosti. Vedení cest požadujeme vymezit konkrétně nebo jako požadavek pro zpracování do územní studie nebo regulačního plánu. Požadavky na prostupnost pro pěší a cyklisty vždy řešit tak, aby bylo možné vytvořit spojitou síť pro pěší a cyklisty, která propojuje místní centra a cíle. (Tvorba města krátkých vzdáleností)

Odůvodnění

Odůvodnění:

Připomínce bylo vyhověno částečně, MČ Praha-Suchdol na připomínce trvá.

Žádáme, aby kapacita a členění ploch bylo řešeno dle změny platného územního plánu Z 3640 Pražský okruh D0 518, 519 Ruzyně – Březiněves. Aktuálně se zpracovává pro ŘSD studie od spol. JK Architekti, „Nad tunelem“, kde je řešeno konkrétní trasování cyklotras. Žádáme, aby změna Z 3640 a studie byly zpracovány do MPP.

Metropolitní plán provázanost a propojenost deklaruje jako jednu ze svých priorit. Všechny dostupné strategické dokumenty konstatují, že využití cyklistické dopravy je neúměrně nízké oproti potenciálu, který hl. m. Praha má. Základním problémem je skutečně nedostatečná infrastruktura a malá bezpečnost té, která existuje. Pro nápravu nestačí jen prosté vymezení, ale přímo podmínit její vznik nástroji územního plánování. Hlavní silniční tahy jsou často vymezovány ve veřejném zájmu, protože bez možnosti vyvlastnění není liniová stavba realizovatelná. To samé lze ale vztáhnout i na cyklostezky a pěší cesty.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Návrh cyklotras odpovídá pojetí tohoto nástroje jakožto propojení dvou bodů a vychází z upravených projektových prověření koridoru Pražského okruhu (navazuje na dokumentaci EIA) s tím, že ne všechna propojení musí nutně být vymezena v úrovni územního plánu. MPP vymezuje pouze nejdůležitější trasy v uceleném a propojeném systému.

Vymezení navržených koridorů jako VPS není odůvodněné právě z toho důvodu, že se konkrétní řešení stále vyvíjí a koridor VPS by následně bylo nutné měnit změnou územního plánu - konkrétní plocha již není propojením dvou bodů. Cyklotrasy jsou ale součástí Pražského koridoru, jsou souvisejícími stavbami a vztahuje se na ně VPS pro Pražský okruh. Vymezení samostatných ploch není nutné. Zároveň je ale vymezení lávek a cyklotras v MPP pro projekt Pražského okruhu závazným požadavkem.

Požadavky na vymezení vybrané cyklistické dopravy jako VPS byly komplexně prověřeny napříč celým územím HMP, a to již v rámci veřejného projednání návrhu MPP.

Vybrané nejvýznamnější cyklotrasy (např. drážní promenády a trasy podél Vltavy) byly v návrhu MPP vymezeny jako VPS s ohledem na aktuální Radou HMP schválený systém cyklotras (dříve tzv. Cyklogenerel). Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků

veřejného projednání upraven dle přílohy P.110 a P.113 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavky na vymezení pěší prostupnosti jako VPS byly komplexně prověřeny napříč celým územím HMP.

Pěší propojení nejsou v návrhu MPP plošně vymezena, nemají povahu direktivní trasy. Vzhledem k tomu, že dle stavebního zákona jsou veřejně prospěšné stavby exaktně vázány k jednotlivým pozemkům a stavbám, není vymezení pěšího propojení jako veřejně prospěšné stavby v návrhu MPP možné.

Rozlišují se dva typy pěší prostupnosti: a) pěší propojení dvou bodů, které definuje polohu koncových bodů, mezi kterými je nutné zajistit pěší propojení, b) pěší napojení, které definuje polohu výchozího bodu pěšího propojení a jeho předpokládaný směr. V obou případech je vymezení flexibilní a pevná trasa není fixována, není tedy vhodné zavádět vymezení v rámci VPS.

Pořizovatel konstatuje, že návrh MPP jde i tak výrazně více vstříc požadavkům podatele, než jaký stav platí dle současného ÚP SÚ, který pěší prostupnost téměř nevymezuje.

Pořizovatel dále uvádí, že pěší prostupnost je možné realizovat, i pokud není návrhem MPP přímo vymezena. Dále je třeba zmínit, že v návrhu MPP zároveň existují "vybrané stavby pro bezmotorovou dopravu" v rámci dopravní infrastruktury, tj. důležité lávky a podchody, a z nich ty nejdůležitější vymezeny jako VPS v návrhu MPP jsou. Dále podrobněji viz příloha P.189 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3025771

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchdol**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JWL

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5ys3zrcr

Lokalita | 383

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Název | 45 Připomínka - MČ požaduje v lokalitě 383 / Suchdol
v oblasti Suchdolského nám. snížit koeficient výškové regulace RNP
na hodnotu 4.

Vyjádření

IX. Připomínka k návrhu MPP – lokalita Suchdolské náměstí

**Připomínka - MČ požaduje v lokalitě 383 / Suchdol v oblasti
Suchdolského nám. snížit koeficient výškové regulace RNP na
hodnotu 4.**

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

obrázky viz podání (pozn. pořiz.)

Odůvodnění

Odůvodnění připomínky:

Připomínce nebylo vyhověno, MČ Praha-Suchdol na připomínce trvá.

V návrhu MPP je velmi problematické vymezení výškových hladin, které dostatečně nechrání zejména stabilizované plochy. Stavební úřady tak postrádají oporu pro přesné stanovení výškových limitů, zejména u výškových dominant (např. věží v rastru 100 × 100 m). V důsledku toho nelze jednoznačně doložit, jakým způsobem úřad dospěl k závěru o výškových regulativech, což může vést k nepřezkoumatelnosti rozhodnutí ve smyslu správního řádu.

V návrhu MPP uvedená hodnota 6 koeficientu výškové regulace RNP zřejmě vyplývá z údajů v UAP, kde je předmětné nemovitosti uveden údaj 5 podlaží po římsu, přičemž ve skutečnosti mají tyto budovy 4 podlaží po římsu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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:

Podoba a metodika výškové regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jako jeden z příkladů regulace prostorového uspořádání uvádí výškovou regulaci zástavby, avšak nijak blíže neuvádí, jak má taková výšková regulace přesně vypadat, k jakému území či zástavbě má být vztažena, ale ponechává značnou míru uvážení v tom, zda a jakou výškovou regulaci si město ve svém územním plánu zvolí. Návrh MPP pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace), kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti. Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území

města a je ve výkresech Z02 a Z03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. Výšková regulace není stanovena osamoceně — je v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové plochy. Plocha v rastru 100 × 100 m je zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP jako základní rozměr pražského stavebního bloku reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města. Koncepce výškové regulace města je popsána v čl. 18 a regulace výšek v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.175.

Zásadní připomínka

ID 3029154

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchdol**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JZ6

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjdp2pb6

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Název | 01 Připomínka č. 1 k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava

Vyjádření

Připomínky k návrhu Metropolitnímu plánu a k Vyhodnocení vlivů udržitelný rozvoj území.

K návrhu „Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu)“ (dále jen „MPP“) a k „Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu) na udržitelný rozvoj území“ (dále jen „VVURÚ“) městská část Praha-Suchdol (dále také jen „MČ“) tímto podává v souladu s § 50 stavebního zákona, podle § 89 odst. 1 písm. d) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a § 25c odst. 6 a 7 Statutu hlavního města Prahy následující připomínky:

Připomínka č. 1 k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava

a) Městská část nesouhlasí s navrženým vymezením rozšíření Letiště Václava Havla Praha (dále též LKPR) o navrhovanou paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L, protože v předloženém rozsahu provozu a v kombinaci s navrženou výstavbou a provozem Pražského okruhu se jedná o nepřiměřený zásah do zastavěných území městské části včetně školy a mateřských škol. Rozvoj letiště nebyl řádně prověřen z hlediska skutečných cílových potřeb ČR, návrh rozvoje letiště v MPP neodpovídá aktuálnímu stavu záměru, nebyly zvažovány varianty řešení rozvoje letecké dopravy, nebyl specifikován charakter ani cílový stav rozšířeného letiště, záměr nelze posoudit z hlediska dlouhodobých negativních dopadů a nejsou tedy známy základní skutečnosti odůvodňující zásah do práv obyvatel na ochranu zdraví a majetku v okolí letiště. Městská část zejména nesouhlasí s nesprávným vymezením tzv. ochranného hlukového pásma na nyní zastavěném území MČ včetně areálu ČZU ani s jeho rozšířením u stávající hlavní dráhy RWY 06L/24R, na které odkazuje návrh MPP. Z důvodu zajištění ochrany zdraví obyvatel

a standardních životních podmínek pro bydlení v městské části proto požadujeme doplnit do čl. 129 odst. (6) se závaznými podmínkami pro rozvoj LKPR (tj. maximální počet startů a přistání za rok, maximální počet startů a přistání za rok v noci, maximální počet startů a přistání za jednu noc a stanovit další podmínky provozu letiště tak, aby nadlimitní venkovní hluk nezasáhl stávající zastavěná území městské části s funkcí bydlení, školství, zdravotnictví. MČ dále požaduje stanovit podmínku pro vymezení ochranného hlukového pásma letiště LKPR (OHP) - zajistit ochranu obyvatel v okolí LKPR před leteckým hlukem s přihlédnutím k nepřesnostem výpočtu limitních izofon a nepřesnosti měření hluku +/- 3 dB.

b) Návrh MPP nesplňuje úkoly vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace ve vztahu k paralelní dráze LKPR, zejména co se týče požadavku na stanovení opatření zmírňujících negativní vlivy tohoto záměru. Městská část Praha-Suchbátka proto žádá, aby byly úkoly vyplývající ze zásad územního rozvoje v MPP respektovány a aby návrh MPP byl doplněn a upřesněn podle aktuální podoby záměru. Dále MČ požaduje, aby bylo přepracováno VVURÚ ve vztahu k záměru na rozšíření letiště tak, aby vycházelo z aktuálně připravované podoby záměru a aby byly posouzeny zejména kumulativní a synergické vlivy aktuálního záměru na rozšíření LKPR na území hl. m. Prahy.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění připomínky (1. část - pozn. pořiz.):

Vzhledem k tomu, že ani z upraveného návrhu pro veřejné projednání není jednoznačné, zda a jak bylo v upraveném návrhu MPP reagováno na změnu původního záměru z roku 2006 na letiště se třemi dráhami na výstavbu letiště se dvěma dráhami a jaký záměr tedy má MPP umožnit, uplatňujeme výše uvedenou připomínku.

Z procesu přípravy rozšiřování letiště vyplývá, že investorem byla v roce 2016 Ministerstvu životního prostředí (MŽP) předložena změna záměru na letiště pouze se dvěma drahami, na základě které bylo následně dne 27. ledna 2017, č. j. 50446/ENV/16, prodlouženo stanovisko Ministerstva životního prostředí k posouzení vlivů provedení záměru na životního prostředí.

Pokud nebyla změna záměru ze strany investora během přípravy návrhu MPP projednána s HMP a jsou pochybnosti o podobě letiště, požadujeme v rámci přípravy MPP vyžádat oficiální stanovisko od investora v této věci. Jsme přesvědčeni, že u této zásadní dopravní stavby s trvalým dopadem na území Prahy je nezbytné zahrnout do MPP a řádně posoudit aktuálně připravovanou podobu záměru, pro

kterou je dokonce zpracována dokumentace pro ÚR a byla podána žádost o vydání ÚR na stavební úřad.

V souvislosti se změnou letiště se dvěma drahami z roku 2016 upozorňujeme na skutečnost, že :

- zrušení přistávací a vzletové dráhy RWY 12/30 není z hlediska Prahy možné považovat za nepodstatnou změnu záměru,
- změna nebyla ke škodě věci žádným způsobem projednána s dotčenými městskými částmi a veřejností.
- pro uvedenou změnu jsou investorem zpracovány relevantní a dostatečné podklady,
- změna zcela jednoznačně ovlivní vyhodnocení vlivů záměru na okolí, dojde ke změně podmínek v okolním území,
- zcela markantní je nevyhnutelná změna území dotčeného hlukem, tedy změna oblasti SL1 a dokonce i navrhovaných ochranných hlukových pásem, což má dopad na možnosti využití okolního území, zastavitelnost území a ceny pozemků. V okolí zrušené dráhy se podmínky samozřejmě výraznělepší, převedením 100% provozu na paralelní dráhy se jejich okolí zase logicky zhorší,
- zcela prokazatelně jsou tedy k dispozici nové znalosti o záměru, které nebyly známy v roce 2006 resp. 2011,
- jsou nové technologie v letecké dopravě
- Zásady Středočeského kraje v aktuální podobě neobsahují žádnou z uvažovaných variant rozšíření letiště,
- na výše uvedených argumentech nemohou nic změnit ani rozporuplná stanoviska MŽP ze dne 27. ledna 2017, č. j. 50446/ENV/16, a závazné stanovisko k ověření souladu ze dne 4. 8. 2017 pod č. j. MZP/2017/710/120, které ve věcných podmínkách pro realizaci některé změny záměru zohlednilo a jiné nikoliv. MŽP například na základě nových informací z roku 2016 považovalo za nutné aktivně zasáhnout do podmínky pro počet dočasných toalet na stavbě během realizace ale zrušení dráhy 12/30 a změnu kapacity záměru zcela opominulo.

Za těchto podmínek požadujeme aktualizaci záměru v MPP a provedení řádného vyhodnocení vlivů.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.200 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci (PÚR a ZÚR) a Metropolitní plán jej v souladu vymezuje a zpřesňuje. Nová dráha je dostatečně ve všech úrovních dokumentací odůvodněna a zároveň posouzena s ohledem na životní prostředí. Všechny uvedené úrovně dokumentace (i územní plán) vyžadují provedení vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, která byla řádně provedena (viz zejm. § 33 stavebního zákona v případě PÚR, § 37 stavebního zákona v případě ZÚR a § 50 a násl. stavebního zákona v případě územního plánu).

V obecné rovině plyne závaznost PÚR pro územní plán z § 31 odst. 4 stavebního zákona a v případě ZÚR zase z § 36 odst. 5 stavebního zákona. Obec je povinna převzít regulaci obsaženou v nadřazených

dokumentacích a odpovídajícím způsobem ji zpřesnit v měřítku územního plánu. Takovým postupem přitom k žádnému novému zásahu do práv dotčených vlastníků či městských částí nedochází, z čehož ostatně vycházel zákonodárce při koncipování § 52 odst. 4 stavebního zákona, podle něhož se ke stanoviskům, námítkám a požadavkům ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schvalování politiky územního rozvoje nebo vydání zásad územního rozvoje, nepřihlíží. Vyhodnocení souladu s PÚR a ZÚR, včetně otázek souvisejících s letištěm, je podrobně rozpracováno a zdůvodněno v kapitole 2 textové části odůvodnění.

MPP následuje v duchu judikatury (rozsudky NSS ze dne 21. 10. 2009, č. j. 6 Ao 3/2009-76, a navazující ze dne 27. 10. 2010, č. j. 9 Ao 1/2010-84, nebo ze dne 19. 12. 2012, č. j. 6 Ao 4/2010-88) požadavky ZÚR (včetně požadavků týkajících se letiště) a provádí je v takové míře podrobnosti, jaká odpovídá úrovni územního plánu hlavního města. Odůvodnění souladu v kapitole 2 je vedle textu doplněno také přílohou s převodními tabulkami skladebných částí ZÚR a MPP a grafickými přílohami porovnávajícími jednotlivá řešení v ZÚR a v MPP. Text odůvodnění je tak doplněn také o tabulkovou a grafickou část, z níž je soulad MPP s nadřazenou plánovací dokumentací patrný také vizuálně. Kapitola 2 textové části odůvodnění byla pro opakované veřejné projednání s ohledem na účinnost aktualizací ZÚR č. 10 a 13 rovněž adekvátně rozšířena.

Soulad se ZÚR je v kapitole 2 odůvodnění vyhodnocen postupně od priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje, přes zpřesnění vymezení nadmístních rozvojových oblastí a os a ploch a koridorů nadmístního významu až po řešení konkrétních ploch a vyhodnocení požadavků ZÚR na ně. MPP tedy v souladu s pravidlem nadřazenosti a závaznosti regulace ZÚR, jak plyne ze stavebního zákona i judikatury, zapracovává veškeré požadavky ZÚR s příslušným odůvodněním takového zapracování. Podobně v případě PÚR je soulad v kapitole 2 odůvodnění vyhodnocen od celostátních priorit až po podrobnosti týkající se také záměrů dopravní infrastruktury, kam spadá i letiště. I v tomto případě je daný postup v souladu s pravidlem nadřazenosti a závaznosti dané regulace.

Vymezení plochy pro novou paralelní vzletovou a přistávací dráhu bylo v průběhu pořizování Metropolitního plánu důkladně posouzeno v rámci vyhodnocení vlivů (viz kap. 6 textové části odůvodnění) a v rámci stanoviska SEA (viz kap. 7, včetně přílohy v podobě samotného stanoviska, a kap. 8 textové části odůvodnění). Ve všech uvedených částech odůvodnění byly otázky související s paralelní dráhou podrobně posouzeny, stanovisko SEA k ní vneslo požadavky (viz bod 10 v závěru stanoviska), na které reaguje příslušný bod sdělení, jak bylo stanovisko zohledněno (kap. 8 odůvodnění) s tím, že výsledné zohlednění požadavků SEA tým odsouhlasil. Dále lze

v podrobnostech odkázat na odůvodnění k příslušnému čl. 129 v rámci komplexního zdůvodnění navrhovaného řešení (kap. 9 textové části odůvodnění), kde jsou zmiňovány konkrétně i další podklady, které vedly k řešení zanesenému v Metropolitním plánu.

Na základě požadavků dotčených orgánů, které vycházejí z detailnějšího prověření staveb a provozu letiště a z odborných diskuzí nad budoucím provozem letiště, tedy vymezuje Metropolitní plán dnes využívanou příčnou dráhu po zprovoznění nové dráhy ke zrušení.

Stanovení podrobných provozních parametrů je předmětem následných řízení a podrobnějších dokumentací. K tomu je potřeba dodat, že 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.

Metropolitní plán (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.

Obsah a povahu územního plánu upravuje § 43 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého územní plán stanoví 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 a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. V tomto rozsahu tak Metropolitní plán řeší daný prvek paralelní dráhy a jejího koridoru. Nadto i samotné stanovisko SEA např. uvádí, že návrh a následné vyhlášení nového ochranného hlukového pásma je řešeno v rámci podrobnějších dokumentací a samostatných řízení.

MPP nevymezuje ochranné hlukové pásmo, samotný koridor pro paralelní dráhu je vymezen na základě PÚR a ZÚR. Potřeba rozšíření letiště je na všech úrovních dokumentace podrobně odůvodněna, záměr je posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí.

Ochranné hlukové pásmo (OHP) je vyhlášováno podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů. Ve smyslu stavebního zákona (§ 26 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb. / § 12 písm. r) zák. č. 283/2021 Sb.) se jedná

o limit využití území stanovený na základě zvláštního (jiného) právního předpisu. ÚPD nemůže jeho vymezení žádným způsobem ovlivnit. Na základě platné legislativy je povinen provozovatel letiště navrhnout vydání opatření obecné povahy podle správního řádu ke zřízení OHP, které vydá Úřad pro civilní letectví v dohodě s příslušnou hygienickou stanicí. V rámci OHP jsou pak stanoveny povinnosti pro provozovatele letiště pro stávající chráněné stavby v území. MPP uvádí pouze rozsah OHP, které je v okolí Letiště Václava Havla Praha vyhlášeno. OHP v souvislosti s paralelní dráhou navrhne provozovatel letiště.

Letiště Václava Havla Praha je zcela zásadním zařízením infrastruktury mezinárodního významu a jeho rozšíření je jednoznačně prospěšné pro zájmy státu a v souladu s nadřazenou dokumentací. Dráhový systém mezinárodního veřejného musí splňovat parametry odpovídající předpokládanému rozvoji leteckého provozu a zároveň musí splňovat náročné podmínky na jeho bezpečnost. ÚP SÚ nemůže stanovovat hlukové limity. Navržené opatření jsou zcela mimo jeho podrobnost a byly by nevymahatelné. Hluk je posouzen v rámci VVURÚ a bude řešen v navazujících fázích rozpracování záměru. VVURÚ posuzuje vlivy souhrnně.

MPP je v souladu s obsahovými a formálními (procesními) náležitostmi, které klade právní úprava na opatření obecné povahy a specificky na územní plány (§ 43 odst. 4 stavebního zákona). Náležitosti MPP jako opatření obecné povahy upravuje správní řád v § 171 a násl. a v podrobnostech specifikují stavební zákon a prováděcí právní předpisy (na základě zmocňovacího ustanovení stavebního zákona v § 43 odst. 6).

Základní obsahové náležitosti vymezuje stavební zákon v § 43. Náležitosti odůvodnění územního plánu stanovuje § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Podrobný seznam obsahových náležitostí stanovuje § 13 ve spojení s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Veškeré stanovené obsahové náležitosti MPP jako opatření obecné povahy podle pořizovatele splňuje, je dostatečně přehledný a srozumitelný.

MPP je pořizován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Rozhodnutí o pořízení územního plánu, schválení zadání územního plánu a vydání územního plánu je ve výhradní pravomoci zastupitelstva obce. Dále podrobněji viz příloha P.149 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě vyjádření podatelů, kteří ve veřejném projednání zpochybnili zákonnost a soulad návrhu MPP s právními předpisy, byla provedena komplexní revize celého návrhu a na základě tohoto

prověření byly vybrané pasáže návrhu MPP přepracovány z důvodu větší jednoznačnosti a právní stability.

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.

Zásadní připomínka

ID 3029155

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchdol**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JZ6

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjdp2pb6

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Název | 02 Připomínka č. 1 k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava

Vyjádření

Připomínka č. 1 k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava (viz ID **2998244** – pozn. pořiz.).

Odůvodnění

Odůvodnění připomínky (2. část - pozn. pořiz.):

A k tomu dále uvádíme:

a) ZÚR HMP vymezují území městské části Praha-Suchdol, jakož i dalších městských částí (například Praha-Lysolaje či Praha-Nebošice) do oblasti zasažené provozem letiště Ruzyně (SL/1) s tím, že rozšíření letiště o novou paralelní dráhu bude mít negativní dopady na stávající využití území a může omezit rozvoj a budoucí způsob využití území ve vymezené oblasti. Návrh MPP vymezuje koridor pro navrhovanou paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L LKPR, která má zajistit vyšší kapacitu jeho dráhového systému. Záměr na rozšíření letiště v Ruzyni o paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L (dále také jen „záměr“) by také dle akustické studie ve VVURÚ zásadním způsobem rozšířil a zvýšil letecký hluk na území městské části, který by zhoršil životní prostředí, kvalitu bydlení i zdraví obyvatel městské části. Předložený návrh MPP pouze trvale a ve zcela nepřiměřeném rozsahu podřizuje život obyvatel městské části provozním potřebám letiště a proto požadujeme řádně a závazně vymežit provoz rozšířeného letiště v čl. 129 MPP alespoň tak, aby stávající zastavěná území městské části s funkcí bydlení, školství, zdravotnictví, nebyla zasažena nadlimitním denním nebo nočním leteckým hlukem ve venkovním prostoru.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.200 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci (PÚR a ZÚR) a Metropolitní plán jej v souladu vymezuje a zpřesňuje. Nová dráha je dostatečně ve všech úrovních dokumentací odůvodněna a zároveň posouzena s ohledem na životní prostředí. Všechny uvedené úrovně dokumentace (i územní plán) vyžadují provedení vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, která byla řádně provedena (viz zejm. § 33 stavebního zákona v případě PÚR, § 37 stavebního zákona v případě ZÚR a § 50 a násl. stavebního zákona v případě územního plánu).

V obecné rovině plyne závaznost PÚR pro územní plán z § 31 odst. 4 stavebního zákona a v případě ZÚR zase z § 36 odst. 5 stavebního zákona. Obec je povinna převzít regulaci obsaženou v nadřazených

dokumentacích a odpovídajícím způsobem ji zpřesnit v měřítku územního plánu. Takovým postupem přitom k žádnému novému zásahu do práv dotčených vlastníků či městských částí nedochází, z čehož ostatně vycházel zákonodárce při koncipování § 52 odst. 4 stavebního zákona, podle něhož se ke stanoviskům, námítkám a požadavkům ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schvalování politiky územního rozvoje nebo vydání zásad územního rozvoje, nepřihlíží. Vyhodnocení souladu s PÚR a ZÚR, včetně otázek souvisejících s letištěm, je podrobně rozpracováno a zdůvodněno v kapitole 2 textové části odůvodnění.

MPP následuje v duchu judikatury (rozsudky NSS ze dne 21. 10. 2009, č. j. 6 Ao 3/2009-76, a navazující ze dne 27. 10. 2010, č. j. 9 Ao 1/2010-84, nebo ze dne 19. 12. 2012, č. j. 6 Ao 4/2010-88) požadavky ZÚR (včetně požadavků týkajících se letiště) a provádí je v takové míře podrobnosti, jaká odpovídá úrovni územního plánu hlavního města. Odůvodnění souladu v kapitole 2 je vedle textu doplněno také přílohou s převodními tabulkami skladebných částí ZÚR a MPP a grafickými přílohami porovnávajícími jednotlivá řešení v ZÚR a v MPP. Text odůvodnění je tak doplněn také o tabulkovou a grafickou část, z níž je soulad MPP s nadřazenou plánovací dokumentací patrný také vizuálně. Kapitola 2 textové části odůvodnění byla pro opakované veřejné projednání s ohledem na účinnost aktualizací ZÚR č. 10 a 13 rovněž adekvátně rozšířena.

Soulad se ZÚR je v kapitole 2 odůvodnění vyhodnocen postupně od priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje, přes zpřesnění vymezení nadmístních rozvojových oblastí a os a ploch a koridorů nadmístního významu až po řešení konkrétních ploch a vyhodnocení požadavků ZÚR na ně. MPP tedy v souladu s pravidlem nadřazenosti a závaznosti regulace ZÚR, jak plyne ze stavebního zákona i judikatury, zapracovává veškeré požadavky ZÚR s příslušným odůvodněním takového zapracování. Podobně v případě PÚR je soulad v kapitole 2 odůvodnění vyhodnocen od celostátních priorit až po podrobnosti týkající se také záměrů dopravní infrastruktury, kam spadá i letiště. I v tomto případě je daný postup v souladu s pravidlem nadřazenosti a závaznosti dané regulace.

Vymezení plochy pro novou paralelní vzletovou a přistávací dráhu bylo v průběhu pořizování Metropolitního plánu důkladně posouzeno v rámci vyhodnocení vlivů (viz kap. 6 textové části odůvodnění) a v rámci stanoviska SEA (viz kap. 7, včetně přílohy v podobě samotného stanoviska, a kap. 8 textové části odůvodnění). Ve všech uvedených částech odůvodnění byly otázky související s paralelní dráhou podrobně posouzeny, stanovisko SEA k ní vneslo požadavky (viz bod 10 v závěru stanoviska), na které reaguje příslušný bod sdělení, jak bylo stanovisko zohledněno (kap. 8 odůvodnění) s tím, že výsledné zohlednění požadavků SEA tým odsouhlasil. Dále lze

v podrobnostech odkázat na odůvodnění k příslušnému čl. 129 v rámci komplexního zdůvodnění navrhovaného řešení (kap. 9 textové části odůvodnění), kde jsou zmiňovány konkrétně i další podklady, které vedly k řešení zanesenému v Metropolitním plánu.

Na základě požadavků dotčených orgánů, které vycházejí z detailnějšího prověření staveb a provozu letiště a z odborných diskuzí nad budoucím provozem letiště, tedy vymezuje Metropolitní plán dnes využívanou příčnou dráhu po zprovoznění nové dráhy ke zrušení.

Stanovení podrobných provozních parametrů je předmětem následných řízení a podrobnějších dokumentací. K tomu je potřeba dodat, že 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.

Metropolitní plán (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.

Obsah a povahu územního plánu upravuje § 43 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého územní plán stanoví 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 a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. V tomto rozsahu tak Metropolitní plán řeší daný prvek paralelní dráhy a jejího koridoru. Nadto i samotné stanovisko SEA např. uvádí, že návrh a následné vyhlášení nového ochranného hlukového pásma je řešeno v rámci podrobnějších dokumentací a samostatných řízení.

MPP nevymezuje ochranné hlukové pásmo, samotný koridor pro paralelní dráhu je vymezen na základě PÚR a ZÚR. Potřeba rozšíření letiště je na všech úrovních dokumentace podrobně odůvodněna, záměr je posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí.

Ochranné hlukové pásmo (OHP) je vyhlášováno podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů. Ve smyslu stavebního zákona (§ 26 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb. / § 12 písm. r) zák. č. 283/2021 Sb.) se jedná

o limit využití území stanovený na základě zvláštního (jiného) právního předpisu. ÚPD nemůže jeho vymezení žádným způsobem ovlivnit. Na základě platné legislativy je povinen provozovatel letiště navrhnout vydání opatření obecné povahy podle správního řádu ke zřízení OHP, které vydá Úřad pro civilní letectví v dohodě s příslušnou hygienickou stanicí. V rámci OHP jsou pak stanoveny povinnosti pro provozovatele letiště pro stávající chráněné stavby v území. MPP uvádí pouze rozsah OHP, které je v okolí Letiště Václava Havla Praha vyhlášeno. OHP v souvislosti s paralelní dráhou navrhne provozovatel letiště.

Letiště Václava Havla Praha je zcela zásadním zařízením infrastruktury mezinárodního významu a jeho rozšíření je jednoznačně prospěšné pro zájmy státu a v souladu s nadřazenou dokumentací. Dráhový systém mezinárodního veřejného musí splňovat parametry odpovídající předpokládanému rozvoji leteckého provozu a zároveň musí splňovat náročné podmínky na jeho bezpečnost. ÚP SÚ nemůže stanovovat hlukové limity. Navržené opatření jsou zcela mimo jeho podrobnost a byly by nevymahatelné. Hluk je posouzen v rámci VVURÚ a bude řešen v navazujících fázích rozpracování záměru. VVURÚ posuzuje vlivy souhrnně.

MPP je v souladu s obsahovými a formálními (procesními) náležitostmi, které klade právní úprava na opatření obecné povahy a specificky na územní plány (§ 43 odst. 4 stavebního zákona). Náležitosti MPP jako opatření obecné povahy upravuje správní řád v § 171 a násl. a v podrobnostech specifikují stavební zákon a prováděcí právní předpisy (na základě zmocňovacího ustanovení stavebního zákona v § 43 odst. 6).

Základní obsahové náležitosti vymezuje stavební zákon v § 43. Náležitosti odůvodnění územního plánu stanovuje § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Podrobný seznam obsahových náležitostí stanovuje § 13 ve spojení s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Veškeré stanovené obsahové náležitosti MPP jako opatření obecné povahy podle pořizovatele splňuje, je dostatečně přehledný a srozumitelný.

MPP je pořizován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Rozhodnutí o pořízení územního plánu, schválení zadání územního plánu a vydání územního plánu je ve výhradní pravomoci zastupitelstva obce. Dále podrobněji viz příloha P.149 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě vyjádření podatelů, kteří ve veřejném projednání zpochybnili zákonnost a soulad návrhu MPP s právními předpisy, byla provedena komplexní revize celého návrhu a na základě tohoto

prověření byly vybrané pasáže návrhu MPP přepracovány z důvodu větší jednoznačnosti a právní stability.

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.

Zásadní připomínka

ID 3029156

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchdol**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JZ6

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjdp2pb6

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Název | 03 Připomínka č. 1 k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava

Vyjádření

Připomínka č. 1 k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava (viz ID **2998244** – pozn. pořiz.).

Odůvodnění

Odůvodnění připomínky (3. část - pozn. pořiz.):

b) Městská část namítá, že i ve vztahu k paralelní dráze, která je součástí dopravní infrastruktury, platí úkoly stanovené ZÚR HMP pro podrobnější územně plánovací dokumentaci a pro následné rozhodování o změnách v území. I pro tento záměr tedy byly stanoveny v ZÚR HMP následující podmínky:

- v rámci vymezeného koridoru nebo plochy dopravní infrastruktury je třeba umístit dopravní stavbu tak, aby její průběh nebo poloha adekvátně zohlednila urbanistické, přírodní a kulturní hodnoty při současném respektování účelu, funkce a parametrů navržené stavby a požadavků na její ekonomičnost a bezpečnost,

- umístění dopravní stavby je třeba řešit tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy stavby na okolní zastavěné území, zejména s funkcemi bydlení, školství, zdravotnictví atd. Dle územně technických podmínek a ekonomičnosti návrhu řešit takové případy formou návrhu tunelových úseků, nebo návrhem vhodných opatření pro ochranu zastavěných území před negativními účinky dopravy, zejména hluku (protihlukové stěny, valy či pásy zeleně atd.).

Městská část Praha-Suchdol má v tomto případě za to, že pořizovatel uvedené úkoly nerespektoval, neboť sice záměr paralelní dráhy převzal, avšak žádná konkrétní opatření požadovaná v ZÚR HMP

nevymezuje. V tomto směru lze poukázat zejména na znění čl. 129 výroku textové části návrhu MPP, který stanoví základní koncepci letecké dopravy. Ve vztahu k rozšíření letiště toto ustanovení pouze uvádí, že „MPP vymezuje koridor pro navrhovanou paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L Letiště Václava Havla Praha, která zajistí vyšší kapacitu jeho dráhového systému.“ Nijak se však nezabývá dopady tohoto záměru na dotčené území ani nestanoví žádné omezující podmínky či opatření.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.200 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci (PÚR a ZÚR) a Metropolitní plán jej v souladu vymezuje a zpřesňuje. Nová dráha je dostatečně ve všech

úrovních dokumentací odůvodněna a zároveň posouzena s ohledem na životní prostředí. Všechny uvedené úrovně dokumentace (i územní plán) vyžadují provedení vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, která byla řádně provedena (viz zejm. § 33 stavebního zákona v případě PÚR, § 37 stavebního zákona v případě ZÚR a § 50 a násl. stavebního zákona v případě územního plánu).

V obecné rovině plyne závaznost PÚR pro územní plán z § 31 odst. 4 stavebního zákona a v případě ZÚR zase z § 36 odst. 5 stavebního zákona. Obec je povinna převzít regulaci obsaženou v nadřazených dokumentacích a odpovídajícím způsobem ji zpřesnit v měřítku územního plánu. Takovým postupem přitom k žádnému novému zásahu do práv dotčených vlastníků či městských částí nedochází, z čehož ostatně vycházel zákonodárce při koncipování § 52 odst. 4 stavebního zákona, podle něhož se ke stanoviskům, námitkám a požadavkům ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schvalování politiky územního rozvoje nebo vydání zásad územního rozvoje, nepřihlíží. Vyhodnocení souladu s PÚR a ZÚR, včetně otázek souvisejících s letištěm, je podrobně rozpracováno a zdůvodněno v kapitole 2 textové části odůvodnění.

MPP následuje v duchu judikatury (rozsudky NSS ze dne 21. 10. 2009, č. j. 6 Ao 3/2009-76, a navazující ze dne 27. 10. 2010, č. j. 9 Ao 1/2010-84, nebo ze dne 19. 12. 2012, č. j. 6 Ao 4/2010-88) požadavky ZÚR (včetně požadavků týkajících se letiště) a provádí je v takové míře podrobnosti, jaká odpovídá úrovni územního plánu hlavního města. Odůvodnění souladu v kapitole 2 je vedle textu doplněno také přílohou s převodními tabulkami skladebných částí ZÚR a MPP a grafickými přílohami porovnávajícími jednotlivá řešení v ZÚR a v MPP. Text odůvodnění je tak doplněn také o tabulkovou a grafickou část, z níž je soulad MPP s nadřazenou plánovací dokumentací patrný také vizuálně. Kapitola 2 textové části odůvodnění byla pro opakované veřejné projednání s ohledem na účinnost aktualizací ZÚR č. 10 a 13 rovněž adekvátně rozšířena.

Soulad se ZÚR je v kapitole 2 odůvodnění vyhodnocen postupně od priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje, přes zpřesnění vymezení nadmístních rozvojových oblastí a os a ploch a koridorů nadmístního významu až po řešení konkrétních ploch a vyhodnocení požadavků ZÚR na ně. MPP tedy v souladu s pravidlem nadřazenosti a závaznosti regulace ZÚR, jak plyne ze stavebního zákona i judikatury, zapracovává veškeré požadavky ZÚR s příslušným odůvodněním takového zapracování. Podobně v případě PÚR je soulad v kapitole 2 odůvodnění vyhodnocen od celostátních priorit až po podrobnosti týkající se také záměrů dopravní infrastruktury, kam spadá i letiště. I v tomto případě je daný postup v souladu s pravidlem nadřazenosti a závaznosti dané regulace.

Vymezení plochy pro novou paralelní vzletovou a přistávací dráhu bylo v průběhu pořizování Metropolitního plánu důkladně posouzeno v rámci vyhodnocení vlivů (viz kap. 6 textové části odůvodnění) a v rámci stanoviska SEA (viz kap. 7, včetně přílohy v podobě samotného stanoviska, a kap. 8 textové části odůvodnění). Ve všech uvedených částech odůvodnění byly otázky související s paralelní dráhou podrobně posouzeny, stanovisko SEA k ní vzneslo požadavky (viz bod 10 v závěru stanoviska), na které reaguje příslušný bod sdělení, jak bylo stanovisko zohledněno (kap. 8 odůvodnění) s tím, že výsledné zohlednění požadavků SEA tím odsouhlasil. Dále lze v podrobnostech odkázat na odůvodnění k příslušnému čl. 129 v rámci komplexního zdůvodnění navrhovaného řešení (kap. 9 textové části odůvodnění), kde jsou zmiňovány konkrétně i další podklady, které vedly k řešení zanesenému v Metropolitním plánu.

Na základě požadavků dotčených orgánů, které vycházejí z detailnějšího prověření staveb a provozu letiště a z odborných diskuzí nad budoucím provozem letiště, tedy vymezuje Metropolitní plán dnes využívanou příčnou dráhu po zprovoznění nové dráhy ke zrušení.

Stanovení podrobných provozních parametrů je předmětem následných řízení a podrobnějších dokumentací. K tomu je potřeba dodat, že 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.

Metropolitní plán (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.

Obsah a povahu územního plánu upravuje § 43 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého územní plán stanoví 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 a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. V tomto rozsahu tak Metropolitní plán řeší daný prvek paralelní dráhy a jejího koridoru. Nadto i samotné stanovisko SEA např. uvádí, že

návrh a následné vyhlášení nového ochranného hlukového pásma je řešeno v rámci podrobnějších dokumentací a samostatných řízení.

MPP nevymezuje ochranné hlukové pásmo, samotný koridor pro paralelní dráhu je vymezen na základě PÚR a ZÚR. Potřeba rozšíření letiště je na všech úrovních dokumentace podrobně odůvodněna, záměr je posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí.

Ochranné hlukové pásmo (OHP) je vyhlášováno podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů. Ve smyslu stavebního zákona (§ 26 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb. / § 12 písm. r) zák. č. 283/2021 Sb.) se jedná o limit využití území stanovený na základě zvláštního (jiného) právního předpisu. ÚPD nemůže jeho vymezení žádným způsobem ovlivnit. Na základě platné legislativy je povinen provozovatel letiště navrhnout vydání opatření obecné povahy podle správního řádu ke zřízení OHP, které vydá Úřad pro civilní letectví v dohodě s příslušnou hygienickou stanicí. V rámci OHP jsou pak stanoveny povinnosti pro provozovatele letiště pro stávající chráněné stavby v území. MPP uvádí pouze rozsah OHP, které je v okolí Letiště Václava Havla Praha vyhlášeno. OHP v souvislosti s paralelní dráhou navrhne provozovatel letiště.

Letiště Václava Havla Praha je zcela zásadním zařízením infrastruktury mezinárodního významu a jeho rozšíření je jednoznačně prospěšné pro zájmy státu a v souladu s nadřazenou dokumentací. Dráhový systém mezinárodního veřejného musí splňovat parametry odpovídající předpokládanému rozvoji leteckého provozu a zároveň musí splňovat náročné podmínky na jeho bezpečnost. ÚP SÚ nemůže stanovovat hlukové limity. Navržené opatření jsou zcela mimo jeho podrobnost a byly by nevymahatelné. Hluk je posouzen v rámci VVURÚ a bude řešen v navazujících fázích rozpracování záměru. VVURÚ posuzuje vlivy souhrnně.

MPP je v souladu s obsahovými a formálními (procesními) náležitostmi, které klade právní úprava na opatření obecné povahy a specificky na územní plány (§ 43 odst. 4 stavebního zákona). Náležitosti MPP jako opatření obecné povahy upravuje správní řád v § 171 a násl. a v podrobnostech specifikují stavební zákon a prováděcí právní předpisy (na základě zmocňovacího ustanovení stavebního zákona v § 43 odst. 6).

Základní obsahové náležitosti vymezuje stavební zákon v § 43. Náležitosti odůvodnění územního plánu stanovuje § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Podrobný seznam obsahových náležitostí stanovuje § 13 ve spojení s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Veškeré stanovené obsahové náležitosti MPP jako opatření obecné povahy podle pořizovatele splňuje, je dostatečně přehledný a srozumitelný.

MPP je pořizován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Rozhodnutí o pořízení územního plánu, schválení zadání územního plánu a vydání územního plánu je ve výhradní pravomoci zastupitelstva obce. Dále podrobněji viz příloha P.149 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě vyjádření podatelů, kteří ve veřejném projednání zpochybnili zákonnost a soulad návrhu MPP s právními předpisy, byla provedena komplexní revize celého návrhu a na základě tohoto prověření byly vybrané pasáže návrhu MPP přepracovány z důvodu větší jednoznačnosti a právní stability.

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.

Zásadní připomínka

ID 3029157

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchdol**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JZ6

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjdp2pb6

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Název | 04 Připomínka č. 1 k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava

Vyjádření

Připomínka č. 1 k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava (viz ID 2998244 – pozn. pořiz.).

Odůvodnění

Odůvodnění připomínky (4. část - pozn. pořiz.):

c) Z akustické studie, která byla zpracována jako příloha VVURÚ, přitom vyplývá, že záměr rozšíření letiště o paralelní vzletovou a přistávací dráhu RWY 06R/24L zásadním způsobem zvýší letecký hluk mj. na území městské části Praha-Suchdol, a tím zhorší životní prostředí a vlivy na veřejné zdraví. Ve VVURÚ se uvádí, že na území městské části Praha-Suchdol se nachází druhý nejvyšší počet obyvatel v obytných plochách nadlimitně ovlivněných provozem letecké dopravy (2 115 obyvatel v denní době). Z tohoto důvodu městská část žádá, aby byly v rámci výroku MPP (nejlépe v čl. 129) stanoveny takové omezující podmínky a kompenzační opatření, která zabezpečí, že stávající zastavěné území městské části Praha-Suchdol nebude zasaženo nadlimitním hlukem z letecké dopravy. V této souvislosti je nutno uvést, že návrh ochranného hlukového pásma zmiňovaný ve VVURÚ nezajišťuje ochranu obyvatel před nadlimitním hlukem z letecké dopravy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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

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

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci (PÚR a ZÚR) a Metropolitní plán jej v souladu vymezuje a zpřesňuje. Nová dráha je dostatečně ve všech úrovních dokumentací odůvodněna a zároveň posouzena s ohledem na životní prostředí. Všechny uvedené úrovně dokumentace (i územní plán) vyžadují provedení vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, která byla řádně provedena (viz zejm. § 33 stavebního zákona v případě PÚR, § 37 stavebního zákona v případě ZÚR a § 50 a násl. stavebního zákona v případě územního plánu).

V obecné rovině plyne závaznost PÚR pro územní plán z § 31 odst. 4 stavebního zákona a v případě ZÚR zase z § 36 odst. 5 stavebního zákona. Obec je povinna převzít regulaci obsaženou v nadřazených dokumentacích a odpovídajícím způsobem ji zpřesnit v měřítku územního plánu. Takovým postupem přitom k žádnému novému zásahu do práv dotčených vlastníků či městských částí nedochází, z čehož ostatně vycházel zákonodárce při koncipování § 52 odst. 4 stavebního zákona, podle něhož se ke stanoviskům, námitkám a požadavkům ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schvalování

politiky územního rozvoje nebo vydání zásad územního rozvoje, nepřehlíží. Vyhodnocení souladu s PÚR a ZÚR, včetně otázek souvisejících s letištěm, je podrobně rozpracováno a zdůvodněno v kapitole 2 textové části odůvodnění.

MPP následuje v duchu judikatury (rozsudky NSS ze dne 21. 10. 2009, č. j. 6 Ao 3/2009-76, a navazující ze dne 27. 10. 2010, č. j. 9 Ao 1/2010-84, nebo ze dne 19. 12. 2012, č. j. 6 Ao 4/2010-88) požadavky ZÚR (včetně požadavků týkajících se letiště) a provádí je v takové míře podrobnosti, jaká odpovídá úrovni územního plánu hlavního města. Odůvodnění souladu v kapitole 2 je vedle textu doplněno také přílohou s převodními tabulkami skladebných částí ZÚR a MPP a grafickými přílohami porovnávajícími jednotlivá řešení v ZÚR a v MPP. Text odůvodnění je tak doplněn také o tabulkovou a grafickou část, z níž je soulad MPP s nadřazenou plánovací dokumentací patrný také vizuálně. Kapitola 2 textové části odůvodnění byla pro opakované veřejné projednání s ohledem na účinnost aktualizací ZÚR č. 10 a 13 rovněž adekvátně rozšířena.

Soulad se ZÚR je v kapitole 2 odůvodnění vyhodnocen postupně od priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje, přes zpřesnění vymezení nadmístních rozvojových oblastí a os a ploch a koridorů nadmístního významu až po řešení konkrétních ploch a vyhodnocení požadavků ZÚR na ně. MPP tedy v souladu s pravidlem nadřazenosti a závaznosti regulace ZÚR, jak plyne ze stavebního zákona i judikatury, zapracovává veškeré požadavky ZÚR s příslušným odůvodněním takového zapracování. Podobně v případě PÚR je soulad v kapitole 2 odůvodnění vyhodnocen od celostátních priorit až po podrobnosti týkající se také záměrů dopravní infrastruktury, kam spadá i letiště. I v tomto případě je daný postup v souladu s pravidlem nadřazenosti a závaznosti dané regulace.

Vymezení plochy pro novou paralelní vzletovou a přistávací dráhu bylo v průběhu pořizování Metropolitního plánu důkladně posouzeno v rámci vyhodnocení vlivů (viz kap. 6 textové části odůvodnění) a v rámci stanoviska SEA (viz kap. 7, včetně přílohy v podobě samotného stanoviska, a kap. 8 textové části odůvodnění). Ve všech uvedených částech odůvodnění byly otázky související s paralelní dráhou podrobně posouzeny, stanovisko SEA k ní vzneslo požadavky (viz bod 10 v závěru stanoviska), na které reaguje příslušný bod sdělení, jak bylo stanovisko zohledněno (kap. 8 odůvodnění) s tím, že výsledné zohlednění požadavků SEA tým odsouhlasil. Dále lze v podrobnostech odkázat na odůvodnění k příslušnému čl. 129 v rámci komplexního zdůvodnění navrhovaného řešení (kap. 9 textové části odůvodnění), kde jsou zmiňovány konkrétně i další podklady, které vedly k řešení zanesenému v Metropolitním plánu.

Na základě požadavků dotčených orgánů, které vycházejí z detailnějšího prověření staveb a provozu letiště a z odborných diskuzí nad budoucím provozem letiště, tedy vymezuje Metropolitní plán dnes využívanou příčnou dráhu po zprovoznění nové dráhy ke zrušení.

Stanovení podrobných provozních parametrů je předmětem následných řízení a podrobnějších dokumentací. K tomu je potřeba dodat, že 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.

Metropolitní plán (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.

Obsah a povahu územního plánu upravuje § 43 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého územní plán stanoví 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 a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. V tomto rozsahu tak Metropolitní plán řeší daný prvek paralelní dráhy a jejího koridoru. Nadto i samotné stanovisko SEA např. uvádí, že návrh a následné vyhlášení nového ochranného hlukového pásma je řešeno v rámci podrobnějších dokumentací a samostatných řízení.

MPP nevymezuje ochranné hlukové pásmo, samotný koridor pro paralelní dráhu je vymezen na základě PÚR a ZÚR. Potřeba rozšíření letiště je na všech úrovních dokumentace podrobně odůvodněna, záměr je posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí.

Ochranné hlukové pásmo (OHP) je vyhlášováno podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů. Ve smyslu stavebního zákona (§ 26 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb. / § 12 písm. r) zák. č. 283/2021 Sb.) se jedná o limit využití území stanovený na základě zvláštního (jiného) právního předpisu. ÚPD nemůže jeho vymezení žádným způsobem ovlivnit. Na základě platné legislativy je povinen provozovatel letiště navrhnout vydání opatření obecné povahy podle správního řádu ke zřízení OHP, které vydá Úřad pro civilní letectví v dohodě

s příslušnou hygienickou stanicí. V rámci OHP jsou pak stanoveny povinnosti pro provozovatele letiště pro stávající chráněné stavby v území. MPP uvádí pouze rozsah OHP, které je v okolí Letiště Václava Havla Praha vyhlášeno. OHP v souvislosti s paralelní dráhou navrhne provozovatel letiště.

Letiště Václava Havla Praha je zcela zásadním zařízením infrastruktury mezinárodního významu a jeho rozšíření je jednoznačně prospěšné pro zájmy státu a v souladu s nadřazenou dokumentací. Dráhový systém mezinárodního veřejného musí splňovat parametry odpovídající předpokládanému rozvoji leteckého provozu a zároveň musí splňovat náročné podmínky na jeho bezpečnost. ÚP SÚ nemůže stanovovat hlukové limity. Navržená opatření jsou zcela mimo jeho podrobnost a byly by nevymahatelné. Hluk je posouzen v rámci VVURÚ a bude řešen v navazujících fázích rozpracování záměru. VVURÚ posuzuje vlivy souhrnně.

MPP je v souladu s obsahovými a formálními (procesními) náležitostmi, které klade právní úprava na opatření obecné povahy a specificky na územní plány (§ 43 odst. 4 stavebního zákona). Náležitosti MPP jako opatření obecné povahy upravuje správní řád v § 171 a násl. a v podrobnostech specifikují stavební zákon a prováděcí právní předpisy (na základě zmocňovacího ustanovení stavebního zákona v § 43 odst. 6).

Základní obsahové náležitosti vymezuje stavební zákon v § 43. Náležitosti odůvodnění územního plánu stanovuje § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Podrobný seznam obsahových náležitostí stanovuje § 13 ve spojení s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Veškeré stanovené obsahové náležitosti MPP jako opatření obecné povahy podle pořizovatele splňuje, je dostatečně přehledný a srozumitelný.

MPP je pořizován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Rozhodnutí o pořízení územního plánu, schválení zadání územního plánu a vydání územního plánu je ve výhradní pravomoci zastupitelstva obce. Dále podrobněji viz příloha P.149 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě vyjádření podatelů, kteří ve veřejném projednání zpochybnili zákonnost a soulad návrhu MPP s právními předpisy, byla provedena komplexní revize celého návrhu a na základě tohoto prověření byly vybrané pasáže návrhu MPP přepracovány z důvodu větší jednoznačnosti a právní stability.

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.

Zásadní připomínka

ID 3029158

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JZ6

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjdp2pb6

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Název | 05 Připomínka č. 1 k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava

Vyjádření

Připomínka č. 1 k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava (viz ID **2998244** – pozn. pořiz.).

Odůvodnění

Odůvodnění připomínky (5. část - pozn. pořiz.):

d) Dále namítáme:

- z hlediska zpracovaného VVURÚ je dále nutno namítnout, že vyhodnocení vlivů záměru vychází z dokumentace EIA z roku 2011 a souhlasného stanoviska Ministerstva životního prostředí ze dne 26. 10. 2011, č. j. 68161/ENV/11, které však neodpovídají současnému stavu přípravy záměru, a jsou proto pro posuzování vlivů záměru zcela nevhodná. Současná podoba záměru, předložená oficiálně v roce 2016 v rámci řízení o prodloužení platnosti stanoviska EIA, se od předchozí verze záměru z roku 2011 liší například v tom, že má být původní dráha prodloužena, nová dráha zkrácena, příčná dráha zrušena a rovněž posuzovaná kapacita (počet letů i počet cestujících) má být jiná. Z tohoto důvodu tedy městská část žádá, aby byla posouzena aktuální verze záměru a aby bylo v tomto směru přepracováno také VVURÚ. Městská část doporučuje využít jako podklad tyto aktuální údaje LKPR o předpokládaných požadovaných kapacitách rozšířeného LKPR z roku 2016: celkový počet startů a přistání za rok 258 225 pohybů, počet startů a přistání za rok v noci 12 296 pohybů, stanovit je jako maximální kapacity LKPR a omezit počet pohybů za jednu noc na 40. Jedná se o údaje stanovené přímo LKPR na základě nové podoby letiště a neměly by tím být omezeny potřeby, jeho rozvoje letiště.

- s ohledem na zkrácení dráhy, snížení rozsahu provozu a při porovnání s dosavadním provozem na hlavní dráze je požadavek na omezení a předefinování navrhovaného OHP realizovatelný,
- záměr v rozporu s požadavky PÚR ČR, ZÚR HMP a zadáním není nadále řádně vymezen ani omezen a umožňuje neustálý nárůst letecké dopravy na obou paralelních drahách, není vůbec specifikován požadovaný charakter letiště ani cílový stav letiště z hlediska reálných potřeb a únosnosti území a v podobě dle návrhu MPP zvyšuje nepřiměřeně zdravotní rizika obyvatel a omezuje užívání nemovitostí,
- dále lze upozornit na skutečnost, že lokalita 383/Suchdol¹⁴ je v návrhu MPP vymezena s cílem „*Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Suchdol se strukturou zahradního města.*“ Tento cílový charakter lokality však nemůže být naplněn, jestliže bude její území zatíženo nadlimitním hlukem z letecké dopravy. Návrh MPP na tuto skutečnost zcela rezignuje a krycí list uvedené lokality ani nijak neuvádí, že se jedná o oblast zasaženou leteckým hlukem,
- MPP v rozporu se zadáním a ZÚR HMP neřeší problematiku území dotčených hlukem,
- záměr uvedený v MPP není ani v souladu se ZÚR Středočeského kraje z roku 2017. Městská část dále upozorňuje na skutečnost, že v mezidobí od vydání Aktualizace č. 1 ZÚR HMP v roce 2014 došlo k dalším změnám, které budou mít vliv na celkovou zátěž dotčeného území, včetně území městské části Praha-Suchdol. Zastupitelstvo Středočeského kraje totiž usnesením č. 054-12/2014/ZK ze dne 23. 6. 2014 a 27. 6. 2014 rozhodlo o pořízení 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, jejímž předmětem je také vymezení veřejně prospěšné stavby D300 „plocha rozvoje letiště Praha-Ruzyně,“ na území Středočeského kraje. Dne 26. 4. 2018 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 022-13/2018/ZK o vydání 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, a to včetně vymezení uvedené veřejně prospěšné stavby a návrhu na prodloužení stávající dráhy. Je zřejmé, že tento záměr nadmístního významu může mít vlivy nejenom na území obcí ve Středočeském kraji, ale také na území hl. m. Prahy, včetně území městské části Praha-Suchdol, a to v kombinaci s vymezením nové paralelní dráhy letiště v MPP. Z tohoto důvodu MČ žádá, aby v rámci MPP byly důkladně vyhodnoceny vlivy celkového návrhu rozvoje LKPR na životní prostředí. Záměr tedy není koordinován se Středočeským krajem, který schválil záměr na prodloužení současné dráhy z 3 715 m na 4 000 m umožňující do budoucna větší využití této dráhy, posouzení vlivů prodloužené dráhy na okolí ale dosud neproběhlo,

- návrh záměru v MPP vychází ze zastaralých podkladů, prognóz i představ o rozvoji letiště z roku 2006 – 2009, MPP nezohledňuje ani neposuzuje změny v záměru dlouhodobě připravované a předložené oficiálně Ministerstvu životního prostředí v rámci prodloužení platnosti stanoviska EIA k záměru v roce 2016 (zkrácení paralelní dráhy, zrušení příčné dráhy RWY 13/31, přenesení veškerého provozu nad Suchdol), vzhledem k jednostranným změnám záměru ze strany LKPR, provedeným bez ohledu na původní stanovisko EIA z 26.10.2011 a garancí generálního ředitele letiště k opatřením ke snížení hluku z provozu letiště Praha, zn. KGŘ ! 9621 RSM 16800 2007/IRS/ZPR ze dne 20.11.2007 poskytnutou při projednávání dokumentace EIA, je nezbytné upřesnit a závazně stanovit podmínky rozvoje letiště,

- návrh ochranného hlukového pásma uváděný ve VVURÚ s odkazem na dokumentaci EIA naprosto nezajišťuje ochranu obyvatel před leteckým hlukem (v návrhu není zohledněna nepřesnost výpočtu izofon ani následná nepřesnost případných kontrolních měření hluku ve výši +3dB, tedy v rozsahu dvojnásobku počtu startujících či přistávajících letadel (!) a bohužel ani není zohledněna skutečnost, že kritická oblast mezi drahami, kde se nachází mateřské školy a základní školy, může být s ohledem na předchozí nepřesnosti a nejistoty zcela reálně dotčena nadlimitním, nebo jen o málo nižším hlukem, zato ale ve dne v noci.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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

Pořizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu

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

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci (PÚR a ZÚR) a Metropolitní plán jej v souladu vymezuje a zpřesňuje. Nová dráha je dostatečně ve všech úrovních dokumentací odůvodněna a zároveň posouzena s ohledem na životní prostředí. Všechny uvedené úrovně dokumentace (i územní plán) vyžadují provedení vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, která byla řádně provedena (viz zejm. § 33 stavebního zákona v případě PÚR, § 37 stavebního zákona v případě ZÚR a § 50 a násl. stavebního zákona v případě územního plánu).

V obecné rovině plyne závaznost PÚR pro územní plán z § 31 odst. 4 stavebního zákona a v případě ZÚR zase z § 36 odst. 5 stavebního zákona. Obec je povinna převzít regulaci obsaženou v nadřazených dokumentacích a odpovídajícím způsobem ji zpřesnit v měřítku územního plánu. Takovým postupem přitom k žádnému novému zásahu do práv dotčených vlastníků či městských částí nedochází, z čehož ostatně vycházel zákonodárce při koncipování § 52 odst. 4 stavebního zákona, podle něhož se ke stanoviskům, námítkám a požadavkům ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schvalování politiky územního rozvoje nebo vydání zásad územního rozvoje, nepřihlíží. Vyhodnocení souladu s PÚR a ZÚR, včetně otázek souvisejících s letištěm, je podrobně rozpracováno a zdůvodněno v kapitole 2 textové části odůvodnění.

MPP následuje v duchu judikatury (rozsudky NSS ze dne 21. 10. 2009, č. j. 6 Ao 3/2009-76, a navazující ze dne 27. 10. 2010, č. j. 9 Ao 1/2010-84, nebo ze dne 19. 12. 2012, č. j. 6 Ao 4/2010-88) požadavky ZÚR (včetně požadavků týkajících se letiště) a provádí je v takové míře podrobnosti, jaká odpovídá úrovni územního plánu hlavního města. Odůvodnění souladu v kapitole 2 je vedle textu doplněno také přílohou s převodními tabulkami skladebných částí ZÚR a MPP a grafickými přílohami porovnávajícími jednotlivá řešení v ZÚR a v MPP. Text odůvodnění je tak doplněn také o tabulkovou a grafickou část, z níž je soulad MPP s nadřazenou plánovací dokumentací patrný také vizuálně. Kapitola 2 textové části

odůvodnění byla pro opakované veřejné projednání s ohledem na účinnost aktualizací ZÚR č. 10 a 13 rovněž adekvátně rozšířena.

Soulad se ZÚR je v kapitole 2 odůvodnění vyhodnocen postupně od priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje, přes zpřesnění vymezení nadmístních rozvojových oblastí a os a ploch a koridorů nadmístního významu až po řešení konkrétních ploch a vyhodnocení požadavků ZÚR na ně. MPP tedy v souladu s pravidlem nadřazenosti a závaznosti regulace ZÚR, jak plyne ze stavebního zákona i judikatury, zapracovává veškeré požadavky ZÚR s příslušným odůvodněním takového zapracování. Podobně v případě PÚR je soulad v kapitole 2 odůvodnění vyhodnocen od celostátních priorit až po podrobnosti týkající se také záměrů dopravní infrastruktury, kam spadá i letiště. I v tomto případě je daný postup v souladu s pravidlem nadřazenosti a závaznosti dané regulace.

Vymezení plochy pro novou paralelní vzletovou a přistávací dráhu bylo v průběhu pořizování Metropolitního plánu důkladně posouzeno v rámci vyhodnocení vlivů (viz kap. 6 textové části odůvodnění) a v rámci stanoviska SEA (viz kap. 7, včetně přílohy v podobě samotného stanoviska, a kap. 8 textové části odůvodnění). Ve všech uvedených částech odůvodnění byly otázky související s paralelní dráhou podrobně posouzeny, stanovisko SEA k ní vneslo požadavky (viz bod 10 v závěru stanoviska), na které reaguje příslušný bod sdělení, jak bylo stanovisko zohledněno (kap. 8 odůvodnění) s tím, že výsledné zohlednění požadavků SEA tím odsouhlasil. Dále lze v podrobnostech odkázat na odůvodnění k příslušnému čl. 129 v rámci komplexního zdůvodnění navrhovaného řešení (kap. 9 textové části odůvodnění), kde jsou zmiňovány konkrétně i další podklady, které vedly k řešení zanesenému v Metropolitním plánu.

Na základě požadavků dotčených orgánů, které vycházejí z detailnějšího prověření staveb a provozu letiště a z odborných diskuzí nad budoucím provozem letiště, tedy vymezuje Metropolitní plán dnes využívanou příčnou dráhu po zprovoznění nové dráhy ke zrušení.

Stanovení podrobných provozních parametrů je předmětem následných řízení a podrobnějších dokumentací. K tomu je potřeba dodat, že 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.

Metropolitní plán (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.

Obsah a povahu územního plánu upravuje § 43 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého územní plán stanoví 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 a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. V tomto rozsahu tak Metropolitní plán řeší daný prvek paralelní dráhy a jejího koridoru. Nadto i samotné stanovisko SEA např. uvádí, že návrh a následné vyhlášení nového ochranného hlukového pásma je řešeno v rámci podrobnějších dokumentací a samostatných řízení.

MPP nevymezuje ochranné hlukové pásmo, samotný koridor pro paralelní dráhu je vymezen na základě PÚR a ZÚR. Potřeba rozšíření letiště je na všech úrovních dokumentace podrobně odůvodněna, záměr je posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí. Ochranné hlukové pásmo (OHP) je vyhlášováno podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů. Ve smyslu stavebního zákona (§ 26 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb. / § 12 písm. r) zák. č. 283/2021 Sb.) se jedná o limit využití území stanovený na základě zvláštního (jiného) právního předpisu. ÚPD nemůže jeho vymezení žádným způsobem ovlivnit. Na základě platné legislativy je povinen provozovatel letiště navrhnout vydání opatření obecné povahy podle správního řádu ke zřízení OHP, které vydá Úřad pro civilní letectví v dohodě s příslušnou hygienickou stanicí. V rámci OHP jsou pak stanoveny povinnosti pro provozovatele letiště pro stávající chráněné stavby v území. MPP uvádí pouze rozsah OHP, které je v okolí Letiště Václava Havla Praha vyhlášeno. OHP v souvislosti s paralelní dráhou navrhne provozovatel letiště.

Letiště Václava Havla Praha je zcela zásadním zařízením infrastruktury mezinárodního významu a jeho rozšíření je jednoznačně prospěšné pro zájmy státu a v souladu s nadřazenou dokumentací. Dráhový systém mezinárodního veřejného musí splňovat parametry odpovídající předpokládanému rozvoji leteckého provozu a zároveň musí splňovat náročné podmínky na jeho bezpečnost. ÚP SÚ nemůže stanovovat hlukové limity. Navržená opatření jsou zcela mimo jeho podrobnost a byly by nevymahatelné. Hluk je posouzen v rámci VVURÚ a bude řešen v navazujících fázích rozpracování záměru. VVURÚ posuzuje vlivy souhrnně.

MPP je v souladu s obsahovými a formálními (procesními) náležitostmi, které klade právní úprava na opatření obecné povahy a specificky na územní plány (§ 43 odst. 4 stavebního zákona). Náležitosti MPP jako opatření obecné povahy upravuje správní řád v § 171 a násl. a v podrobnostech specifikují stavební zákon a prováděcí právní předpisy (na základě zmocňovacího ustanovení stavebního zákona v § 43 odst. 6).

Základní obsahové náležitosti vymezuje stavební zákon v § 43. Náležitosti odůvodnění územního plánu stanovuje § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Podrobný seznam obsahových náležitostí stanovuje § 13 ve spojení s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Veškeré stanovené obsahové náležitosti MPP jako opatření obecné povahy podle pořizovatele splňuje, je dostatečně přehledný a srozumitelný.

MPP je pořizován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Rozhodnutí o pořízení územního plánu, schválení zadání územního plánu a vydání územního plánu je ve výhradní pravomoci zastupitelstva obce. Dále podrobněji viz příloha P.149 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě vyjádření podatelů, kteří ve veřejném projednání zpochybnili zákonnost a soulad návrhu MPP s právními předpisy, byla provedena komplexní revize celého návrhu a na základě tohoto prověření byly vybrané pasáže návrhu MPP přepracovány z důvodu větší jednoznačnosti a právní stability.

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.

Zásadní připomínka

ID 3029159

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JZ6

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjdp2pb6

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Název | 06 Připomínka č. 1 k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava

Vyjádření

Připomínka č. 1 k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava (viz ID 2998244 – pozn. pořiz.).

Odůvodnění

Odůvodnění připomínky (6. část - pozn. pořiz.):

e) Nejsou splněny úkoly z Politiky územního rozvoje

- MPP neupřesňuje dlouhodobé potřeby letiště a následně tedy nemůže být odpovědně řešen ani rozvoj okolních obcí, pokud není zřejmé, jaký záměr posuzujeme. Jedná se o nedostatek, který není řešen dlouhodobě, návrh MPP pouze konstatuje plochu, zakresluje jakousi novou dráhu bez uvedení délky, neuvádí předpokládaný cílový počet cestujících, počet pohybů na letišti, rozsah nákladní dopravy, nic neomezuje ani nepožaduje. Text návrhu v čl. 129 „že *„letiště je uzavřený areál sloužící pro vzlety, přistání, odbavování letadel, cestujících a nákladu a další provozně technické funkce ...“* je obecně pravdivý, ale nedostatečný popis stejně jako text ohledně kapacity letiště, že nová dráha *„zajistí vyšší kapacitu“*.

- MPP žádným způsobem neupřesňuje ani nevymezuje oblast SL 1 zasaženou provozem letiště podle původních ani současných podkladů o rozvoji letiště. Jsou navrhovány transformační a rozvojové plochy pro bydlení v území s předpokládaným nadlimitním hlukem, vzhledem k absenci zakreslení oblasti SL1 do výkresů je splnění úkolů nepřezkoumatelné.

- namítáme, že tvrzení, že na celém území Prahy platí všechny limity plynoucí z platné legislativy včetně limitů hlukových a emisních, je

zavádějící, protože návrh MPP předpokládá rozšíření OHP, kde nebudou limity hluku nemusí být dodrženy,

- současně nebyl splněn úkol „umístění dopravní stavby je třeba řešit tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy stavby na okolní zastavěná území“. Umístění a posouzení záměru na základě zastaralých a nesprávných podkladů z roku 2006 s předpokládaným provozem k roku 2020 a navíc bez jakéhokoliv vymezení předpokládaného max. rozsahu provozu, neumožňuje posoudit jeho dlouhodobé vlivy a dopady na okolní území a tedy ani neumožňuje hledat případná řešení provozu s minimálními a přijatelnými dopady.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

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

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

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci (PÚR a ZÚR) a Metropolitní plán jej v souladu vymezuje a zpřesňuje. Nová dráha je dostatečně ve všech úrovních dokumentací odůvodněna a zároveň posouzena s ohledem na životní prostředí. Všechny uvedené úrovně dokumentace (i územní plán) vyžadují provedení vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, která byla řádně provedena (viz zejm. § 33 stavebního zákona v případě PÚR, § 37 stavebního zákona v případě ZÚR a § 50 a násl. stavebního zákona v případě územního plánu).

V obecné rovině plyne závaznost PÚR pro územní plán z § 31 odst. 4 stavebního zákona a v případě ZÚR zase z § 36 odst. 5 stavebního zákona. Obec je povinna převzít regulaci obsaženou v nadřazených dokumentacích a odpovídajícím způsobem ji zpřesnit v měřítku územního plánu. Takovým postupem přitom k žádnému novému zásahu do práv dotčených vlastníků či městských částí nedochází, z čehož ostatně vycházel zákonodárce při koncipování § 52 odst. 4 stavebního zákona, podle něhož se ke stanoviskům, námítkám a požadavkům ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schvalování politiky územního rozvoje nebo vydání zásad územního rozvoje, nepřihlíží. Vyhodnocení souladu s PÚR a ZÚR, včetně otázek souvisejících s letištěm, je podrobně rozpracováno a zdůvodněno v kapitole 2 textové části odůvodnění.

MPP následuje v duchu judikatury (rozsudky NSS ze dne 21. 10. 2009, č. j. 6 Ao 3/2009-76, a navazující ze dne 27. 10. 2010, č. j. 9 Ao 1/2010-84, nebo ze dne 19. 12. 2012, č. j. 6 Ao 4/2010-88) požadavky ZÚR (včetně požadavků týkajících se letiště) a provádí je v takové míře podrobnosti, jaká odpovídá úrovni územního plánu hlavního města. Odůvodnění souladu v kapitole 2 je vedle textu doplněno také přílohou s převodními tabulkami skladebných částí ZÚR a MPP a grafickými přílohami porovnávajícími jednotlivá řešení v ZÚR a v MPP. Text odůvodnění je tak doplněn také o tabulkovou a grafickou část, z níž je soulad MPP s nadřazenou plánovací dokumentací patrný také vizuálně. Kapitola 2 textové části odůvodnění byla pro opakované veřejné projednání s ohledem na účinnost aktualizací ZÚR č. 10 a 13 rovněž adekvátně rozšířena.

Soulad se ZÚR je v kapitole 2 odůvodnění vyhodnocen postupně od priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje, přes zpřesnění vymezení nadmístních rozvojových oblastí a os a ploch a koridorů nadmístního významu až po řešení konkrétních ploch a vyhodnocení požadavků ZÚR na ně. MPP tedy v souladu s pravidlem nadřazenosti a závaznosti regulace ZÚR, jak plyne ze stavebního zákona i judikatury, zapracovává veškeré požadavky ZÚR s příslušným odůvodněním takového zapracování. Podobně v případě PÚR je soulad v kapitole 2 odůvodnění vyhodnocen od celostátních priorit až po podrobnosti týkající se také záměrů dopravní infrastruktury, kam spadá i letiště. I v tomto případě je daný

postup v souladu s pravidlem nadřazenosti a závaznosti dané regulace.

Vymezení plochy pro novou paralelní vzletovou a přistávací dráhu bylo v průběhu pořizování Metropolitního plánu důkladně posouzeno v rámci vyhodnocení vlivů (viz kap. 6 textové části odůvodnění) a v rámci stanoviska SEA (viz kap. 7, včetně přílohy v podobě samotného stanoviska, a kap. 8 textové části odůvodnění). Ve všech uvedených částech odůvodnění byly otázky související s paralelní dráhou podrobně posouzeny, stanovisko SEA k ní vzneslo požadavky (viz bod 10 v závěru stanoviska), na které reaguje příslušný bod sdělení, jak bylo stanovisko zohledněno (kap. 8 odůvodnění) s tím, že výsledné zohlednění požadavků SEA tím odsouhlasil. Dále lze v podrobnostech odkázat na odůvodnění k příslušnému čl. 129 v rámci komplexního zdůvodnění navrhovaného řešení (kap. 9 textové části odůvodnění), kde jsou zmiňovány konkrétně i další podklady, které vedly k řešení zanesenému v Metropolitním plánu.

Na základě požadavků dotčených orgánů, které vycházejí z detailnějšího prověření staveb a provozu letiště a z odborných diskuzí nad budoucím provozem letiště, tedy vymezuje Metropolitní plán dnes využívanou příčnou dráhu po zprovoznění nové dráhy ke zrušení.

Stanovení podrobných provozních parametrů je předmětem následných řízení a podrobnějších dokumentací. K tomu je potřeba dodat, že 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.

Metropolitní plán (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.

Obsah a povahu územního plánu upravuje § 43 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého územní plán stanoví 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 a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

V tomto rozsahu tak Metropolitní plán řeší daný prvek paralelní dráhy a jejího koridoru. Nadto i samotné stanovisko SEA např. uvádí, že návrh a následné vyhlášení nového ochranného hlukového pásma je řešeno v rámci podrobnějších dokumentací a samostatných řízení.

MPP nevymezuje ochranné hlukové pásmo, samotný koridor pro paralelní dráhu je vymezen na základě PÚR a ZÚR. Potřeba rozšíření letiště je na všech úrovních dokumentace podrobně odůvodněna, záměr je posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí.

Ochranné hlukové pásmo (OHP) je vyhlášováno podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů. Ve smyslu stavebního zákona (§ 26 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb. / § 12 písm. r) zák. č. 283/2021 Sb.) se jedná o limit využití území stanovený na základě zvláštního (jiného) právního předpisu. ÚPD nemůže jeho vymezení žádným způsobem ovlivnit. Na základě platné legislativy je povinen provozovatel letiště navrhnout vydání opatření obecné povahy podle správního řádu ke zřízení OHP, které vydá Úřad pro civilní letectví v dohodě s příslušnou hygienickou stanicí. V rámci OHP jsou pak stanoveny povinnosti pro provozovatele letiště pro stávající chráněné stavby v území. MPP uvádí pouze rozsah OHP, které je v okolí Letiště Václava Havla Praha vyhlášeno. OHP v souvislosti s paralelní dráhou navrhne provozovatel letiště.

Letiště Václava Havla Praha je zcela zásadním zařízením infrastruktury mezinárodního významu a jeho rozšíření je jednoznačně prospěšné pro zájmy státu a v souladu s nadřazenou dokumentací. Dráhový systém mezinárodního veřejného musí splňovat parametry odpovídající předpokládanému rozvoji leteckého provozu a zároveň musí splňovat náročné podmínky na jeho bezpečnost. ÚP SÚ nemůže stanovovat hlukové limity. Navržená opatření jsou zcela mimo jeho podrobnost a byly by nevymahatelné. Hluk je posouzen v rámci VVURÚ a bude řešen v navazujících fázích rozpracování záměru. VVURÚ posuzuje vlivy souhrnně.

MPP je v souladu s obsahovými a formálními (procesními) náležitostmi, které klade právní úprava na opatření obecné povahy a specificky na územní plány (§ 43 odst. 4 stavebního zákona). Náležitosti MPP jako opatření obecné povahy upravuje správní řád v § 171 a násl. a v podrobnostech specifikují stavební zákon a prováděcí právní předpisy (na základě zmocňovacího ustanovení stavebního zákona v § 43 odst. 6).

Základní obsahové náležitosti vymezuje stavební zákon v § 43. Náležitosti odůvodnění územního plánu stanovuje § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Podrobný seznam obsahových náležitostí stanovuje § 13 ve spojení s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Veškeré stanovené

obsahové náležitosti MPP jako opatření obecné povahy podle pořizovatele splňuje, je dostatečně přehledný a srozumitelný.

MPP je pořizován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Rozhodnutí o pořízení územního plánu, schválení zadání územního plánu a vydání územního plánu je ve výhradní pravomoci zastupitelstva obce. Dále podrobněji viz příloha P.149 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě vyjádření podatelů, kteří ve veřejném projednání zpochybnili zákonnost a soulad návrhu MPP s právními předpisy, byla provedena komplexní revize celého návrhu a na základě tohoto prověření byly vybrané pasáže návrhu MPP přepracovány z důvodu větší jednoznačnosti a právní stability.

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.

Zásadní připomínka

ID 3029160

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JZ6

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjdp2pb6

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Název | 07 Připomínka č. 1 k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava

Vyjádření

Připomínka č. 1 k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava (viz ID **2998244** – pozn. pořiz.).

Odůvodnění

Odůvodnění připomínky (7. část - pozn. pořiz.):

f) Není splněn úkol ze ZÚR Prahy bod. 5.3.1. pro podrobnější územně plánovací dokumentaci „upřesnit vymezení letiště Praha-Ruzyně“. Kromě plochy a zakreslení koridoru pro dráhu není záměr ani jeho dopady (OHP, SL/1) žádným způsobem upřesněn a obecně vymezený a měnící se záměr neumožňuje následně provést řádné VVURÚ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám a připomínkám,

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

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

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci (PÚR a ZÚR) a Metropolitní plán jej v souladu vymezuje a zpřesňuje. Nová dráha je dostatečně ve všech úrovních dokumentací odůvodněna a zároveň posouzena s ohledem na životní prostředí. Všechny uvedené úrovně dokumentace (i územní plán) vyžadují provedení vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, která byla řádně provedena (viz zejm. § 33 stavebního zákona v případě PÚR, § 37 stavebního zákona v případě ZÚR a § 50 a násl. stavebního zákona v případě územního plánu).

V obecné rovině plyne závaznost PÚR pro územní plán z § 31 odst. 4 stavebního zákona a v případě ZÚR zase z § 36 odst. 5 stavebního zákona. Obec je povinna převzít regulaci obsaženou v nadřazených dokumentacích a odpovídajícím způsobem ji zpřesnit v měřítku územního plánu. Takovým postupem přitom k žádnému novému zásahu do práv dotčených vlastníků či městských částí nedochází, z čehož ostatně vycházel zákonodárce při koncipování § 52 odst. 4 stavebního zákona, podle něhož se ke stanoviskům, námítkám a požadavkům ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schvalování politiky územního rozvoje nebo vydání zásad územního rozvoje, nepřihlíží. Vyhodnocení souladu s PÚR a ZÚR, včetně otázek souvisejících s letištěm, je podrobně rozpracováno a zdůvodněno v kapitole 2 textové části odůvodnění.

MPP následuje v duchu judikatury (rozsudky NSS ze dne 21. 10. 2009, č. j. 6 Ao 3/2009-76, a navazující ze dne 27. 10. 2010, č. j. 9 Ao 1/2010-84, nebo ze dne 19. 12. 2012, č. j. 6 Ao 4/2010-88) požadavky ZÚR (včetně požadavků týkajících se letiště) a provádí je

v takové míře podrobnosti, jaká odpovídá úrovni územního plánu hlavního města. Odůvodnění souladu v kapitole 2 je vedle textu doplněno také přílohou s převodními tabulkami skladebných částí ZÚR a MPP a grafickými přílohami porovnávajícími jednotlivá řešení v ZÚR a v MPP. Text odůvodnění je tak doplněn také o tabulkovou a grafickou část, z níž je soulad MPP s nadřazenou plánovací dokumentací patrný také vizuálně. Kapitola 2 textové části odůvodnění byla pro opakované veřejné projednání s ohledem na účinnost aktualizací ZÚR č. 10 a 13 rovněž adekvátně rozšířena.

Soulad se ZÚR je v kapitole 2 odůvodnění vyhodnocen postupně od priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje, přes zpřesnění vymezení nadmístních rozvojových oblastí a os a ploch a koridorů nadmístního významu až po řešení konkrétních ploch a vyhodnocení požadavků ZÚR na ně. MPP tedy v souladu s pravidlem nadřazenosti a závaznosti regulace ZÚR, jak plyne ze stavebního zákona i judikatury, zapracovává veškeré požadavky ZÚR s příslušným odůvodněním takového zapracování. Podobně v případě PÚR je soulad v kapitole 2 odůvodnění vyhodnocen od celostátních priorit až po podrobnosti týkající se také záměrů dopravní infrastruktury, kam spadá i letiště. I v tomto případě je daný postup v souladu s pravidlem nadřazenosti a závaznosti dané regulace.

Vymezení plochy pro novou paralelní vzletovou a přistávací dráhu bylo v průběhu pořizování Metropolitního plánu důkladně posouzeno v rámci vyhodnocení vlivů (viz kap. 6 textové části odůvodnění) a v rámci stanoviska SEA (viz kap. 7, včetně přílohy v podobě samotného stanoviska, a kap. 8 textové části odůvodnění). Ve všech uvedených částech odůvodnění byly otázky související s paralelní dráhou podrobně posouzeny, stanovisko SEA k ní vzneslo požadavky (viz bod 10 v závěru stanoviska), na které reaguje příslušný bod sdělení, jak bylo stanovisko zohledněno (kap. 8 odůvodnění) s tím, že výsledné zohlednění požadavků SEA tím odsouhlasil. Dále lze v podrobnostech odkázat na odůvodnění k příslušnému čl. 129 v rámci komplexního zdůvodnění navrhovaného řešení (kap. 9 textové části odůvodnění), kde jsou zmiňovány konkrétně i další podklady, které vedly k řešení zanesenému v Metropolitním plánu.

Na základě požadavků dotčených orgánů, které vycházejí z detailnějšího prověření staveb a provozu letiště a z odborných diskuzí nad budoucím provozem letiště, tedy vymezuje Metropolitní plán dnes využívanou příčnou dráhu po zprovoznění nové dráhy ke zrušení.

Stanovení podrobných provozních parametrů je předmětem následných řízení a podrobnějších dokumentací. K tomu je potřeba dodat, že 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.

Metropolitní plán (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.

Obsah a povahu územního plánu upravuje § 43 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého územní plán stanoví 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 a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. V tomto rozsahu tak Metropolitní plán řeší daný prvek paralelní dráhy a jejího koridoru. Nadto i samotné stanovisko SEA např. uvádí, že návrh a následné vyhlášení nového ochranného hlukového pásma je řešeno v rámci podrobnějších dokumentací a samostatných řízení.

MPP nevymezuje ochranné hlukové pásmo, samotný koridor pro paralelní dráhu je vymezen na základě PÚR a ZÚR. Potřeba rozšíření letiště je na všech úrovních dokumentace podrobně odůvodněna, záměr je posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí. Ochranné hlukové pásmo (OHP) je vyhlášováno podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů. Ve smyslu stavebního zákona (§ 26 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb. / § 12 písm. r) zák. č. 283/2021 Sb.) se jedná o limit využití území stanovený na základě zvláštního (jiného) právního předpisu. ÚPD nemůže jeho vymezení žádným způsobem ovlivnit. Na základě platné legislativy je povinen provozovatel letiště navrhnout vydání opatření obecné povahy podle správního řádu ke zřízení OHP, které vydá Úřad pro civilní letectví v dohodě s příslušnou hygienickou stanicí. V rámci OHP jsou pak stanoveny povinnosti pro provozovatele letiště pro stávající chráněné stavby v území. MPP uvádí pouze rozsah OHP, které je v okolí Letiště Václava Havla Praha vyhlášeno. OHP v souvislosti s paralelní dráhou navrhne provozovatel letiště.

Letiště Václava Havla Praha je zcela zásadním zařízením infrastruktury mezinárodního významu a jeho rozšíření je jednoznačně prospěšné pro zájmy státu a v souladu s nadřazenou dokumentací. Dráhový systém mezinárodního veřejného musí

splňovat parametry odpovídající předpokládanému rozvoji leteckého provozu a zároveň musí splňovat náročné podmínky na jeho bezpečnost. ÚP SÚ nemůže stanovovat hlukové limity. Navržená opatření jsou zcela mimo jeho podrobnost a byly by nevymahatelné. Hluk je posouzen v rámci VVURÚ a bude řešen v navazujících fázích rozpracování záměru. VVURÚ posuzuje vlivy souhrnně.

MPP je v souladu s obsahovými a formálními (procesními) náležitostmi, které klade právní úprava na opatření obecné povahy a specificky na územní plány (§ 43 odst. 4 stavebního zákona). Náležitosti MPP jako opatření obecné povahy upravuje správní řád v § 171 a násl. a v podrobnostech specifikují stavební zákon a prováděcí právní předpisy (na základě zmocňovacího ustanovení stavebního zákona v § 43 odst. 6).

Základní obsahové náležitosti vymezuje stavební zákon v § 43. Náležitosti odůvodnění územního plánu stanovuje § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Podrobný seznam obsahových náležitostí stanovuje § 13 ve spojení s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Veškeré stanovené obsahové náležitosti MPP jako opatření obecné povahy podle pořizovatele splňuje, je dostatečně přehledný a srozumitelný.

MPP je pořizován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Rozhodnutí o pořízení územního plánu, schválení zadání územního plánu a vydání územního plánu je ve výhradní pravomoci zastupitelstva obce. Dále podrobněji viz příloha P.149 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě vyjádření podatelů, kteří ve veřejném projednání zpochybnili zákonnost a soulad návrhu MPP s právními předpisy, byla provedena komplexní revize celého návrhu a na základě tohoto prověření byly vybrané pasáže návrhu MPP přepracovány z důvodu větší jednoznačnosti a právní stability.

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.

Zásadní připomínka

ID 3029161

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchdol**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JZ6

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjdp2pb6

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Název | 08 Připomínka č. 1 k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava

Vyjádření

Připomínka č. 1 k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava (viz ID **2998244** – pozn. pořiz.).

Odůvodnění

Odůvodnění připomínky (8. část - pozn. pořiz.):

g) Není splněn úkol ze zadání MPP – bod A 3.1.7. Letecká doprava „V souladu s PÚR ČR 2008 návrh upřesní podmínky pro přestavbu a zkapacitnění letiště Praha-Ruzyně ...“. Záměr nebyl zpřesněn, nejsou zohledněny změny záměru ani vývoj letecké dopravy, není stanovena výhledová kapacita záměru ani únosnost okolního území. Jedná se v kontextu se změnou záměru v roce 2016 o zásadní pochybení.

Připomínku a odůvodnění dále doplňuje příloha **I. Připomínky k vymezení paralelní dráhy ruzyňského letiště - RWY.**

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

Podle § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v opakovaném veřejném projednání projednává

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

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

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci (PÚR a ZÚR) a Metropolitní plán jej v souladu vymezuje a zpřesňuje. Nová dráha je dostatečně ve všech úrovních dokumentací odůvodněna a zároveň posouzena s ohledem na životní prostředí. Všechny uvedené úrovně dokumentace (i územní plán) vyžadují provedení vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, která byla řádně provedena (viz zejm. § 33 stavebního zákona v případě PÚR, § 37 stavebního zákona v případě ZÚR a § 50 a násl. stavebního zákona v případě územního plánu).

V obecné rovině plyne závaznost PÚR pro územní plán z § 31 odst. 4 stavebního zákona a v případě ZÚR zase z § 36 odst. 5 stavebního zákona. Obec je povinna převzít regulaci obsaženou v nadřazených dokumentacích a odpovídajícím způsobem ji zpřesnit v měřítku územního plánu. Takovým postupem přitom k žádnému novému zásahu do práv dotčených vlastníků či městských částí nedochází, z čehož ostatně vycházel zákonodárce při koncipování § 52 odst. 4 stavebního zákona, podle něhož se ke stanoviskům, námítkám a požadavkům ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schvalování politiky územního rozvoje nebo vydání zásad územního rozvoje, nepřihlíží. Vyhodnocení souladu s PÚR a ZÚR, včetně otázek souvisejících s letištěm, je podrobně rozpracováno a zdůvodněno v kapitole 2 textové části odůvodnění.

MPP následuje v duchu judikatury (rozsudky NSS ze dne 21. 10. 2009, č. j. 6 Ao 3/2009-76, a navazující ze dne 27. 10. 2010, č. j. 9 Ao 1/2010-84, nebo ze dne 19. 12. 2012, č. j. 6 Ao 4/2010-88) požadavky ZÚR (včetně požadavků týkajících se letišť) a provádí je v takové míře podrobnosti, jaká odpovídá úrovni územního plánu hlavního města. Odůvodnění souladu v kapitole 2 je vedle textu doplněno také přílohou s převodními tabulkami skladebných částí ZÚR a MPP a grafickými přílohami porovnávajícími jednotlivá řešení v ZÚR a v MPP. Text odůvodnění je tak doplněn také o tabulkovou a grafickou část, z níž je soulad MPP s nadřazenou plánovací dokumentací patrný také vizuálně. Kapitola 2 textové části odůvodnění byla pro opakované veřejné projednání s ohledem na účinnost aktualizací ZÚR č. 10 a 13 rovněž adekvátně rozšířena.

Soulad se ZÚR je v kapitole 2 odůvodnění vyhodnocen postupně od priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje, přes zpřesnění vymezení nadmístních rozvojových oblastí a os a ploch a koridorů nadmístního významu až po řešení konkrétních ploch a vyhodnocení požadavků ZÚR na ně. MPP tedy v souladu s pravidlem nadřazenosti a závaznosti regulace ZÚR, jak plyne ze stavebního zákona i judikatury, zapracovává veškeré požadavky ZÚR s příslušným odůvodněním takového zapracování. Podobně v případě PÚR je soulad v kapitole 2 odůvodnění vyhodnocen od celostátních priorit až po podrobnosti týkající se také záměrů dopravní infrastruktury, kam spadá i letiště. I v tomto případě je daný postup v souladu s pravidlem nadřazenosti a závaznosti dané regulace.

Vymezení plochy pro novou paralelní vzletovou a přistávací dráhu bylo v průběhu pořizování Metropolitního plánu důkladně posouzeno v rámci vyhodnocení vlivů (viz kap. 6 textové části odůvodnění) a v rámci stanoviska SEA (viz kap. 7, včetně přílohy v podobě samotného stanoviska, a kap. 8 textové části odůvodnění). Ve všech uvedených částech odůvodnění byly otázky související s paralelní dráhou podrobně posouzeny, stanovisko SEA k ní vzneslo požadavky (viz bod 10 v závěru stanoviska), na které reaguje příslušný bod sdělení, jak bylo stanovisko zohledněno (kap. 8 odůvodnění) s tím, že výsledné zohlednění požadavků SEA tým odsouhlasil. Dále lze v podrobnostech odkázat na odůvodnění k příslušnému čl. 129 v rámci komplexního zdůvodnění navrhovaného řešení (kap. 9 textové části odůvodnění), kde jsou zmiňovány konkrétně i další podklady, které vedly k řešení zanesenému v Metropolitním plánu.

Na základě požadavků dotčených orgánů, které vycházejí z detailnějšího prověření staveb a provozu letiště a z odborných diskuzí nad budoucím provozem letiště, tedy vymezuje Metropolitní plán dnes využívanou příčnou dráhu po zprovoznění nové dráhy ke zrušení.

Stanovení podrobných provozních parametrů je předmětem následných řízení a podrobnějších dokumentací. K tomu je potřeba dodat, že 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.

Metropolitní plán (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.

Obsah a povahu územního plánu upravuje § 43 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého územní plán stanoví 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 a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. V tomto rozsahu tak Metropolitní plán řeší daný prvek paralelní dráhy a jejího koridoru. Nadto i samotné stanovisko SEA např. uvádí, že návrh a následné vyhlášení nového ochranného hlukového pásma je řešeno v rámci podrobnějších dokumentací a samostatných řízení.

MPP nevymezuje ochranné hlukové pásmo, samotný koridor pro paralelní dráhu je vymezen na základě PÚR a ZÚR. Potřeba rozšíření letiště je na všech úrovních dokumentace podrobně odůvodněna, záměr je posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí.

Ochranné hlukové pásmo (OHP) je vyhlášováno podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů. Ve smyslu stavebního zákona (§ 26 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb. / § 12 písm. r) zák. č. 283/2021 Sb.) se jedná o limit využití území stanovený na základě zvláštního (jiného) právního předpisu. ÚPD nemůže jeho vymezení žádným způsobem ovlivnit. Na základě platné legislativy je povinen provozovatel letiště navrhnout vydání opatření obecné povahy podle správního řádu ke zřízení OHP, které vydá Úřad pro civilní letectví v dohodě s příslušnou hygienickou stanicí. V rámci OHP jsou pak stanoveny povinnosti pro provozovatele letiště pro stávající chráněné stavby v území. MPP uvádí pouze rozsah OHP, které je v okolí Letiště Václava Havla Praha vyhlášeno. OHP v souvislosti s paralelní dráhou navrhne provozovatel letiště.

Letiště Václava Havla Praha je zcela zásadním zařízením infrastruktury mezinárodního významu a jeho rozšíření je jednoznačně prospěšné pro zájmy státu a v souladu s nadřazenou dokumentací. Dráhový systém mezinárodního veřejného musí splňovat parametry odpovídající předpokládanému rozvoji leteckého provozu a zároveň musí splňovat náročné podmínky na jeho bezpečnost. ÚP SÚ nemůže stanovovat hlukové limity. Navržená opatření jsou zcela mimo jeho podrobnost a byly by nevymahatelné. Hluk je posouzen v rámci VVURÚ a bude řešen v navazujících fázích rozpracování záměru. VVURÚ posuzuje vlivy souhrnně.

MPP je v souladu s obsahovými a formálními (procesními) náležitostmi, které klade právní úprava na opatření obecné povahy a specificky na územní plány (§ 43 odst. 4 stavebního zákona). Náležitosti MPP jako opatření obecné povahy upravuje správní řád v § 171 a násl. a v podrobnostech specifikují stavební zákon a prováděcí právní předpisy (na základě zmocňovacího ustanovení stavebního zákona v § 43 odst. 6).

Základní obsahové náležitosti vymezuje stavební zákon v § 43. Náležitosti odůvodnění územního plánu stanovuje § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Podrobný seznam obsahových náležitostí stanovuje § 13 ve spojení s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Veškeré stanovené obsahové náležitosti MPP jako opatření obecné povahy podle pořizovatele splňuje, je dostatečně přehledný a srozumitelný.

MPP je pořizován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Rozhodnutí o pořízení územního plánu, schválení zadání územního plánu a vydání územního plánu je ve výhradní pravomoci zastupitelstva obce. Dále podrobněji viz příloha P.149 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě vyjádření podatelů, kteří ve veřejném projednání zpochybnili zákonnost a soulad návrhu MPP s právními předpisy, byla provedena komplexní revize celého návrhu a na základě tohoto prověření byly vybrané pasáže návrhu MPP přepracovány z důvodu větší jednoznačnosti a právní stability.

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.

Zásadní připomínka

ID 3029162

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JZ6

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjdp2pb6

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Název | 09 Připomínka č. 1 k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava

Vyjádření

Připomínka č. 1 k návrhu MPP - článek 129 Letecká doprava (viz ID 2998244 – pozn. pořiz.).

Příloha I. Připomínky k vymezení paralelní dráhy ruzyňského letiště - RWY.

Odůvodnění

Doplnění odůvodnění:

Vymezení nové paralelní dráhy je v rozporu s několika ustanoveními Politiky územního rozvoje:

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení partnerství vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Rozšíření letiště Václava Havla nepodporuje vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Naopak povede k nežádoucímu posílení monocentrické struktury. Namísto této kontroverzní stavby v nejbohatším českém městě by bylo mnohem přínosnější směřovat finanční prostředky do regionů za účelem tvorby nových pracovních míst, rozvoje občanské vybavenosti a infrastruktury a zvyšování životní úrovně obyvatel. Podpora regionů bude mít výrazně vyšší přínos pro české hospodářství než další koncentrace ekonomických aktivit v hlavním městě. Problém pragocentrismu a jeho negativní dopady na kvalitu života obyvatel České republiky ilustruje obrázek níže:

(viz příloha podání - pozn. pořiz.)

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových ...; cílem je zachování souvislých pásů ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace...

(38) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území: Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:

f) ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny,

Výstavba paralelní dráhy sice nepředstavuje stavební zásah do veřejné zeleně, avšak její provoz bude mít negativní dopady na využití rekreačního potenciálu krajiny. Nadměrnému hluku budou vystaveni návštěvníci mnoha přírodních lokalit na severu Prahy: přírodní park Šárka – Lysolaje, PP Housle, Kozí Hřbety, Tiché údolí, Roztocký háj, Sedlecké skály, Trojská kotlina, přírodní park Draháň – Troja.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu.

V lokalitách na severu Prahy již v současnosti dochází k překračování imisních limitů benzo(a)pyrenu (zdroj ČHMÚ).

V případě výstavby paralelní dráhy (navíc v kombinaci s dálnicí D0) by došlo k významnému zhoršení stavu.

Zvýšení kapacity pražského letiště bude mít za následek nárůst emisí škodlivých látek a skleníkových plynů a zhoršení hlukové situace pro desítky tisíc obyvatel na severu Prahy. Další negativa spojená s rozšířením letiště zahrnují nárůst turistů (před pandemií COVID-19 byl cestovní ruch v centru Prahyza hranicí únosnosti) a navazující dopravy (zejména automobilové) v okolí letiště a směrem do centra.

Výstavbu paralelní dráhy odmítá i Komise pro životní prostředí Akademie věd ČR, jejíž předsedkyně prof. RNDr. Eva Zažímalová, CSc. vyjádřila nesouhlas se záměrem na jednání zastupitelstva hl. m. Prahy 17. 12. 2020. Komise uvedla, že výstavba představuje významná rizika v životním prostředí, turismu, dopravě, ale i v kvalitě života v Praze. Záměr je v rozporu s klimatickými závazky hlavního města. Praha se zavázala činit kroky pro snížení emisí CO₂ o 45 procent do roku 2030 a stát se do roku 2050 uhlíkově neutrální.

Nárůst odbavených letadel je však podle komise s takovým plánem v přímém rozporu - mimo jiné proto, že právě letecká doprava je velkým zdrojem emisí CO₂. Rozšíření letiště sice vyplývá z dokumentu Koncepce letecké dopravy ČR, ta však není v souladu například s aktuálními klimatickými cíli Evropské unie. Proto se o ni nelze opřít. Komise doporučila koncepci aktualizovat. V závěru také konstatuje, že se záměr paralelní dráhy jeví jen jako "partikulární byznys", který Praze ani zemi neprospěje a jeho přínosy nevyváží újmou.

<https://ekolist.cz/cz/zpravodajstvi/zpravy/odbornici-z-akademie-ved-nesouhlasí-s-vystavbu-nove-drahy-naruzynskem-letisti>

Výstavba paralelní dráhy je v rozporu se závazky ČR a strategickými dokumenty:

- Zelená dohoda pro Evropu (Green Deal) – stanovuje povinnost států EU snížit emise z dopravy o 90 % do roku 2050 a jejím cílem je klimaticky neutrální ekonomika s nulovými emisemi skleníkových plynů.
- Pařížská dohoda - Česká republika jako člen EU se zavázala ke společnému snižování emisí skleníkových plynů o nejméně 40 % do roku 2030 ve srovnání s rokem 1990. V prosinci 2020 EU svůj závazek z Pařížské dohody ještě posílila a navýšila cíle do roku 2030 na 55 %.
- Program zlepšování kvality ovzduší aglomerace Praha – několik lokalit (Přední Kopanina, Suchdol, Lysolaje), kde jsou překračovány imisní limity B(a)P, se nachází v koridoru paralelní dráhy a budou vystaveny nárůstu emisí z letecké dopravy.
- Strategický rámec ČR – výstavba paralelní dráhy je v rozporu s cíli snižování emisí skleníkových plynů a snižování regionálních nerovností (rozšíření pražského letiště by posílilo ekonomickou roli Prahy na úkor regionů).

Doporučujeme iniciovat zpracování nové koncepce rozvoje letecké dopravy v ČR.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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

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

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci (PÚR a ZÚR) a Metropolitní plán jej v souladu vymezuje a zpřesňuje. Nová dráha je dostatečně ve všech úrovních dokumentací odůvodněna a zároveň posouzena s ohledem na životní prostředí. Všechny uvedené úrovně dokumentace (i územní plán) vyžadují provedení vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, která byla řádně provedena (viz zejm. § 33 stavebního zákona v případě PÚR, § 37 stavebního zákona v případě ZÚR a § 50 a násl. stavebního zákona v případě územního plánu).

V obecné rovině plyne závaznost PÚR pro územní plán z § 31 odst. 4 stavebního zákona a v případě ZÚR zase z § 36 odst. 5 stavebního zákona. Obec je povinna převzít regulaci obsaženou v nadřazených dokumentacích a odpovídajícím způsobem ji zpřesnit v měřítku územního plánu. Takovým postupem přitom k žádnému novému zásahu do práv dotčených vlastníků či městských částí nedochází, z čehož ostatně vycházel zákonodárce při koncipování § 52 odst. 4 stavebního zákona, podle něhož se ke stanoviskům, námitkám a požadavkům ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schvalování politiky územního rozvoje nebo vydání zásad územního rozvoje, nepřihlíží. Vyhodnocení souladu s PÚR a ZÚR, včetně otázek

souvisejících s letištěm, je podrobně rozpracováno a zdůvodněno v kapitole 2 textové části odůvodnění.

MPP následuje v duchu judikatury (rozsudky NSS ze dne 21. 10. 2009, č. j. 6 Ao 3/2009-76, a navazující ze dne 27. 10. 2010, č. j. 9 Ao 1/2010-84, nebo ze dne 19. 12. 2012, č. j. 6 Ao 4/2010-88) požadavky ZÚR (včetně požadavků týkajících se letiště) a provádí je v takové míře podrobnosti, jaká odpovídá úrovni územního plánu hlavního města. Odůvodnění souladu v kapitole 2 je vedle textu doplněno také přílohou s převodními tabulkami skladebných částí ZÚR a MPP a grafickými přílohami porovnávajícími jednotlivá řešení v ZÚR a v MPP. Text odůvodnění je tak doplněn také o tabulkovou a grafickou část, z níž je soulad MPP s nadřazenou plánovací dokumentací patrný také vizuálně. Kapitola 2 textové části odůvodnění byla pro opakované veřejné projednání s ohledem na účinnost aktualizací ZÚR č. 10 a 13 rovněž adekvátně rozšířena.

Soulad se ZÚR je v kapitole 2 odůvodnění vyhodnocen postupně od priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje, přes zpřesnění vymezení nadmístních rozvojových oblastí a os a ploch a koridorů nadmístního významu až po řešení konkrétních ploch a vyhodnocení požadavků ZÚR na ně. MPP tedy v souladu s pravidlem nadřazenosti a závaznosti regulace ZÚR, jak plyne ze stavebního zákona i judikatury, zapracovává veškeré požadavky ZÚR s příslušným odůvodněním takového zapracování. Podobně v případě PÚR je soulad v kapitole 2 odůvodnění vyhodnocen od celostátních priorit až po podrobnosti týkající se také záměrů dopravní infrastruktury, kam spadá i letiště. I v tomto případě je daný postup v souladu s pravidlem nadřazenosti a závaznosti dané regulace.

Vymezení plochy pro novou paralelní vzletovou a přistávací dráhu bylo v průběhu pořizování Metropolitního plánu důkladně posouzeno v rámci vyhodnocení vlivů (viz kap. 6 textové části odůvodnění) a v rámci stanoviska SEA (viz kap. 7, včetně přílohy v podobě samotného stanoviska, a kap. 8 textové části odůvodnění). Ve všech uvedených částech odůvodnění byly otázky související s paralelní dráhou podrobně posouzeny, stanovisko SEA k ní vzneslo požadavky (viz bod 10 v závěru stanoviska), na které reaguje příslušný bod sdělení, jak bylo stanovisko zohledněno (kap. 8 odůvodnění) s tím, že výsledné zohlednění požadavků SEA tím odsouhlasil. Dále lze v podrobnostech odkázat na odůvodnění k příslušnému čl. 129 v rámci komplexního zdůvodnění navrhovaného řešení (kap. 9 textové části odůvodnění), kde jsou zmiňovány konkrétně i další podklady, které vedly k řešení zanesenému v Metropolitním plánu.

Na základě požadavků dotčených orgánů, které vycházejí z detailnějšího prověření staveb a provozu letiště a z odborných diskuzí nad budoucím provozem letiště, tedy vymezuje Metropolitní

plán dnes využívanou příčnou dráhu po zprovoznění nové dráhy ke zrušení.

Stanovení podrobných provozních parametrů je předmětem následných řízení a podrobnějších dokumentací. K tomu je potřeba dodat, že 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.

Metropolitní plán (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.

Obsah a povahu územního plánu upravuje § 43 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého územní plán stanoví 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 a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. V tomto rozsahu tak Metropolitní plán řeší daný prvek paralelní dráhy a jejího koridoru. Nadto i samotné stanovisko SEA např. uvádí, že návrh a následné vyhlášení nového ochranného hlukového pásma je řešeno v rámci podrobnějších dokumentací a samostatných řízení.

MPP nevymezuje ochranné hlukové pásmo, samotný koridor pro paralelní dráhu je vymezen na základě PÚR a ZÚR. Potřeba rozšíření letiště je na všech úrovních dokumentace podrobně odůvodněna, záměr je posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí. Ochranné hlukové pásmo (OHP) je vyhlášováno podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů. Ve smyslu stavebního zákona (§ 26 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb. / § 12 písm. r) zák. č. 283/2021 Sb.) se jedná o limit využití území stanovený na základě zvláštního (jiného) právního předpisu. ÚPD nemůže jeho vymezení žádným způsobem ovlivnit. Na základě platné legislativy je povinen provozovatel letiště navrhnout vydání opatření obecné povahy podle správního řádu ke zřízení OHP, které vydá Úřad pro civilní letectví v dohodě s příslušnou hygienickou stanicí. V rámci OHP jsou pak stanoveny povinnosti pro provozovatele letiště pro stávající chráněné stavby v území. MPP uvádí pouze rozsah OHP, které je v okolí Letiště

Václava Havla Praha vyhlášeno. OHP v souvislosti s paralelní dráhou navrhne provozovatel letiště.

Letiště Václava Havla Praha je zcela zásadním zařízením infrastruktury mezinárodního významu a jeho rozšíření je jednoznačně prospěšné pro zájmy státu a v souladu s nadřazenou dokumentací. Dráhový systém mezinárodního veřejného musí splňovat parametry odpovídající předpokládanému rozvoji leteckého provozu a zároveň musí splňovat náročné podmínky na jeho bezpečnost. ÚP SÚ nemůže stanovovat hlukové limity. Navržená opatření jsou zcela mimo jeho podrobnost a byly by nevymahatelné. Hluk je posouzen v rámci VVURÚ a bude řešen v navazujících fázích rozpracování záměru. VVURÚ posuzuje vlivy souhrnně.

MPP je v souladu s obsahovými a formálními (procesními) náležitostmi, které klade právní úprava na opatření obecné povahy a specificky na územní plány (§ 43 odst. 4 stavebního zákona). Náležitosti MPP jako opatření obecné povahy upravuje správní řád v § 171 a násl. a v podrobnostech specifikují stavební zákon a prováděcí právní předpisy (na základě zmocňovacího ustanovení stavebního zákona v § 43 odst. 6).

Základní obsahové náležitosti vymezuje stavební zákon v § 43. Náležitosti odůvodnění územního plánu stanovuje § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Podrobný seznam obsahových náležitostí stanovuje § 13 ve spojení s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Veškeré stanovené obsahové náležitosti MPP jako opatření obecné povahy podle pořizovatele splňuje, je dostatečně přehledný a srozumitelný.

MPP je pořizován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Rozhodnutí o pořízení územního plánu, schválení zadání územního plánu a vydání územního plánu je ve výhradní pravomoci zastupitelstva obce. Dále podrobněji viz příloha P.149 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Na základě vyjádření podatelů, kteří ve veřejném projednání zpochybnili zákonnost a soulad návrhu MPP s právními předpisy, byla provedena komplexní revize celého návrhu a na základě tohoto prověření byly vybrané pasáže návrhu MPP přepracovány z důvodu větší jednoznačnosti a právní stability.

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.

Zásadní připomínka

ID 3029163

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchdol**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JZ6

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjdp2pb6

Lokalita | 164, 239, 245, 383, 572, 604, 808, 812, 903, 904, 922, 923, 924, 925, 960, 961, 966, 980

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Název | 10 Připomínka č. 2 k návrhu MPP – část Pražský okruh SOKP, stavba 518,519

Vyjádření

Připomínka č. 2 k návrhu MPP – část Pražský okruh SOKP, stavba 518,519

Návrh MPP nesplňuje úkoly vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace ve vztahu k Pražskému okruhu (SOKP), zejména ve vztahu k požadavku na stanovení opatření zmírňujících negativní vlivy tohoto záměru a vyloučení významného negativního vlivu na Evropsky významnou lokalitu Kaňon Vltavy u Sedlce. Městská část Praha-Suchdol proto žádá, aby bylo toto pochybení v rámci úprav návrhu MPP odstraněno a aby byly úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje v MPP důsledně respektovány. MČ požaduje v MPP ve spolupráci s ŘSD komplexně posoudit nahrazení přivaděče Rybářka (zrušení MÚK Rybářka) tunelovým přivaděčem Kamýcká, pro tuto variantu lépe řešící dopravu a méně zatěžující okolí je zpracováno technické řešení a vzhledem k časovému plánu dokončování výstavby okruhu je reálné její projednání bez dopadu na termín výstavby.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění:

Území městské části Praha-Suchdol je dle zveřejněného návrhu MPP součástí několika lokalit, včetně lokalit 383/Suchdol a 961/Vltava sever. V rámci těchto dvou lokalit návrh MPP vymezuje veřejně prospěšné stavby 610/-/2 Pražský okruh Pražský okruh (SOKP), stavba č. 518 (Ruzyně - Suchdol); 610/-/3 Pražský okruh (SOKP),

stavba č. 519 (Suchdol - Březiněves) a 611/961/1018 Mimoúrovňová křižovatka Rybářka, součást SOKP.

Jedná se o stavby, které byly jako součást Pražského okruhu (dále jen „SOKP“) vymezeny v rámci Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění Aktualizace č. 1 z roku 2014 (dále jen „ZÚR HMP“). Návrh MPP koridor SOKP přebírá v trase vymezené dle ZÚR HMP s tím, že úsek v Suchdole mezi MÚK s II/241 a MÚK Rybářka je veden v tunelové trase.

Městská část Praha-Suchdol si je vědoma toho, že dle § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou Zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, proto musel návrh MPP záměr SOKP vymezený v ZÚR HMP převzít. Současně je však potřeba upozornit na skutečnost, že ZÚR HMP stanovily pro pořizování podrobnější územně plánovací dokumentace celou řadu úkolů a podmínek, které nebyly v rámci návrhu MPP splněny. S touto skutečností městská část ve vymezení SOKP v MPP zásadně nesouhlasí a žádá, aby byly úkoly stanovené v ZÚR HMP důsledně respektovány.

ZÚR HMP především stanovily jako obecné podmínky pro podrobnější územně plánovací dokumentaci mj. následující podmínky:

k) prověřit rozvoj dopravních systémů se zřetelem na principy udržitelného rozvoje,

p) vytvářet územní předpoklady pro splnění cílových imisních limitů na území města

b) umístění dopravní stavby je třeba řešit tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy stavby na okolní zastavěné území, zejména s funkcemi bydlení, školství, zdravotnictví atd. Dle územně technických podmínek a ekonomičnosti návrhu řešit takové případy formou návrhu tunelových úseků, nebo návrhem vhodných opatření pro ochranu zastavěných území před negativními účinky dopravy, zejména hluku (protihlukové stěny, valy či pásy zeleně atd.)

Přímo ve vztahu k SOKP pak stanovují ZÚR HMP jako podrobnější územně plánovací dokumentaci: „a) navrhnout plochy zeleně podél upřesněné trasy o kruhu (Silničního okruhu kolem Prahy) pro zmírnění negativních vlivů dopravy.“

Městská část Praha-Suchdol má za to, že výše citované úkoly návrh MPP nesplňuje, neboť uvedené plochy zeleně či opatření pro zmírnění negativních účinků dopravy z hlediska hluku neobsahuje. Pořizovatel dokonce v odůvodnění návrhu výslovně uvádí, že „MPP navrhuje plochy zeleně v návaznosti na oblasti zeleně vymezené

v ZÚR a vytváří podmínky pro obecnou možnost zalesňovat okolí Pražského okruhu. Vzhledem k možnosti provádět krom výsadby zeleně (jejíž efekt na zmírnění negativních vlivů dopravu je zanedbatelný) i jiná stavební opatření v rámci samotné výstavby a volit vhodná projektová řešení a trasování během navrhování stavby, MPP nenavrhuje souvislé plochy zeleně podél celé trasy okruhu, ale pouze konkrétní vybrané záměry s pozitivním vlivem na životní prostředí.“ Z uvedeného vyplývá, že pořizovatel uvedený úkol vyplývající ze ZÚR HMP nesplnil, což je v rozporu s § 36 odst. 5 a § 43 odst. 3 stavebního zákona.

Městská část nadále nesouhlasí s vymezením ploch pro nadmístní liniovou stavbu transevropské silniční sítě TEN-T Pražský okruh přes zastavěné území městské části a to včetně souvisejících staveb (např. přivaděč Rybářka, MÚK Výhledy, MÚK Rybářka, křižovatka Kamýcká / přivaděč Rybářka) v úseku Březiněves – Ruzyně, který je vedený středem obydleného území Suchdola. Důvodem nesouhlasu jsou závažné negativní dopady tohoto záměru na zdraví obyvatel a životní prostředí v městské části během výstavby i během provozu a nežádoucí budoucí urbanistický vývoj městské části a jejího okolí (omezení bytové výstavby, výstavba nových skladových hal podél SOKP, ...). Nesouhlasí rovněž s ohledem na stanovisko EIA na stavby 518, 519 SOKP z 30. 4. 2002 č.j.

NM700/1327/2020/OPVŽP/02 e.o., kde byla z hlediska vlivů na životní prostředí doporučena k realizaci varianta vedená mimo zastavěné území HMP („Ss“), která byla označena v dlouhodobém horizontu za vhodnější.

Z tohoto důvodu **městská část požaduje provést ve spolupráci se Středočeským krajem řádné multikriteriální vyhodnocení tras SOKP, na základě výsledku tohoto hodnocení aktualizovat ZÚR hl. m. Prahy a upřesnit koridor pro uvedený úsek Pražského okruhu v MPP.** MČ požaduje řádně posoudit a projednat možnost variantního řešení trasy Pražského okruhu v souladu s doporučením vyplývajícím z vyhodnocení vlivů na životní prostředí a z vyhodnocení Dopravní sektorové strategie, 2. fáze, schválenou vládou ČR 13. 11. 2013.

Z výše uvedených důvodů městská část shrnuje, že návrh MPP výše uvedené úkoly vyplývající ze ZÚR HMP nesplňuje. Proto městská část žádá, aby bylo toto pochybení a aby byly uvedené úkoly týkající se SOKP v MPP důsledně respektovány.

Připomínku a odůvodnění dále doplňuje a upřesňuje příloha II.
Připomínky k návrhu MPP - vymezení Pražského okruhu v úseku Ruzyně-Březiněves - SOKP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Vymezení koridoru pro Pražský okruh, včetně přivaděče Rybářka, vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace. Metropolitní plán jako dokument nižší úrovně musí toto vymezení respektovat a nemůže přehodnocovat varianty trasování. ZÚR jednoznačně vymezují koridor pro přivaděč Rybářka i umístění mimoúrovňových křižovatek.

Požadavek na přehodnocení trasy v nadřazené dokumentaci nebo požadavek na zajištění nových hodnocení a posouzení na území Středočeského kraje nemůže být řešen na úrovni MPP. Zastavitelné plochy v návaznosti na koridor jsou vymezeny v MPP v rozsahu, který nepředstavuje ohrožení rozvoje městské části. MPP je navržen v souladu s požadavky nadřazené dokumentace, všechny úkoly stanovené v nadřazené dokumentaci jsou jednotlivě odůvodněny v kapitole 2 odůvodnění.

Citované obecné úkoly nebo podmínky nejsou v aktuálním znění nadřazené dokumentace obsaženy, připomínkující cituje starou verzi ZÚR před Aktualizací č. 5 ZÚR, pořizovatel tedy tento argument nemůže vyhodnotit jako relevantní, s výjimkou obecné podmínky označené v odůvodnění připomínky jako "b)" se v ZÚR v aktualizované formě nachází. S tou je však vymezený koridor Pražského okruhu v souladu. Parametry koridoru, vymezení tunelových úseků a koordinace s ostatními vrstvami MPP minimalizuje negativní vlivy stavby na okolí. Zejména MPP respektuje pořízenou krajinářskou studii, která prověřila zmírnění dopadů mimoúrovňových křižovatek i samotného okruhu.

Konkrétní úkoly stanovené v ZÚR pro koridor Pražského okruhu MPP splňuje (přestože pořizovatel opět upozorňuje, že v připomínce jsou citovány v jiném znění, než je aktuálně platné). Připomínkující cituje odůvodnění, ze kterého soulad vyplývá. ZÚR nestanovují požadavek vymezovat souvislé vegetační pásy, transformační plochy v otevřené krajině určené pro zalesnění, nestavební bloky uvnitř zastavitelného území jsou vymezeny, zároveň platí určitá flexibilita pro vymezování dalších případných ploch. Vymezování vegetačních pásů okolo dopravních staveb je omezeno ochranou dalších veřejných zájmů, například požadavky na ochranu ZPF, nebo požadavky na ochranu krajinného rázu. Plochy musí být vymezeny vyváženým a odůvodnitelným způsobem. Koridor Pražského okruhu respektuje lokalitu Natura 2000 Kaňon Vltavy u Sedlce, která je v místě průchodu mostu přes Vltavu cíleně zúžena. Záměr je s lokalitou

koordinován, další konkrétní detaily budou dále posuzovány v navazujících řízeních. Pro upřesnění mostu přes Vltavu byla uspořádaná architektonická soutěž. Koridor je vymezen v koordinaci s plošným vymezením limitu v území.

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování – schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

Zásadní připomínka

ID 3029164

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JZ6

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjdp2pb6

Lokalita | 164, 239, 245, 383, 572, 604, 808, 812, 903, 904, 922, 923, 924, 925, 960, 961, 966, 980

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Název | 11 Připomínka č. 2 k návrhu MPP – část Pražský okruh SOKP, stavba 518,519

Vyjádření

Připomínka č. 2 k návrhu MPP – část Pražský okruh SOKP, stavba 518,519 (viz ID 2998279 – pozn. pořiz.).

Příloha II. Připomínky k návrhu MPP - vymezení Pražského okruhu v úseku Ruzyně-Březiněves - SOKP.

Odůvodnění

Doplnění odůvodnění:

1.1. Nefunkční dopravní řešení a nesoulad s evropskou legislativou TEN-T

Silniční okruh kolem Prahy (dále SOKP) je součástí IV. multimodálního koridoru Berlín – Istanbul transevropské dopravní sítě. K zásadám rozvoje TEN-T patří především zvýšení plynulosti a bezpečnosti provozu, rychlé spojení velkých aglomerací, obcházení městských oblastí, oddělení městské a tranzitní dopravy.

Podle zákona o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb., § 4 odst. 1: „Dálnice je pozemní komunikace určená pro rychlou dálkovou a mezistátní dopravu silničními motorovými vozidly, která je budována bez úrovnových křížení, s oddělenými místy napojení pro vjezd a výjezd a která má směrově oddělené jízdní pásy.“

SOKP by měl řešit tranzitní / dálkové dopravní vztahy, např. Hradec Králové – Plzeň nebo Berlín – Vídeň, NIKOLIV vnitroměstskou a příměstskou dopravu. Pokud však na něj budou

kladeny požadavky, aby zároveň sloužil potřebám městské dopravy, nebude fungovat tak, jak má.

SOKP dle ZÚR **je v rozporu s evropskou legislativou TEN-T**, neboť vede rezidenčními, rekreačními a přírodními lokalitami hl. města Prahy a nechrání obyvatele pražské aglomerace před nepříznivými účinky tranzitní silniční dopravy (nesoulad s čl. 30, e) – nejedná se o obchvat, ale o průtah městem. Realizace dnes již dálničního průtahu by měla velmi negativní dopady na více než 50 000 lidí na severu Prahy.

1.2. Zastaralá koncepce neodpovídající současné situaci a budoucímu vývoji

Současný návrh SOKP dle Metropolitního plánu (dále MP) a Zásad územního rozvoje (dále ZÚR) **vychází z koncepce 60. let minulého století**. Od té doby došlo k významnému rozvoji města a obrovskému nárůstu dopravy v důsledku přechodu na tržní hospodářství a zapojení do evropských struktur. SOKP **nebere ohled na zásadní změny** a zavádí na území hl. m. Prahy tranzitní, zejména kamionovou dopravu. Nutno upozornit, že dálnice se realizují na základě momentální situace s výhledem 20 let po uvedení do provozu.

1.3. Nevhodné umístění SOKP z hlediska demografie a územního rozvoje

SOKP jako součást TEN-T s kamionovým provozem je veden skrz či v těsné blízkosti rezidenčních lokalit, kde se očekává výrazný populační nárůst (Dolní Chabry, Suchdol, Lysolaje, Horoměřice, Ďáblice, Březiněves) a přes **rekreační a přírodní oblasti pro desítky tisíc obyvatel**.

Trasa SOKP navíc zabírá zastavitelné plochy pro bytovou a občanskou vybavenost na území hl. m. Prahy. Vytváří umělou bariéru uvnitř městského organismu, která poruší vzájemné vazby a funkce stávající zástavby. Realizace SOKP dle ZÚR pravděpodobně povede k nežádoucí výstavbě logistických, průmyslových a komerčních objektů, což bude mít za následek další nárůst dopravní zátěže a zhoršení

životního prostředí v Praze.

Dlouhodobým problémem hlavního města Prahy je absence vize jejího rozvoje, která by měla být zakotvena zejména v územně plánovací dokumentaci. Jakmile bude SOKP realizován, stane se v dotčeném území výraznou bariérou – hranicí růstu. V severní části Prahy je z tohoto pohledu jižní varianta SOKP značně limitující: zejména pro budoucí možnost posílit přírodní zázemí nebo pro rozvoj

těchto městských částí. Zatímco ve Středočeském kraji kapacitní komunikace ve volné krajině může být konkurenční výhodou a významnou úsporou času při přepravě lidí a zboží mezi městy a obcemi. Silnice jsou motorem ekonomiky do okamžiku, než začínají svou zátěží potenciální rozvoj blokovat, jak hrozí v Praze, kde je nedostatek volných parcel za dostupnou cenu.

1.4. Rozpor s Politikou územního rozvoje (PÚR)

Dle Politiky územního rozvoje schválené vládou je důvodem vymezení Silničního okruhu kolem Prahy - SOKP převedení tranzitní silniční dopravy mimo intenzivně zastavěné části města a účelná distribuce dopravy v metropolitní oblasti a klade za úkol koordinovat rozvoj Prahy a Středočeského kraje. **Tranzitní silniční doprava je však vedena intenzivně zastavěnými částmi města:** Na severu je velmi problematické vedení skrz městskou část Praha – Suchdol, kde žije, studuje a pracuje téměř 30 000 lidí (včetně studentů České zemědělské univerzity) a také v těsné blízkosti rezidenční zástavby Horoměřic, Čimic, Bohnice a Dolních Chaběr (více než 30 000 obyvatel). Navíc tyto oblasti mají velký potenciál rezidenčního rozvoje a podle územních plánů se počítá s další rezidenční zástavbou. Na východě Prahy SOKP protíná hustě obydlenou oblast sídliště Černý Most a Horní Počernice s více než 40 000 obyvateli. SOKP dle MP a ZÚR zajišťuje distribuci zdrojové a cílové dopravy pouze v Praze a nejbližším okolí, NIKOLIV však v metropolitní oblasti, která zahrnuje několik okresů Středočeského kraje. Nejenže tedy **nezajistí efektivní dopravní obsluhu metropolitní oblasti**, ale ve svém důsledku ani **hl. města Prahy**, neboť zde bude docházet k nežádoucímu mísení tranzitní a městské dopravy s negativními dopady na plynulost a bezpečnost provozu.

Politika územního rozvoje stanovuje jako hlavní kritérium zajištění vyšší kvality dopravy, minimalizaci konfliktů s přírodou, krajinou, kulturními a civilizačními hodnotami a respektování požadavků Evropské unie na transevropskou dopravní síť TEN-T.

SOKP dle MP a ZÚR má vést přes chráněné přírodní památky (Kaňon Vltavy u Sedlce – EVL NATURA 2000, PP Zámky a Draháň – Troja) se vzácnými rostlinnými a živočišnými druhy, hradiště Zámka s archeologickým nalezištěm, jehož historie sahá do doby kamenné. **Výstavba a provoz transevropské dálnice (SOKP 518 a 519) by představovaly zásadní konflikt s přírodou, krajinou, kulturními a civilizačními hodnotami.**

1.5. Střety se životním prostředím

SOKP dle ZÚR vede v těsné blízkosti či protíná několik přírodních památek, ÚSES a EVL Natura 2000 (Housle, Tiché údolí, Roztocký háj, Sedlecké skály, Kaňon Vltavy u Sedlce, Zámky,

přírodní park Drahaň- Troja s údolím Čimického potoka a Drahanským údolím). Realizace SOKP bude mít evidentně negativní vliv na uvedené přírodní památky včetně fauny a flóry a omezí jejich rekreační funkci pro obyvatele Prahy. Podle stanoviska odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy číslo jednací MHMP 210954/2019 ze dne 30. 1. 2019, které bylo přílohou zjišťovacího řízení EIA: „Nelze vyloučit, že uvedený záměr může mít významný vliv na předmět ochrany uvedené EVL.“

Dle vyjádření České inspekce životního prostředí v rámci procesu EIA 2001-2002 varianta J (jižní) „nepřímo zasahuje a dotýká se největšího počtu zvláště chráněných území a omezuje, v některých případech dokonce likviduje, nejvíce stanovišť s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Z pohledu vlivu na krajinný ráz je rovněž varianta J nepřijatelná, ...“

(obrázek viz příloha podání - pozn. pořiz.)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

Podle § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v opakovaném veřejném projednání projednává pouze v rozsahu těchto úprav. To znamená, že při opakovaném veřejném projednání návrhu MPP bylo možné uplatňovat námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v dotčeném území, byla zejména drobná korekce tras předmětných koridorů, tj. nikoliv jejich vymezení či nevymezení, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí, že část se vztahuje přímo k nadřazené dokumentaci (ZÚR) a netýká se této dokumentace (v rámci připomínkování MPP není možné připomínkovat platné ZÚR). MPP vymezuje předmětné koridory právě na základě nadřazené dokumentace, v území existuje platné vymezení koridorů v ZÚR a MPP tyto pouze přejímá a upřesňuje. Návrh byl posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí a odpovídá strategickým dokumentům i platné legislativě, příslušné veřejné zájmy byly posouzeny v rámci projednání dotčenými orgány. Návrh je komplexně odůvodněný a je založený na podrobných studijních prověřeních a dokumentacích pro územní rozhodnutí.

Více k připomínkám týkajících se Pražského okruhu je podrobně možné nalézt ve vypořádání připomínek z veřejného projednání a v odůvodnění MPP, ZÚR a aktualizací ZÚR. Metropolitní plán přebírá koridor z nadřazené dokumentace a s požadavkem na zrušení klíčových staveb 518 a 519 Pražského okruhu není možné v rámci této dokumentace pracovat. S opakovanými náměty na jejich přeložení do nespecifikované vzdálené polohy tzv. Aglomeračního okruhu ve Středočeském kraji se pořizovatel z důvodu nedostatečného prověření, resp. negativních průkazu alternativy, nemůže ztotožnit.

S ohledem na mimořádný rozsah této problematiky není možné zohlednit požadavky bez potřebného odborného základu kombinované s odkazy na některé zákony a dokumenty na straně jedné a chybějící zohlednění klíčových výstupů celostátního sčítání dopravy na komunikační síti (ŘSD) a v hlavním městě (TSK) na straně druhé.

Pro návrh MPP nemůže být zohledněn jako relevantní zejména požadavek na komplexní posouzení variant tzv. „tranzitní a regionální

dopravy“ (tranzit lokální vnitroměstský, aglomerační, meziměstský, celostátní, mezinárodní), neboť se týká apriori ZÚR obou krajů a rozvoje metropolitní oblasti, což vyžaduje podobné komplexní posouzení městské a příměstské dopravy v pražské aglomeraci v širokém kontextu Středočeského kraje. V rámci nadřazených dokumentací a umístění koridoru Pražského okruhu byly v minulosti tyto analýzy na regionální úrovni opakovaně zpracovány. V současné době je sledována již jen jedna potvrzená a funkční trasa, koridor v obou ZÚR je vymezený a stavba se projektuje. Koncepce MPP je v souladu s Plánem udržitelné mobility a dalšími strategickými dokumentacemi týkajícími se udržitelnosti dopravy - výstavba Pražského okruhu zůstává jedním z důležitých strategických předpokladů pro rozvoj. Metropolitní plán s ohledem na rozvoj regionu v širších souvislostech počítá s výstavbou aglomeračního okruhu, ten ale nebude náhradou Pražského okruhu, ale další tangenciální spojnici středočeských silnic (z citovaného bezpečnostního auditu vychází v souladu s koncepcí MPP požadavek na výstavbu aglomeračního okruhu společně s Pražským okruhem, nikoliv jako jeho náhrada).

Jako neodůvodněná byla zejména charakteristika tzv. „zastaralé dopravní koncepce“. Tento argument byl postaven na zpochybnění významu a funkce prvků nadřazeného systému pro realizaci dopravních relací mezi zdroji a cíli dopravy na území státu a hlavního města při minoritním podílu celostátního tranzitu, přičemž tento argument byl v rámci předcházejících procesů (ZUR) opakovaně vyvrácen. Z údajů o celkovém dopravním zatížení v daném profilu pozemní komunikace tvoří zpravidla 25%–30% podíl nákladní vozidel a zbytek pak ostatní motorová vozidla.

Požadavek na komplexní řešení dopravy ve středočeském regionu je relevantní, s ohledem na výše uvedené však není předmětem MPP, ale nadřazené dokumentace. V této souvislosti je třeba zdůraznit princip hierarchie sídel, kdy Praha plní funkci ústřední metropole českého státu a s ohledem na ekonomický, politický, společenský význam města má výrazně vyšší nároky na rozsah veřejné infrastruktury. Radiální dopravní vztahy k městu vykazují na jeho hranicích denní intenzity dopravy v řádu vyšších desítek tisíc, které je třeba řešit komplexním systémem nadřazené a celoměstsky významné komunikační sítě.

Další citované nesoulady s legislativou nebo strategickými dokumenty pořizovatel prověřil a vyhodnotil jako nepodložené, až spekulativní. Pořizovatel tak odkazuje podatele na textovou část odůvodnění MPP a na odůvodnění příslušných aktualizací nadřazené dokumentace, kde je rozsáhle odůvodněn soulad se všemi relevantními podklady. Pražský okruh je součástí sítě TEN-T a pro zajištění udržitelného rozvoje metropole i regionu je pro něj nutné vymezit adekvátně vybavený koridor. Jako příklad lze uvést připomínkujícím

dokladovaný nesoulad MPP s PÚR, ke kterému ale nemůže z podstaty věci dojít, když PÚR sama Pražský okruh vymezuje - MPP ho pouze přejímá a upřesňuje.

Posouzení konkrétních dopadů na životní prostředí, veřejné zdraví, evropsky přírodně významné lokality bylo provedeno řádně a v adekvátním měřítku v rámci VVURÚ a dále bylo kladně posouzeno stanoviskem EIA, které bylo vydáno jako kladné v září 2024.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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.

Strategie adaptace hl. m. Prahy na změnu klimatu, další klimatické závazky a evropská legislativa jsou v Metropolitním plánu zohledněny. Pořizovatel konstatuje, že k cílům vytyčeným v těchto strategiích v mnoha případech návrh Metropolitního plánu mířil již ve své původní podobě návrhu pro společném jednání (2018) a časově jim předcházel. Na druhou stranu však územní plán nemůže nahrazovat sektorové nástroje jako monitoring, provozní opatření apod. Územní plán má zákonem konkrétně vymezené pole působnosti. Územní plánování vytváří podmínky v území, není tedy nástrojem exekutivním a není tedy s to zajistit nebo garantovat konkrétní změny v území. Může je nastavením podmínek pouze podporovat, umožňovat anebo jim naopak bránit. Územní plán nedokáže zajistit započítání přípravy, schválení nebo dokonce financování záměru a nedokáže tedy garantovat jeho realizaci. Slouží

pouze pro stanovení koncepce území a vytvoření podmínek, se kterými musí být jednotlivé záměry v souladu. K realizaci změn v území tedy v souladu s českým právním řádem vede řada dalších návazných kroků. Implementace různých strategií tedy musí zpravidla využívat další nástroje, nejen územní plán.

Návrh MPP v mezích, které jsou územnímu plánu a jeho grafické části v měřítku 1:10 000 stanoveny, naplňuje požadované výstupy Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu vymezením nových ploch zeleně, transformačních a rozvojových ploch s přírodním využitím, případně s rekreačním využitím. Dále pak umožněním změn v otevřené krajině, které zvyšují stupeň její ekologické stability (SES), bez nutnosti pořízení změny územního plánu vytváří návrh MPP územní podmínky pro zvýšení autoregulačních schopností i pro zvýšení schopnosti zadržovat vodu v krajině.

Návrh MPP vymezuje krajinnou infrastrukturu zejména prostřednictvím ÚSES nebo vymezených ploch podrobnějšího strukturálního členění nestavebních bloků (městske přírody) a otevřené krajiny. Smyslem vytváření a ochrany ÚSES je zajištění základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení ekologické stability. Návrh MPP vymezuje ÚSES na základě aktuálních podkladů Plánem nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánem místního ÚSES (OCP MHMP, 2021), tj. dle požadavku dotčených orgánů hájících dané veřejné zájmy. Podrobněji viz příloha P.159 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Návrh MPP vychází, v souladu s platnými právními předpisy, z poznatků z Územně analytických podkladů hl. m. Prahy (ÚAP hl. m. Prahy), z důkladné analýzy území, analýzy vnitřního potenciálu brownfieldů i rozvojového potenciálu zastavitelných ploch, z rozboru potřeb a problémů. Návrh MPP stanovil základní koncepci rozvoje hl. m. Prahy založenou zejména na zásadách, které vyplývají z dlouhodobých strategických cílů města, byl vytvářen v souladu s platným Strategickým plánem hl. m. Prahy a v koordinaci se zpracováním návrhu jeho aktualizace. Podrobněji viz příloha P.163 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.

Zásadní připomínka

ID 3029165

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JZ6

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjdp2pb6

Lokalita | 164, 239, 245, 383, 572, 604, 808, 812, 903, 904, 922, 923, 924, 925, 960, 961, 966, 980

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Název | 12 Připomínka č. 2 k návrhu MPP – část Pražský okruh SOKP, stavba 518,519

Vyjádření

Připomínka č. 2 k návrhu MPP – část Pražský okruh SOKP, stavba 518,519 (viz ID 2998279 – pozn. pořiz.).

Příloha II. Připomínky k návrhu MPP - vymezení Pražského okruhu v úseku Ruzyně-Březiněves - SOKP.

Odůvodnění

Doplnění odůvodnění: (pokrač. předch. příp.)

1.6. Zhoršení životních podmínek v již zatížených lokalitách

Městské části a obce na severu Prahy, na jejichž území má vést trasa SOKP, jsou již v současnosti silně zatíženy leteckou dopravou a příměstskou silniční dopravou. V případě realizace dálničního průtahu a paralelní dráhy by se situace nadále zhoršila. Není tedy žádoucí přivádět do této oblasti další dopravní zátěž. Naopak je zapotřebí podporovat veřejnou hromadnou a nemotorovou dopravu a budovat město krátkých

vzdáleností.

1.7. Výrazný nárůst automobilové dopravy v pražské aglomeraci

Podle dopravně-inženýrských podkladů ze zjišťovacího řízení EIA (2019) realizace SOKP 518 a 519 povede k významnému nárůstu osobní a nákladní automobilové dopravy v pražské aglomeraci. **2/3 dopravy na úsecích 518 a 519 mají být indukované a celkově dojde k nárůstu dopravních výkonů o 770 tis. vozokilometrů za**

den! Jev dopravní indukce potvrzují i odborné studie a zkušenosti z praxe. Nabídka nové silniční kapacity umožní podnikat častější, delší a zbytné cesty autem, znevýhodní ekologické druhy dopravy a prohloubí problém roztržité zástavby v satelitech za Prahou závislých na automobilové dopravě.

(obrázek viz podání - pozn. pořiz.)

1.8. Rozpor s klimatickým závazkem Prahy

V červnu 2019 přijalo zastupitelstvo HLMP klimatický závazek s cílem snížit emise CO₂ v hlavním městě o minimálně 45 % do roku 2030 (oproti roku 2010) a dosáhnout nulových emisí CO₂ nejpozději do roku 2050. Výstavba a provoz dálničního okruhu v jižní variantě naopak povede k obrovskému nárůstu emisí skleníkových plynů. V dopravně inženýrských podkladech je potvrzen velký nárůst dopravních výkonů IAD a kamionů v souvislosti s nabídkou nové silniční kapacity, což bude mít negativní dopad na klima.

Stavět silnice městům neulehčí v dopravě ani v klimatu

<https://denikreferendum.cz/clanek/33098-stavet-silnice-mestum-neulehci-vdoprave-ani-v-klimatu>

Widening roads leads to more greenhouse gas emissions

www.sightline.org/research_item/climate-analysis-gge-new-lanes-10-07/

1.9. Rozpor s dalšími strategickými dokumenty hl. města Prahy, ČR a EU

SOKP dle MP a ZÚR je v rozporu s cíli a principy dalších důležitých strategických dokumentů hl. města Prahy, České republika a Evropské unie:

Plán udržitelné mobility Prahy a okolí: zvýšení prostorové efektivity dopravy, snížení uhlíkové stopy, zvýšení bezpečnosti, zvýšení finanční udržitelnosti, zlepšení lidského zdraví.

SOKP: snížení prostorové efektivity dopravy, zvýšení uhlíkové stopy, snížení bezpečnosti (v důsledku mísení městské a tranzitní dopravy a vyšší rychlosti jízdy na okruhu a přivaděčích), snížení finanční udržitelnosti (extrémně vysoké investiční a provozní náklady), zhoršení lidské zdraví (v důsledku nárůstu IAD, zavedení kamionů do obydlených lokalit, snížení atraktivity zdraví prospěšných druhů dopravy)

Strategický plán hl. města Prahy: město krátkých vzdáleností, podpora šetrné dopravy, rozvoj příměstské krajiny.

SOKP: dálnice nenaplnuje koncept města krátkých vzdáleností, ohrožuje konkurenceschopnost šetrné dopravy a likviduje příměstskou krajinu zejména na severu Prahy

<https://iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/SP/>

[STRATEGICKY PLAN HLAVNIHO MESTA PRAHY AKTUALIZACE 2016.pdf](#)

Strategický rámec ČR: omezení tempa suburbanizace, snižování dojížděky autem, omezení emisí CO₂

SOKP: prohloubí problém suburbanizace, usnadní dojížděku autem, povede ke zvýšení emisí CO₂

www.cr2030.cz/strategie/

Koncepce městské a aktivní mobility: snížení potřeb po mobilitě plánováním rozvoje města, změna chování lidí k většímu využívání alternativ k autu

SOKP: zvyšuje mobilitu pro cesty autem a nemotivuje lidi k využívání ekologických druhů dopravy

<https://www.mdcr.cz/Dokumenty/Strategie/Dopravni-politika-a-MFDI/Koncepce-mestske-a-aktivni-mobilitypro-obdobi-202>

Dopravní politika ČR: rozvoj dopravy v energeticky nenáročné a environmentálně šetrné podobě.

SOKP: rozvoj dopravy v energeticky nejnáročnější a environmentálně nejškodlivější podobě

https://www.mdcr.cz/getattachment/Dokumenty/Strategie/Dopravni-politika-a-MFDI/Dopravni-politika-CR-proobdobi-2014-2020-s-vyhled/Dopravni_Politika_CR_CZ.pdf.aspx

Zelená dohoda pro Evropu: zavádění čistších, levnějších a zdravějších forem soukromé a veřejné dopravy, snížení emisí CO₂ z dopravy o 90% do roku 2050.

SOKP: prosazování nejvíce znečišťujících, nejdražších a pro zdraví nejhorších formy dopravy, zvýšení emisí CO₂

https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal/transport-and-green-deal_cs#opaten

Strategie pro udržitelnou a inteligentní mobilitu: snížení současné závislosti na fosilních palivech, přesunu větší aktivity k udržitelnějším druhům dopravy

SOKP: zvýšení závislosti na fosilních palivech, přesun větší aktivity k nejméně udržitelnému druhu dopravy

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/CS/TXT/HTML/?uri=CELEX:52020DC0789&from=CS>

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů

opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v dotčeném území, byla zejména drobná korekce tras předmětných koridorů, tj. nikoliv jejich vymezení či nevymezení, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí, že část se vztahuje přímo k nadřazené dokumentaci (ZÚR) a netýká se této dokumentace (v rámci připomínkování MPP není možné připomínkovat platné ZÚR). MPP vymezuje předmětné koridory právě na základě nadřazené dokumentace, v území existuje platné vymezení koridorů v ZÚR a MPP tyto pouze přejímá a upřesňuje. Návrh byl posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí a odpovídá strategickým dokumentům i platné legislativě, příslušné veřejné zájmy byly posouzeny v rámci projednání dotčenými orgány. Návrh je komplexně odůvodněný a je založený na podrobných studijních prověřeních a dokumentacích pro územní rozhodnutí.

Více k připomínkám týkajících se Pražského okruhu je podrobně možné nalézt ve vypořádání připomínek z veřejného projednání a v odůvodnění MPP, ZÚR a aktualizací ZÚR. Metropolitní plán přebírá koridor z nadřazené dokumentace a s požadavkem na zrušení klíčových staveb 518 a 519 Pražského okruhu není možné v rámci této dokumentace pracovat. S opakovanými náměty na jejich přeložení do nespecifikované vzdálené polohy tzv. Aglomeračního okruhu ve Středočeském kraji se pořizovatel z důvodu nedostatečného prověření, resp. negativních průkazu alternativy, nemůže ztotožnit.

S ohledem na mimořádný rozsah této problematiky není možné zohlednit požadavky bez potřebného odborného základu kombinované s odkazy na některé zákony a dokumenty na straně jedné a chybějící zohlednění klíčových výstupů celostátního sčítání dopravy na komunikační síti (ŘSD) a v hlavním městě (TSK) na straně druhé.

Pro návrh MPP nemůže být zohledněn jako relevantní zejména požadavek na komplexní posouzení variant tzv. „tranzitní a regionální dopravy“ (tranzit lokální vnitroměstský, aglomerační, meziměstský, celostátní, mezinárodní), neboť se týká apriori ZÚR obou krajů a rozvoje metropolitní oblasti, což vyžaduje podobné komplexní posouzení městské a příměstské dopravy v pražské aglomeraci v širokém kontextu Středočeského kraje. V rámci nadřazených dokumentací a umístění koridoru Pražského okruhu byly v minulosti tyto analýzy na regionální úrovni opakovaně zpracovány. V současné

době je sledována již jen jedna potvrzená a funkční trasa, koridor v obou ZÚR je vymezený a stavba se projektuje. Koncepce MPP je v souladu s Plánem udržitelné mobility a dalšími strategickými dokumentacemi týkajícími se udržitelnosti dopravy - výstavba Pražského okruhu zůstává jedním z důležitých strategických předpokladů pro rozvoj. Metropolitní plán s ohledem na rozvoj regionu v širších souvislostech počítá s výstavbou aglomeračního okruhu, ten ale nebude náhradou Pražského okruhu, ale další tangenciální spojnici středočeských silnic (z citovaného bezpečnostního auditu vychází v souladu s koncepcí MPP požadavek na výstavbu aglomeračního okruhu společně s Pražským okruhem, nikoliv jako jeho náhrada).

Jako neodůvodněná byla zejména charakteristika tzv. „zastaralé dopravní koncepce“. Tento argument byl postaven na zpochybnění významu a funkce prvků nadřazeného systému pro realizaci dopravních relací mezi zdroji a cíli dopravy na území státu a hlavního města při minoritním podílu celostátního tranzitu, přičemž tento argument byl v rámci předcházejících procesů (ZUR) opakovaně vyvrácen. Z údaje o celkovém dopravním zatížení v daném profilu pozemní komunikace tvoří zpravidla 25%–30% podíl nákladní vozidel a zbytek pak ostatní motorová vozidla.

Požadavek na komplexní řešení dopravy ve středočeském regionu je relevantní, s ohledem na výše uvedené však není předmětem MPP, ale nadřazené dokumentace. V této souvislosti je třeba zdůraznit princip hierarchie sídel, kdy Praha plní funkci ústřední metropole českého státu a s ohledem na ekonomický, politický, společenský význam města má výrazně vyšší nároky na rozsah veřejné infrastruktury. Radiální dopravní vztahy k městu vykazují na jeho hranicích denní intenzity dopravy v řádu vyšších desítek tisíc, které je třeba řešit komplexním systémem nadřazené a celoměstsky významné komunikační sítě.

Další citované nesoulady s legislativou nebo strategickými dokumenty pořizovatel prověřil a vyhodnotil jako nepodložené, až spekulativní. Pořizovatel tak odkazuje podatele na textovou část odůvodnění MPP a na odůvodnění příslušných aktualizací nadřazené dokumentace, kde je rozsáhle odůvodněn soulad se všemi relevantními podklady. Pražský okruh je součástí sítě TEN-T a pro zajištění udržitelného rozvoje metropole i regionu je pro něj nutné vymezit adekvátně vybavený koridor. Jako příklad lze uvést připomínkujícím dokladovaný nesoulad MPP s PÚR, ke kterému ale nemůže z podstaty věci dojít, když PÚR sama Pražský okruh vymezuje - MPP ho pouze přejímá a upřesňuje.

Posouzení konkrétních dopadů na životní prostředí, veřejné zdraví, evropsky přírodně významné lokality bylo provedeno řádně a

v adekvátním měřítku v rámci VVURÚ a dále bylo kladně posouzeno stanoviskem EIA, které bylo vydáno jako kladné v září 2024.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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.

Strategie adaptace hl. m. Prahy na změnu klimatu, další klimatické závazky a evropská legislativa jsou v Metropolitním plánu zohledněny. Pořizovatel konstatuje, že k cílům vytyčeným v těchto strategiích v mnoha případech návrh Metropolitního plánu mířil již ve své původní podobě návrhu pro společném jednání (2018) a časově jim předcházel. Na druhou stranu však územní plán nemůže nahrazovat sektorové nástroje jako monitoring, provozní opatření apod. Územní plán má zákonem konkrétně vymezené pole působnosti. Územní plánování vytváří podmínky v území, není tedy nástrojem exekutivním a není tedy s to zajistit nebo garantovat konkrétní změny v území. Může je nastavením podmínek pouze podporovat, umožňovat anebo jim naopak bránit. Územní plán nedokáže zajistit započetí přípravy, schválení nebo dokonce financování záměru a nedokáže tedy garantovat jeho realizaci. Slouží pouze pro stanovení koncepce území a vytvoření podmínek, se kterými musí být jednotlivé záměry v souladu. K realizaci změn v území tedy v souladu s českým právním řádem vede řada dalších návazných kroků. Implementace různých strategií tedy musí zpravidla využívat další nástroje, nejen územní plán.

Návrh MPP v mezích, které jsou územnímu plánu a jeho grafické části v měřítku 1:10 000 stanoveny, naplňuje požadované výstupy Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu vymezením nových ploch zeleně, transformačních a rozvojových ploch s přírodním využitím, případně s rekreačním využitím. Dále pak umožněním změn v otevřené krajině, které zvyšují stupeň její ekologické stability (SES), bez nutnosti pořízení změny územního plánu vytváří návrh MPP územní podmínky pro zvýšení autoregulačních schopností i pro zvýšení schopnosti zadržovat vodu v krajině.

Návrh MPP vymezuje krajinnou infrastrukturu zejména prostřednictvím ÚSES nebo vymezených ploch podrobnějšího strukturálního členění nestavebních bloků (městske přírody) a otevřené krajiny. Smyslem vytváření a ochrany ÚSES je zajištění základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení ekologické stability. Návrh MPP vymezuje ÚSES na základě aktuálních podkladů Plánem nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánem místního ÚSES (OCP MHMP, 2021), tj. dle požadavku dotčených orgánů hájících dané veřejné zájmy. Podrobněji viz příloha P.159 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Návrh MPP vychází, v souladu s platnými právními předpisy, z poznatků z Územně analytických podkladů hl. m. Prahy (ÚAP hl. m. Prahy), z důkladné analýzy území, analýzy vnitřního potenciálu brownfieldů i rozvojového potenciálu zastavitelných ploch, z rozboru potřeb a problémů. Návrh MPP stanovil základní koncepci rozvoje hl. m. Prahy založenou zejména na zásadách, které vyplývají z dlouhodobých strategických cílů města, byl vytvářen v souladu s platným Strategickým plánem hl. m. Prahy a v koordinaci se zpracováním návrhu jeho aktualizace. Podrobněji viz příloha P.163 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.

Zásadní připomínka

ID 3029166

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchdol**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JZ6

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjdp2pb6

Lokalita | 164, 239, 245, 383, 572, 604, 808, 812, 903, 904, 922, 923, 924, 925, 960, 961, 966, 980

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Název | 13 Připomínka č. 2 k návrhu MPP – část Pražský okruh SOKP, stavba 518,519

Vyjádření

Připomínka č. 2 k návrhu MPP – část Pražský okruh SOKP, stavba 518,519 (viz ID 2998279 – pozn. pořiz.).

Příloha II. Připomínky k návrhu MPP - vymezení Pražského okruhu v úseku Ruzyně-Březiněves - SOKP.

2. Minimalizace dopadů stávající trasy SOKP 518 a 519.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

V případě nevyhnutelnosti realizace uvedeného záměru, považuje MČ za zásadní minimalizovat negativní dopady na území městské části a okolí dle těchto požadavků:

ražený tunel Suchdol (výstavba na území MČ nesmí probíhat z povrchu)

- most přes Vltavu v nižší niveletě odpovídající raženému tunelu
- zrušení přivaděče Rybářka a MÚK Rybářka
- ražený tunelový přivaděč Kamýcká (tunelová přeložka II/241)
- odsunutí křižovatky Suchdol dál od zástavby Výhled
- vedení trasy SOKP v tunelu v celém úseku kolem Suchdola, Lysolaj a Horoměřic
- vypuštění MÚK Horoměřice

- tunelové vedení pod územím PP Drahaň-Troja bez Čimického přivaděče
- realizace přeložky II/240 (propojka D7-D8)
- realizace tramvajové trati Podbaba-Suchdol a terminálu Výhledy
- realizace městského mostu mezi Prahou 6 a Prahou 8
- realizace železnice na Letiště a do Kladna
- vybudování kvalitních a bezpečných cyklostezek v severozápadní části pražské aglomerace
- zrušení záměru paralelní dráhy na Letišti Václava Havla

SOKP 518 a 519 nesmí získat územní rozhodnutí dříve, než budou zkolaudovány a uvedeny do provozu tyto stavby: TT Podbaba-Suchdol a terminál Výhledy, městský most mezi Prahou 6 a Prahou 8 se severní tramvajovou tangentou, přeložka silnice II/240 a železnice na letiště a do Kladna. Kvalitní nabídka veřejné hromadné dopravy bude představovat konkurenceschopnou alternativu individuální automobilové dopravě. Dobudování aglomeračního okruhu Středočeského kraje, zejména propojky D7-D8 odvede tranzitní nákladní dopravu z obcí v severozápadní části pražské aglomerace. Zrušení záměru paralelní dráhy na Letiště Václava Havla je nezbytné za účelem omezení negativních kumulativních vlivů dvou megalomanských záměrů na severu Prahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Požadavek není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, resp. se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

MPP vymezuje koridor v návaznosti na nadřazenou dokumentaci a v souladu s aktuálním technickým prověřením v rámci projekčních prací. Nadto byla zpracována Krajinářsko-urbanistická a architektonická studie PRAŽSKÝ OKRUH 518 a 519, která stanovuje konkrétní nadstandardní krajinářsko urbanistické úpravy okolí dálničního tělesa, aby byl zmírněn dopad stavby na okolí.

Pořizovatel se zabýval požadavkem na podmiňující investice a změny podoby stavby, nicméně s ohledem na závažnost požadavku a případný mimořádný dopad jeho implementace neshledal dostatečné množství důvodů, pro toto opatření. Návrh podatele

sestává z nedostatečně odůvodněných a subjektivně formulovaných požadavků. Pro velkou část z nich (železnice na letiště, tramvaj do Suchdola z Podbaby, přemostění Vltavy, návrh cyklostezek) MPP vytváří předpoklady a je formou koridorů zapracována.

Ostatní požadavky jsou v rozporu s klíčovým významem a funkcí uzavřeného vnějšího Pražského okruhu zejména pro vnitroměstskou dopravu v území rozkládajícím se v mezikruží mezi Městským a Pražským okruhem.

Požadavky na parametry technického řešení trasy okruhu bez ohledu na terénní podmínky nejsou předmětem územního plánu, ale jsou obsahem následných stupňů projektové dokumentace v podrobnějším měřítku, včetně vyhodnocení vlivů stavby na krajinu a životní prostředí (v rámci EIA). Nedílnou součástí staveb Pražského okruhu 518 a 519 jsou přivaděče zaústěné do MÚK, které zajišťují dopravní obsluhu přilehlých městských částí s přímou vazbou na nadřazený vnější okruh D0. Jejich zrušením by bylo v rozporu s primárními účely komunikace, kterými jsou:

- převzetí podílu vnější dopravy směřující radiálně na území Prahy a omezení tlaku na trasu Městského okruhu v jeho křižovatkových uzlech
- distribuce vnější dopravy po okruhu do sousedních příměstských částí na obvodu města
- přímá dopravní obsluha přilehlých městských částí

Z tohoto důvodu budou MÚK a navazující přivaděče navržené v MPP zachovány a požadavku nebude vyhověno. V kontextu výše uvedeného požadavku MČ Suchdol na zřízení raženého tunelového přivaděče v trase Kamýcké ulice není odůvodněný, neboť podstatná část ze 23 000 vozidel denního dopravního zatížení na Roztocké komunikaci (TSK 2024) je generována na povrchu (ze třetiny z Roztok (II/242), ze třetiny ze Suchdola a třetinový podíl je dokládán sčítáním ŘSD v profilu silnice II/241 za hranicí Prahy). Touto požadovanou změnou by bylo vytvořeno přímé atraktivní spojení zvnějšku do Prahy 6 s dramatickým zhoršením současného stavu na uliční síti Bubenče a Dejvic.

Požadavek na realizaci raženého tunelu Kamýcké (II/241) s nízkým vnějším dopravním zatížením a jeho křížení s raženou trasou Pražského okruhu není z technického hlediska i v poměru k extrémním investičním a následně provozním nákladům technicky prověřen a je v rozporu se zpracovanými studiemi proveditelnosti. Proto tento požadavek nebyl zohledněn.

Poloha křižovatky PO Suchdol byla odsunuta již dříve v návrhu MPP. Požadavek na přeložku silnice II/240 a vybudování silničního propojení dálnic D7 a D8 není součástí MPP, nýbrž ZÚR Středočeského kraje. Nebude v MPP věcně ani časově řešen,

zpracovatel však doporučuje porovnat očekávání od tohoto regionálního propojení se zatížením (ŘSD 2020) silnice I/16 v úseku D7 Slaný, D8 Nová Ves (Mělník) v řádu 10 600 až 13 460 denně v obou směrech.

Požadavek na vypuštění návrhu paralelní dráhy RWY 06/24 z MPP na letišti Václava Havla v Ruzyni není dostatečně odůvodněn, nadto je také součástí nadřazené dokumentace a je zařazen mezi strategické investice státu.

Z technického hlediska pořizovatel doplňuje, že v současnosti je letiště provozováno prakticky jako jednodráhové, neboť s příčnou dráhou RWY 12/30 se vzájemně křížují. Tato záložní dráha bude po zprovoznění paralelní dráhy logicky zrušena.

Koridor pro paralelní dráhu, koridory pro Pražský okruh, přivaděč Rybářka i Čimický přivaděč a umístění mimoúrovňových křižovatek je jednoznačně stanovené nadřazenou dokumentací. Metropolitní plán nemůže nerespektovat nadřazenou dokumentaci a požadavkům tak i z tohoto důvodu není možné vyhovět.

Základní propojená síť významných cyklotras je součástí návrhu Metropolitního plánu, Návrh stanovuje podmínky pro snížení bariérového efektu Pražského okruhu návrhem lávek, cyklotras a pěších propojení, mimo jiné v rámci obnovy historických cest a v koordinaci s plánovanými ekodukty. Metropolitní plán v souladu s nadřazenou dokumentací vymezuje koridor územní rezervy pro tramvajový most mezi Prahou 6 a Prahou 8.

Závěrem je nutné upozornit, že Metropolitní plán nemůže přesně vymezovat posloupnost realizace staveb dopravní infrastruktury zcela odlišných modálů, preferencí a stupňů důležitosti, zejména přesahující-li svým významem hranice do celoevropské dopravní sítě. Naopak postup dostavby nadřazeného systému komunikací v Praze musí být při limitujících prostorových poměrech komunikací v časové koordinaci zvažován tak, aby realizací stavby nedošlo k nežádoucímu přesunu dopravy na uliční síť, která pro nárůst zatížení není způsobitelná ani určena.

Zásadní připomínka

ID 3029167

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JZ6

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjdp2pb6

Lokalita | 164, 239, 245, 383, 572, 604, 808, 812, 903, 904, 922, 923, 924, 925, 960, 961, 966, 980

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Název | 14 Připomínka č. 2 k návrhu MPP – část Pražský okruh SOKP, stavba 518,519

Vyjádření

Připomínka č. 2 k návrhu MPP – část Pražský okruh SOKP, stavba 518,519 (viz ID 2998279 – pozn. pořiz.).

Příloha II. Připomínky k návrhu MPP - vymezení Pražského okruhu v úseku Ruzyně-Březiněves - SOKP.

3. Požadavky pro řešení tranzitní a městské dopravy v pražské aglomeraci.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Dopravu v pražské aglomeraci je zapotřebí řešit komplexně a zabývat se především příčinami dopravních problémů, nikoliv jen léčit symptomy.

Současná kritická situace je důsledkem nekoncepčního dopravního a územního plánování v posledních 20- 30 letech, které bylo podřízené automobilové dopravě na úkor ekologických druhů dopravy a vedlo k zvýhodnění životního stylu závislého na autech. Jedná se o velké silniční stavby (např. tunel Blanka, Novopacká, rozšiřování dálničních úseků směrem do Prahy, atd.), boom rezidenčních satelitů za Prahou, výstavbu obřích logistických hal a obchodních a zábavních center s desítkami tisíc parkovacích míst a masivní koncentraci ekonomických aktivit v Praze namísto polycentrického rozvoje napříč regiony. Je naprosto evidentní, že řešením nemůže být realizace šestiproudé dálnice v pražské aglomeraci, která výše uvedené problémy naopak prohloubí.

Požadujeme

- zpracování analýzy skutečných příčin dopravních problémů v pražské aglomeraci
- komplexní posouzení variant pro tranzitní a regionální dopravu v Pražské metropolitní oblasti s ohledem na dopravní, ekologické, ekonomické parametry a polycentrický rozvoj regionu*
- komplexní návrh řešení městské a příměstské dopravy** v pražské aglomeraci v souladu s Klimatickým závazkem hl. města Prahy (snížení emisí CO₂ o 45% do roku 2030 a uhlíková neutralita do roku 2050) a stěžejními strategickými dokumenty ČR a EU***
- implementaci opatření na základě Koncepce městské a aktivní mobility ČR 2021-2030****, jejímž cílem je zlepšit dělbu přepravní práce ve prospěch udržitelných druhů dopravy:

1. Snížení potřeb po mobilitě plánováním rozvoje města
2. Změna chování lidí k většímu využívání alternativ k autu
3. Zavádění čistých energií pro dopravu a lepší ekonomika v dopravě
4. Dopravní funkce ve veřejném prostoru (humanizace veřejného prostoru)

* Do posouzení zahrnout tzv. regionální variantu, aglomerační okruh, I/16 a také stávající a plánované železniční tratě včetně VRT (jako alternativa pro silniční dopravu)

** Do návrhu zahrnout městské propojení mezi Sedlcem a Bohnicemi se severní tramvajovou tangentou (Suchdol – Bohnice – Kobylisy – Letňany) a stezkou pro chodce a cyklisty

*** Strategické dokumenty a klimatické závazky ČR a EU v oblasti dopravy

https://rozumnadoprava.cz/wp-content/uploads/2021/08/Rozpory_SOKP_dle_ZUR.pdf

**** <https://www.mdcr.cz/Dokumenty/Strategie/Dopravni-politika-a-MFDI/Koncepce-mestske-a-aktivni-mobility-proobdobi-202>

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v dotčeném území, byla zejména drobná korekce tras předmětných koridorů, tj. nikoliv jejich vymezení či nevymezení, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí, že část se vztahuje přímo k nadřazené dokumentaci (ZÚR) a netýká se této dokumentace (v rámci připomínkování MPP není možné připomínkovat platné ZÚR). MPP vymezuje předmětné koridory právě na základě nadřazené dokumentace, v území existuje platné vymezení koridorů v ZÚR a MPP tyto pouze přejímá a upřesňuje.

Návrh byl posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí a odpovídá strategickým dokumentům i platné legislativě, příslušné veřejné zájmy byly posouzeny v rámci projednání dotčenými orgány. Návrh je komplexně odůvodněný a je založený na podrobných studijních prověřeních a dokumentacích pro územní rozhodnutí.

Více k připomínce týkající se Pražského okruhu je podrobně možné nalézt ve vypořádání připomínek z veřejného projednání a v odůvodnění MPP, ZÚR a aktualizací ZÚR. Metropolitní plán přebírá koridor z nadřazené dokumentace a s požadavkem na zrušení klíčových staveb 518 a 519 Pražského okruhu není možné v rámci této dokumentace pracovat. S opakovanými náměty na jejich přeložení do nespecifikované vzdálené polohy tzv. Aglomeračního okruhu ve Středočeském kraji se pořizovatel z důvodu nedostatečného prověření, resp. negativních průkazu alternativy, nemůže ztotožnit.

S ohledem na mimořádný rozsah této problematiky není možné zohlednit požadavky bez potřebného odborného základu kombinované s odkazy na některé zákony a dokumenty na straně jedné a chybějící zohlednění klíčových výstupů celostátního sčítání dopravy na komunikační síti (ŘSD) a v hlavním městě (TSK) na straně druhé.

Pro návrh MPP nemůže být zohledněn jako relevantní zejména požadavek na komplexní posouzení variant tzv. „tranzitní a regionální dopravy“ (tranzit lokální vnitroměstský, aglomerační, meziměstský, celostátní, mezinárodní), neboť se týká apriori ZÚR obou krajů a rozvoje metropolitní oblasti, což vyžaduje podobné komplexní posouzení městské a příměstské dopravy v pražské aglomeraci v širokém kontextu Středočeského kraje. V rámci nadřazených dokumentací a umístění koridoru Pražského okruhu byly v minulosti tyto analýzy na regionální úrovni opakovaně zpracovány. V současné době je sledována již jen jedna potvrzená a funkční trasa, koridor v obou ZÚR je vymezený a stavba se projektuje. Koncepce MPP je v souladu s Plánem udržitelné mobility a dalšími strategickými dokumentacemi týkajícími se udržitelnosti dopravy - výstavba Pražského okruhu zůstává jedním z důležitých strategických předpokladů pro rozvoj. Metropolitní plán s ohledem na rozvoj regionu v širších souvislostech počítá s výstavbou aglomeračního okruhu, ten ale nebude náhradou Pražského okruhu, ale další tangenciální spojnici středočeských silnic (z citovaného bezpečnostního auditu vychází v souladu s koncepcí MPP požadavek na výstavbu aglomeračního okruhu společně s Pražským okruhem, nikoliv jako jeho náhrada).

Jako neodůvodněná byla zejména charakteristika tzv. „zastaralé dopravní koncepce“. Tento argument byl postaven na zpochybnění významu a funkce prvků nadřazeného systému pro realizaci

dopravních relací mezi zdroji a cíli dopravy na území státu a hlavního města při minoritním podílu celostátního tranzitu, přičemž tento argument byl v rámci předcházejících procesů (ZUR) opakovaně vyvrácen. Z údaje o celkovém dopravním zatížení v daném profilu pozemní komunikace tvoří zpravidla 25%–30% podíl nákladní vozidel a zbytek pak ostatní motorová vozidla.

Požadavek na komplexní řešení dopravy ve středočeském regionu je relevantní, s ohledem na výše uvedené však není předmětem MPP, ale nadřazené dokumentace. V této souvislosti je třeba zdůraznit princip hierarchie sídel, kdy Praha plní funkci ústřední metropole českého státu a s ohledem na ekonomický, politický, společenský význam města má výrazně vyšší nároky na rozsah veřejné infrastruktury. Radiální dopravní vztahy k městu vykazují na jeho hranicích denní intenzity dopravy v řádu vyšších desítek tisíc, které je třeba řešit komplexním systémem nadřazené a celoměstsky významné komunikační sítě.

Další citované nesoulady s legislativou nebo strategickými dokumenty pořizovatel prověřil a vyhodnotil jako nepodložené, až spekulativní. Pořizovatel tak odkazuje podatele na textovou část odůvodnění MPP a na odůvodnění příslušných aktualizací nadřazené dokumentace, kde je rozsáhle odůvodněn soulad se všemi relevantními podklady. Pražský okruh je součástí sítě TEN-T a pro zajištění udržitelného rozvoje metropole i regionu je pro něj nutné vymezit adekvátně vybavený koridor. Jako příklad lze uvést připomínkujícím dokladovaný nesoulad MPP s PÚR, ke kterému ale nemůže z podstaty věci dojít, když PÚR sama Pražský okruh vymezuje - MPP ho pouze přejímá a upřesňuje.

Posouzení konkrétních dopadů na životní prostředí, veřejné zdraví, evropsky přírodně významné lokality bylo provedeno řádně a v adekvátním měřítku v rámci VVURÚ a dále bylo kladně posouzeno stanoviskem EIA, které bylo vydáno jako kladné v září 2024.

Požadavek byl prověřen. Pořizovatel uvádí, že základním přístupem pro vyhodnocování výsledků projednání a vypořádávání konkrétních připomínek a námitek byl primárně aspekt přiměřenosti a proporcionality zásahu do vlastnických práv, jakož i nediskriminační přístup a rovnost přístupu. S těmito hledisky bylo pořizovatelem přistupováno k jednotlivým konkrétním požadavkům a byly učiněny příslušné úpravy návrhu MPP před opakovaným veřejným projednáním. Pořizovatel je přesvědčen, že změny přijaté návrhem MPP zásadu proporcionality ve výše uvedeném judikatorně doplněném výkladu naplňují. Omezení vlastnického práva, které s sebou návrh MPP přináší, je přijato pouze v nezbytné míře a současně v takovém rozsahu, který lze považovat za spravedlivý a který je nezbytný k ochraně sledovaných veřejných zájmů. Z tohoto důvodu jsou dle názoru pořizovatele regulativy přijaté v rámci MPP

přiměřené a jako takové zcela zákonné. Případné zásahy do vlastnických práv s nimi spojené jsou zásahy v mezích zákona a v nezbytném rozsahu, jak vyžaduje § 2 odst. 3 správního řádu. Případný zásah do vlastnického práva je odůvodněn legitimními cíli a činěn pouze v nezbytně nutné míře. Dále podrobněji viz příloha P.148 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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.

Strategie adaptace hl. m. Prahy na změnu klimatu, další klimatické závazky a evropská legislativa jsou v Metropolitním plánu zohledněny. Pořizovatel konstatuje, že k cílům vytyčeným v těchto strategiích v mnoha případech návrh Metropolitního plánu míří již ve své původní podobě návrhu pro společném jednání (2018) a časově jim předcházeli. Na druhou stranu však územní plán nemůže nahrazovat sektorové nástroje jako monitoring, provozní opatření apod. Územní plán má zákonem konkrétně vymezené pole působnosti. Územní plánování vytváří podmínky v území, není tedy nástrojem exekutivním a není tedy s to zajistit nebo garantovat konkrétní změny v území. Může je nastavením podmínek pouze podporovat, umožňovat anebo jim naopak bránit. Územní plán nedokáže zajistit započítání přípravy, schválení nebo dokonce financování záměru a nedokáže tedy garantovat jeho realizaci. Slouží pouze pro stanovení koncepce území a vytvoření podmínek, se kterými musí být jednotlivé záměry v souladu. K realizaci změn v území tedy v souladu s českým právním řádem vede řada dalších návazných kroků. Implementace různých strategií tedy musí zpravidla využívat další nástroje, nejen územní plán.

Návrh MPP v mezích, které jsou územnímu plánu a jeho grafické části v měřítku 1:10 000 stanoveny, naplňuje požadované výstupy Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu vymezením nových ploch zeleně, transformačních a rozvojových ploch s přírodním využitím, případně s rekreačním využitím. Dále pak umožněním změn v otevřené krajině, které zvyšují stupeň její ekologické stability (SES), bez nutnosti pořízení změny územního plánu vytváří návrh MPP územní podmínky pro zvýšení autoregulačních schopností i pro zvýšení schopnosti zadržovat vodu v krajině.

Návrh MPP vymezuje krajinnou infrastrukturu zejména prostřednictvím ÚSES nebo vymezených ploch podrobnějšího strukturálního členění nestavebních bloků (městske přírody) a otevřené krajiny. Smyslem vytváření a ochrany ÚSES je zajištění základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení ekologické stability. Návrh MPP vymezuje ÚSES na základě

aktuálních podkladů Plánem nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánem místního ÚSES (OCP MHMP, 2021), tj. dle požadavku dotčených orgánů hájících dané veřejné zájmy. Podrobněji viz příloha P.159 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Návrh MPP vychází, v souladu s platnými právními předpisy, z poznatků z Územně analytických podkladů hl. m. Prahy (ÚAP hl. m. Prahy), z důkladné analýzy území, analýzy vnitřního potenciálu brownfieldů i rozvojového potenciálu zastavitelných ploch, z rozboru potřeb a problémů. Návrh MPP stanovil základní koncepci rozvoje hl. m. Prahy založenou zejména na zásadách, které vyplývají z dlouhodobých strategických cílů města, byl vytvářen v souladu s platným Strategickým plánem hl. m. Prahy a v koordinaci se zpracováním návrhu jeho aktualizace. Podrobněji viz příloha P.163 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.

Zásadní připomínka

ID 3029168

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchdol**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JZ6

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjdp2pb6

Lokalita | 383

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Název | 16 Připomínka č. 4 k návrhu MPP - Terminál a P+R Výhledy

Vyjádření

Připomínka č. 4 k návrhu MPP - Terminál a P+R Výhledy

Městská část požaduje

- zajištění souladu mezi návrhem MPP a navrženou změnou územního plánu dle studie „Terminál Výhledy – studie proveditelnosti“, kterou MČ zpracovala a projednala s IPR a HLMP v roce 2020

- požaduje rozšíření zastavitelného území v okolí navrhovaného přestupního terminálu BUS – TRAM a P+R - plocha pro dopravní infrastrukturu 751/9 podél ulic Kamýcká - Dvorská, o plochu 30 000 m² na pozemcích parc.č. 8/1,8/2, 9/1, 23071/1, vše k.ú. Suchdol a následně o tuto plochu rozšířit zastavitelnou rozvojovou plochu 413 pro účely nezbytného zázemí a veřejné obchodní vybavenosti pro naplnění účelu tohoto terminálu s P+R.

- požaduje vymezení koridoru pro tunelový přivaděč Kamýcká
Požadujeme vymezit úkol: ve spolupráci se Středočeským krajem a jeho záměry na rozvoj dopravy a řešení veřejné dopravy v příslušné oblasti stanovit požadované kapacity P+R.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění:

Stávající omezení zastavitelných ploch v místě plánovaného terminálu, budoucí bytové zástavby a P+R jsou nedostatečné a vedou dle upraveného návrhu MPP zcela zjevně k nepřijatelnému

přiblížení zástavby k historickému areálu Brandejsova statku i ke stávající původní zástavbě. Omezená dopravní plocha neumožní vybudovat přiměnou veřejnou obchodní vybavenost (např. obchodní vybavenost do 4 500 m² včetně parkoviště např. typu Lidl, Penny, ...). Naplnit požadovanou funkci záchytného parkoviště na příjezdu do oblasti Suchdola a povede k „P+R na poli“ bez možnosti přijatelné rezervy pro jeho rozšíření.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl komplexně prověřen již v rámci veřejného projednání a byl vyhodnocen jako v rozporu s nadřazenou, dlouhodobě sledovanou, dopravní koncepcí města. Tunelový přivaděč Kamýcká nebude vymezen. Zmiňovaná verze studie „Terminál Výhledy“ je zastaralá. Uvažované řešení území se několikrát posunulo a bylo aktualizováno, a to za účasti městské části. V dalších otázkách bylo městské části vyhověno.

Zastavitelné území bylo rozšířeno v souladu se studií na základě výsledků společného jednání MPP - je s požadavkem na zastavitelné území v souladu.

Zásadní připomínka

ID 3029180

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchdol**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JZ6

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjdp2pb6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Název | 17 Připomínka č. 5 k VVURÚ

Vyjádření**Připomínka č. 5 k VVURÚ**

Požadujeme doplnit a přepracovat VVURÚ ve vztahu k záměru na rozšíření letiště, aby hodnocení vlivů vycházelo z aktuálně připravované podoby záměru LKPR, z řádného vymezení provozu letiště anebo aby byla v rámci VVURÚ stanovena limitní podoba záměru na základě přiměřené únosnosti neodstranitelných negativních dopadů provozu letiště pro okolní území.

Dále požadujeme dopracování a doplnění VVURÚ ve vztahu ke stavbám 610/-/2 Pražský okruh Pražský okruh (SOKP), stavba č. 518 (Ruzyně - Suchdol); 610/-/3 Pražský okruh (SOKP), stavba č. 519 (Suchdol - Březiněves) a 611/961/1018 Mimoúrovňová křižovatka Rybářka, součást SOKP, zejména část Rozptylová studie a následné nové posouzení kumulativních a synergických vlivů na zdraví obyvatel a životní prostředí.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**Připomínku a odůvodnění dále doplňují přílohy:**

III. Připomínky k VVURU návrhu MPP - ovzduší - SEA

IV. Připomínky k VVURU návrhu MPP - ovzduší – připomínky rozptylová studie

*(viz následující odstavce - pozn. pořiz.)***Odůvodnění**

Odůvodnění:

a) VVURÚ záměru LKPR nadále vychází zejména z dokumentace EIA schválené v roce 2011, tedy z podkladů, prognóz a představ o podobě záměru z roku 2006, tyto původní parametry a záměr jako takový neodpovídají současné podobě a novým parametrům záměru. Současná podoba záměru je zjevně odlišná od záměru posuzovaného v dokumentaci EIA z roku 2011 – původní dráha má být prodloužena, nová dráha zkrácena, příčná dráha zrušena, posuzovaná kapacita - počet letů se změnil, předpokládá se ale podstatně vyšší počet cestujících. Pro posuzování dopadů záměru je proto VVURÚ z důvodu nesprávných a neaktuálních podkladů zcela nevhodné a nepoužitelné.

b) Vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů je provedeno nedostatečně:

- kumulativní vlivy současného působení hluku z různých zdrojů nebyly popsány ani vyznačeny ve výkresech a nebyla identifikována kritická místa – území zatížené hlukem, zejména nadlimitním, z více zdrojů. Příslušné výkresy kumulativních jevů A1.I., A 6 a výkresy v akustické studii zahrnují pouze území, kde je jakýkoliv nadlimitní hluk, ale neoznačují místa, kde dochází k současnému působení dvou a více zdrojů hluku. Z dokumentace VVURÚ není zřejmé, zda na některých obytných územích nedochází k současnému působení hluku z letecké, silniční, tramvajové a železniční dopravy a např. ze stávající sportovní střelnice MAGNUM Praha v Sedlci. Pokud nejsou vymezena území, kde a zda k takovému stavu dochází, nelze správně vyhodnotit vliv záměrů v daném území ani navrhnout případná koncepční opatření na omezení nebo zabránění této situaci a uložit příslušné úkoly pro další stupně přípravy a projednávání záměru. Vzhledem k tomu, že v dalších stupních projednávání staveb jsou vlivy záměrů, v tomto případě nadmístního charakteru, posuzovány odděleně, jedná se také o zásadní nedostatek VVURÚ.

- některé zastavitelné transformační plochy zasažené nadlimitním hlukem jsou vyznačeny jako „lokality s rizikem významných vlivů“, jiné takto vyznačeny nejsou, stejně jako v případě zastavitelných rozvojových ploch,

- v rozptylové studii není zohledněno lokální znečištění ovzduší v místech křižovatek SOKP v kombinaci s imisemi z tunelových úseků, výdechů z tunelů, nelze posoudit synergii s hlukem,

Požadujeme zejména lokalizovat a vyhodnotit místa, kde dochází ke kumulaci nadlimitní hlukové zátěže z více zdrojů.

c) VVURÚ, část 6.1.3 Vlivy hluku

Ochranu obyvatel před hlukem v okolí letiště „řeší“ VVURÚ pouze odkazem na tzv. ochranné hlukové pásmo (OHP), navržené

v procesu EIA z roku 2011 s tím, že vše bude řešeno v dalších řízeních při splnění blíže nespecifikovaných „zvláštních podmínek“ dle zákona. Odkaz na návrh OHP z roku 2011 je nesprávný, požadujeme uložit zpracování nového návrhu OHP na základě vyhodnocení aktuální podoby a rozsahu záměru.

Ke zmiňovanému návrhu OHP z roku 2011 je nutné ještě uvést:

- vychází z podkladů, prognóz, parametrů letecké techniky a návrhu dráhového systému z roku 2006, současná podoba záměru i předpokládaného provozu je jiná,
- OHP bylo v letech 2006-2011 navrženo bez jakékoliv dohody a projednání s obcemi a městskými částmi,
- požadavek na vymezení OHP striktně dle limitní izofony je nesprávný a zjevně nezajišťuje dostatečnou ochranu před nadlimitním hlukem, protože izofony, podle kterých se má „striktně“ vymezit OHP jsou zpracovány s přesností $\pm 3\text{dB}$ (!), tedy v rozsahu dvojnásobku provozu ..., kontrolní měření hluku mají nejistotu měření rovněž $\pm 3\text{dB}$ - aby tedy byla zajištěna ochrana obyvatel, OHP by muselo být zjevně vymezeno podle jiné izofony zohledňující nejistoty, není jasné, jak se „striktně“ rozdělí parcely nebo domy na část v OHP a mimo OHP, návrh naprosto nezohledňuje složitou situaci mezi drahami, kde bude jen o málo menší nebo stejný hluk, ale 24 hodin denně, příslušná izofona na noční hluk v okolí stávající dráhy je zakreslena zjevně nesprávně; přestože zde má být noční provoz podstatně omezen, nadlimitní noční hluk by byl podle této izofony větší než při současném provozu, což je nemožné. Na základě této nesprávně zakreslené izofony je pak i nesprávně navrhováno prodloužení ochranného pásma právě z důvodu nočního hluku.

Výše uvedené dokládá zjevnou nesprávnost návrhu OHP z technického hlediska i z hlediska ochrany zdraví obyvatel. Zmiňovaný návrh OHP a jeho podmínky jsou vzhledem k deklarovanému provozu a jeho rozdělení na dráhy nadále nepřiměřené a s ohledem na nepřesnosti při měření hluku umožňuje podstatné navýšení provozu nad posuzovaný stav.

Požadujeme proto v čl. 129 doplnit do závazné části úkol na návrh nového OHP na základě únosnosti území a pro aktuální podobu a rozsah záměru, v předloženém návrhu MPP a ve VVURÚ nebyl záměr prověřen, aktualizován ani upřesněn.

d) VVURÚ část 6.3.

Hodnocení vlivů přesahujících hranice hl. m. Prahy je nedostatečné.

- záměr na rozšíření letiště zasahuje svým provozem na území HMP a Středočeského kraje, požadujeme projednat a schválit v příslušných ZÚR shodnou a aktuální podobu záměru. V současné době jsou schváleny odlišné podoby záměru v ZÚR Prahy (dle dokumentace EIA), v ZÚR Středočeského kraje (prodloužení původní dráhy, jejíž provoz zasahuje území Prahy) a provozovatel letiště připravuje dokumentaci záměru odlišného od návrhu MPP i obou ZÚR.

- záměr výstavby SOKP (stavby 610/-/2 Pražský okruh Pražský okruh (SOKP), stavba č. 518 (Ruzyně - Suchdol); 610/-/3 Pražský okruh (SOKP), stavba č. 519 (Suchdol - Březiněves) zasahuje na území HMP a Středočeského kraje a v MPP a VVURÚ nejsou zohledněny tyto vlivy na sousední území (např. výdech tunelu Suchdol, který je umístěn ve Středočeském kraji pár metrů za hranicí hl. m Prahy a který je významným bodovým zdrojem emisního znečištění, není v hodnocení uveden, např. most přes Vltavu na přilehlé oblasti PP ve Středočeském kraji,...)

e) VVURÚ část 8.

Popis navrhovaných opatření ve vztahu k LKPR je nesprávný a neúplný, článek neobsahuje popis opatření pro předcházení, snižování nebo kompenzaci negativních vlivů LKPR, pouze odkaz na opatření ve stanovisku EIA, která se vztahují k jiné podobě záměru se třemi funkčními drahami bez prodloužení původní dráhy. Požadujeme doplnit konkrétní požadavky pro LKPR.

f) Příloha 2 VVURÚ Rozptylová studie (dále jen RS)

Rozptylová studie je neúplná a nesprávná, neboť:

- rozsah RS 30 stran plus grafické přílohy je pro natolik rozsáhlý cíl, jako modelování imisní situace pro celou Prahu, zcela nedostatečný. Na str. 1 SEA se uvádí, že „transparentnost a srozumitelnost aplikovaných postupů je (...) základním předpokladem správného pochopení závěrů posouzení.“ RS ale vykazuje řadu níže uvedených nedostatků, nejasností

- Kapitola 2.1 RS obsahuje jen velmi obecný popis metodiky výpočtu. Nejsou uvedené konkrétní zahrnuté zdroje a není jasné, zda u všech z nich jsou známy emise všech modelovaných znečišťujících látek, zda některé nebyly vynechány. Např. RS dokumentace EIA pro záměr „Paralelní RWY 06R/24L Letiště Praha – Ruzyně“ (Bajer a kol, ECO-ENVI-CONSULT, červen 2010) byla zpracována pouze pro částice PM₁₀, ostatní znečišťující látky emitované tímto záměrem modelovány nebyly. Naskytá se tedy otázka, zda u RS tvořící přílohu SEA byly u letišť uvažovány všechny relevantní znečišťující látky. Na str. 4 RS se dále zmiňují obecně použitá kritéria a předpoklady, které

nejdou konkrétně uvedeny a kvantifikovány. Dále není uvedeno, jaká paliva byla uvažována pro zdroj lokálního vytápění obytné zástavby a jaké procento vytápění tvoří (viz nejasnosti v bodě 1.a, druhá odrážka, vs. str. 7 a 8 RS). V celé kapitole chybí popis zdrojů ve smyslu kap. 3.2 Metodického pokynu MŽP, Odboru ochrany ovzduší, pro vypracování rozptylových studií podle § 32 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále MP RS).

- Důležitá kapitola 2.1.3 (Automobilová doprava) vykazuje řadu nejasností. Chybí konkrétní údaje o složení vozového parku dle kap. 3.2 MP RS, nejsou uvedeny konkrétní použité důležité údaje např. o plynulosti provozu a výhledových intenzitách dopravy (není jasné, zda údaje IPR Praha zohledňují i nárůst tranzitní nákladní dopravy po dobudování dálniční sítě v ČR v důsledku vlivu TEN). Pravděpodobně nebyly zahrnuty parkovací plochy u budoucích komerčních a administrativních objektů. Dále díky nekvalitnímu rozlišení obr. 3 na str. 9 RS není jasné, zda do výpočtu byly zahrnuté i emise z dopravy na nejmenších silnicích HMP

- V kapitole 2.3 (Referenční body) chybí uvedení výšky výpočtu, je nutné vědět, zda byl výpočet proveden pro respirační výšku člověka.

- V kapitole 2.4 RS (Klimatologické a rozptylové podmínky) chybí uvedení použitých větrných růžic v grafické a tabelární formě (viz kap. 3.3 MP RS), což je zcela zásadní podklad pro modelování.

- Str. 13 RS: „Příznivý vývoj emisní bilance pražských zdrojů u některých látek způsobil, že význam místních zdrojů postupně klesá a vliv dálkového přenosu je stále výraznější.“ Toto tvrzení je zavádějící, obměnu vozového parku a zlepšení vytápění lze očekávat i v oblastech okolo Prahy, a tedy i menší vliv dálkového přenosu.

- „Studie hodnotí souhrnný účinek všech zdrojů emisí na kvalitu ovzduší, výsledky modelových výpočtů tak poskytují informaci o kumulativním vlivu všech zdrojů znečištění ovzduší působících v řešeném území, včetně dálkového přenosu“ (str. 1 RS). Nelze tedy tvrdit, že očekávané významné snížení imisní zátěže v budoucnosti „je dáno zejména obměnou vozového parku a topných systémů“ (str. 26 RS), protože nebyla provedena citlivostní analýza vlivu jednotlivých typů emisních zdrojů na imisní situaci, byl hodnocen pouze souhrnný účinek všech zdrojů. Ze stejného důvodu nelze ani porovnávat významnost vlivu nárůstu dopravy vs. rozdílné využití stávajících zemědělských ploch u nárůstu imisí PM₁₀ a PM_{2,5} u MPP vs. nulový stav (tj. stávající ÚP) na str. 20-22 RS.

- Na str. 25 a 26 RS je jako opatření ke zlepšení imisní situace uvedena výsadba zeleně. Efektivita tohoto opatření není nikterak dokázána (viz bod 1e, první odrážka).

- Výčet nejistot a nedostatků modelování na str. 16/17 RS je velmi nedostatečný, chybí nejistoty uvedené v bodě 2b a další. Důležité je uvést také všechny nezahrnuté emisní zdroje. Takto není jasné, zda bylo zahrnuta např. resuspenze prachových částic z dopravy, spalování rostlinných zbytků a další podobné špatně podchytitelné zdroje a zda nechybí také některé budoucí zdroje jako budoucí dálkový transport znečištění na území Prahy z jeho okolí a budoucí scénář průmyslové výroby. Není přesvědčivě doloženo, že byla zpracována „kompletní emisní bilance“ (str. 1 RS).

- Obecné nedostatky použitého rozptylového modelu ATEM (stejně má i druhý rozptylový model SYMOS'97 vedený MŽP také jako referenční metoda) jsou následující:

„Metodika (...) není vhodná pro detailní stanovování hodnot koncentrací např. v uličních kaňonech nebo složité zástavbě“ (str. 3 Metodické příručky modelu ATEM, Ateliér ekologických modelů, listopad 2005). Imisní situaci lze v městské zástavbě modelovat jen na úrovni střech budov. V této výšce se však obyvatelstvo zpravidla nevyskytuje, proto výsledky rozptylových modelů, které vstupují do hodnocení zdravotních rizik, často neodpovídají dýchací zóně člověka.

„Metodiku nelze použít pro určování hodnot koncentrací za velmi nízkých rychlostí větru a za bezvětří“ (str. 3 Metodické příručky modelu ATEM, Ateliér ekologických modelů, listopad 2005). Jedná se o nemožnost výpočtu imisní situace modelem ATEM za inverzních situací, tedy za nejhorších rozptylových podmínek.

- Výsledky výpočtů jsou zatíženy velkou nejistotou. Dle informací na str. 52 RS dokumentace EIA pro záměr „Hi tech zpracování plastů včetně povrchových úprav – Lokalita Lešná“ (https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_OV8224) „nejistota stanovení koncentrace matematickým modelem může dosáhnout až 50 %.“

- Modelování pro velmi vzdálené časové horizonty (zde rok 2050) je značně nejisté, odhad vývoje např. intenzity silniční dopravy, složení vozového parku a imisní situace v budoucnu je zatížené velkými nejistotami. Již „jen“ 10 let stará RS je významně zastaralá, a to i z hlediska vývoje nových a zpřesňování v současnosti používaných rozptylových a dopravních modelů.

g) Příloha 3 VVURÚ Akustické posouzení

Akustické posouzení je zejména z následujících důvodů neúplné a nesprávné:

- není uveden časový horizont, k jakému bylo provedeno stanovení a posouzení akustické situace, požadujeme doplnit
- vstupní data o předpokládaném provozu v případě posuzování leteckého hluku z Letiště Václava Havla Praha neodpovídají současnému stavu záměru, požadujeme aktualizovat (vzhledem k odkazu na dokumentaci EIA a příslušné stanovisko byl tedy nepřímo posuzován výhledový letecký provoz pouze k roku 2020 a navíc podle prognóz z roku 2006),
- požadujeme provést nové akustické posouzení leteckého hluku z LKPR na současnou podobu záměru připravenou LKPR včetně prodloužení stávající dráhy,
- neobsahuje opět doporučení na snížení a kompenzaci hlukové zátěže, pouze odkaz na neaktuální doporučení ze stanoviska EIA z roku 2011, nutno doplnit v závislosti na předchozím.

h) Příloha 4 VVURÚ Vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví

Požadujeme přepracovat vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví dle aktuálního stavu záměru s dvěma drahami, prodloužením původní dráhy, zkrácením nové dráhy, na základě nového akustického posouzení a se zohledněním nejistot výpočtu, nejistot měření hluku a polohy území mezi drahami a následně navrhnout příslušné limity provozu s přijatelnými dopady na obyvatele v okolí.

Příloha vychází z nesprávných podkladů a hodnocení je tedy ve vztahu k LKPR nesprávné a neúplné a dále:

- v hodnocení nejsou uvedeny ani zohledněny nejistoty výpočtu příslušných izofon v počtu dotčených osob a to ani při úvahách o vymezení hranice OHP,
- odkaz na hodnocení v rámci procesu EIA a příslušné OHP je s ohledem na změny záměru nesprávné
- způsob a rozsah vymezení OHP resp. území dotčeného nadlimitním leteckým hlukem nebyly v rámci studie hodnoceny,
- není zohledněn způsob kontroly limitních hodnot na hranicích OHP a nejistoty měření v měření hluku,
- ve vyhodnocení nejsou vůbec zohledněny hodnoty L_{max} a další hodnoty ve vnitřním a vnějším prostředí, u kterých jsou dostatečně prokázány účinky vlivů na zdraví a to ani u parametrů pro noční hluk, nejsou vyvozeny závěry ohledně účinnosti protihlukových opatření, neřeší se přiměřený počet nočních hlukových událostí, nejsou doporučena či požadována žádná omezení,

- neobsahuje žádná doporučení pro ochranu zdraví v okolí letiště ani přijatelné limity denního nebo nočního provozu ani hodnocení navrženého rozložení provozu (dle dokumentace EIA 100% koncentrace nočního provozu), přestože i podle nesprávných podkladů je dle VVURÚ zjevné, že mají být překročeny mezní hodnoty WHO i hygienické limity,
- hodnocení vlivů imisního zatížení ovzduší na veřejné zdraví vychází z RS, a tudíž se nejistoty a nejasnosti RS promítají i do hodnocení vlivů na zdraví. Na str. 3 Autorizačního návodu AN 17/15 k hodnocení zdravotního rizika expozice chemickým látkám ve venkovním ovzduší (SZÚ, říjen 2015) se píše, že „při použití výstupů rozptylové studie je potřebné zkontrolovat, zda zpracovatel dodržel [MP RS].“ Tento metodický pokyn v řadě ohledů dodržen nebyl což v hodnocení vlivů na veřejné zdraví není reflektováno.

i) Další nedostatky VVURÚ

- Kapitola 3.1.1 (Údaje o současném stavu životního prostředí v řešeném území a jeho předpokládaném vývoji, pokud by nebyl uplatněn MPP – Ovzduší):

Tabulka 12 na str. 57 je neúplná, je třeba doplnit plnění imisních limitů pro PM_{2,5}, SO₂, kadmium a olovo, pro které ČHMÚ uvádí také pětileté průměrné koncentrace. Zároveň pro ozon není pro území Prahy tato informace na webu ČHMÚ (http://portal.chmi.cz/files/portal/docs/uoco/isko/ozko/16petileti/png/praha_CZ.html) k dispozici, proto nelze konstatovat nepřekračování imisního limitu O₃.

- Vliv jednotlivých typů zdrojů na imisní situaci je popsán v této kapitole a rozptylové studii (dále RS, příloha č. 2 SEA, viz bod 2a, první dvě odrážky) nedostatečně, nepřesvědčivě a místy rozporuplně. Na str. 56 se uvádí, že podíl bytů používajících jako zdroj vytápění dřevo a uhlí je 1 %. Toto je buď podhodnocené, nebo byl některý typ paliva v bilanci zdrojů energie pro vytápění domácností vynechán, jelikož součet zastoupení dálkového vytápění, plynu, elektřiny, dřeva a uhlí tvoří 86 %. Asi nelze předpokládat zastoupení nových bezemisních technologií (tepelná čerpadla) ve výši 14 % (dopočet do 100 %). Na str. 57 je dále v tabulce 11 uveden podíl nevyjmenovaných stacionárních zdrojů na produkci emisí tuhých znečišťujících látek (TZL) ve výši 33 %. Do této kategorie zdrojů patří dle informací na str. 56 právě „zejména lokální vytápění, dále emise ze stavebních činností, chovů hospodářských zvířat, aplikace minerálních hnojiv.“ Pro emise TZL je relevantními zdroji lokální vytápění a stavební činnost a je tedy třeba dovysvětlit, zda jednoprocenní podíl domácností vytápěných tuhými palivy (dřevo, uhlí) společně se stavební činností může opravdu být zodpovědný za

třetinu celkových emisí TZL na území Prahy. V tabulce 11 je dále podíl vyjmenovaných stacionárních zdrojů (sem patří i velké průmyslové a energetické zdroje) na emisích TZL uveden ve výši pouze 7,8 %. V rozporu s tímto (TZL totiž zhruba odpovídá PM10) se na str. 57 dole konstatuje, že nejvýznamnější individuálně sledované stacionární zdroje emisí (tj. průmyslové podniky uvedené v tabulce 13 na str. 58) tvoří „78 % celkových emisí PM10 z vyjmenovaných zdrojů na území Prahy.“

- Realitě odpovídající popis vlivu jednotlivých typů (kategorií) zdrojů emisí na imisní situaci je velmi důležitý mj. vzhledem k překročení imisního limitu pro rakovinotvornou látku benzo(a)pyren na téměř 70 % území Prahy (tabulka 12 na str. 57) a prakticky celém území Suchdola (obr. 3.13 na str. 67). Tato látka je vázána na tuhé částice a je emitována všemi kategoriemi zdrojů, avšak zásadní vliv je v současnosti přisouzen lokálnímu vytápění (str. 66): „Prostorové rozložení imisních hodnot benzo[a]pyrenu v Praze je nejvíce ovlivněno spalováním tuhých paliv v domácnostech a automobilovou dopravou.“ V budoucnu očekávanému „poklesu emisí ze spalování tuhých paliv“ (str. 188) je přisuzována zásadní role (str. 172): „Hlavním důvodem významného snížení zátěže území nadlimitními koncentracemi oproti stávajícímu stavu je očekávaná obměna vozového parku a topných systémů a s tím související pokles produkce emisí znečišťujících látek.“ SEA ani RS přesvědčivě tento očekávaný pokles nikde nedokládají (viz také bod 2a, sedmá odrážka) a nabízí se otázka, zda obměna topných systémů u 1 % domácností v současnosti vytápěných uhlím a dřevem může významně přispět ke snížení imisní zátěže benzo(a)pyrenem. Nejasnosti jsou také u tvrzení na str. 57: „u oxidu siřičitého má nejvyšší podíl skupina nevyjmenovaných zdrojů, tzn. lokální vytápění (70 %).“ Opět není jasné, zda jednocentní podíl bytů vytápěných tuhými palivy může být zodpovědný za 70 % emisí SO₂ na území Prahy.

- Kapitola 5.1 (Současné problémy životního prostředí dle ÚAP HMP):

Na str. 155 se píše, že „MPP vytváří podmínky pro vyvedení části automobilové dopravy z centra (dokončení městského okruhu a dalších prvků nadřazené silniční infrastruktury).“ Neuvádí se však již, že do dalších (okrajových) částí Prahy včetně bezprostřední blízkosti rezidenčních zón bude dokončením těchto prvků silniční infrastruktury nová doprava přivedena.

- Na str. 157 se definuje problém „Neexistence značné části Pražského okruhu způsobuje přetrvávající zatížení území města tranzitní automobilovou dopravou“ a formuluje komentář „MPP vymezuje koridor Pražského okruhu.“ Komentář nezohledňuje fakt, že koridor SOKP sice omezí nežádoucí průjezdy centrem města, ale povede k zatížení okrajových částí Prahy tranzitní automobilovou

dopravou, protože „pražský okruh je pozemní komunikace dálničního typu (...) jeho trasa (...) převádí tranzitní dálkovou dopravu“ (str. 60 textové části MPP). Okrajové části města jsou také „území města“, které tedy bude zatěžováno tranzitní dopravou. Vyhodnocení předpokládaného charakteru vlivu na celkové území města jako kladného je tedy nesprávné, měl by být neutrální.

- Kapitola 6.1.1 (Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů MPP– Vlivy na ovzduší) vychází ze zjištění RS, která není transparentní a je zatížena nejasnostmi a nejistotami (viz bod 2). Nedůvěryhodné a nedostatečně podložené (nebyla provedena citlivostní analýza) je zejména tvrzení, že „hlavním důvodem významného snížení zátěže území nadlimitními koncentracemi oproti stávajícímu stavu je očekávaná obměna vozového parku a topných systémů a s tím související pokles produkce emisí znečišťujících látek. Automobilová doprava a lokální vytápění jsou v současné době hlavními zdroji emisí těchto látek, jejichž limity jsou překračovány“ (str. 172, viz také bod 1a, druhá odrážka). Podobně nelze ani porovnávat významnost vlivu nárůstu dopravy a rozdílného využití stávajících zemědělských ploch u nárůstu imisí PM₁₀ a PM_{2,5} v porovnání MPP a nulového stavu (str. 174, viz také bod 2a, sedmá odrážka).

- Kapitola 7 má obsahovat popis použitých metod vyhodnocení vč. omezení, které však neobsahuje a je tedy neúplná. V bodě 2 níže je popsána řada nejistot a limitů RS, které kapitola 7 SEA vůbec nezmiňuje.

- Kapitola 8 (Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí) na str. 262 se u prostorových a funkčních opatření ke zlepšení kvality ovzduší u přípravy významných silničních staveb píše, že je třeba „v úsecích s prokázanými vlivy zajistit prostorovou rezervu pro realizaci nezbytných ochranných opatření ke snížení jejich imisních příspěvků (vegetační bariéry apod.).“ Jelikož efektivita výsadby vegetačních bariér je sporná (viz dále), je třeba rozvést slovo „apod.“ a jmenovat další opatření, které v případě nevhodnosti vegetačních bariér budou realizována. Dalším problémem tohoto konstatování jsou nedostatky rozptylových studií, kterými se „prokázané vlivy“ zjišťují (viz bod 2). Na spornost efektivitu výsadby stromů, zejména listnatých, na snížení koncentrace prachových částic v ovzduší, poukazují aktuální vědecké publikace, např.: (i) Ghasemian M. et al., 2017. The influence of roadside solid and vegetation barriers on near-road air quality. Atmospheric Environment 170, 108-117 a (ii) Nowak D.J. et al., 2013. Modeled PM_{2.5} removal by trees in ten U.S. cities and associated health effects. Environmental Pollution 178, 395-402. Podobně jako tyto články hovoří na str. 4 i aktuální metodika k výpočtu efektivitu izolační zeleně: „K problematice účinku vegetačních výsadeb z hlediska snížení koncentrací suspendovaných částic bylo dosud

zpracováno mnoho dílčích studií zaměřených na různé aspekty, avšak výsledný vliv bariéry je stále pouze odhadován s tím, že se obecně předpokládá pozitivní efekt, ale bez bližšího upřesnění. Pokud je její účinnost stanovována výpočtem, tak vesměs na základě značně zastaralých a zjevně nepřesných podkladů, určených původně k jinému účelu (...) dochází k tomu, že nevhodně provedené výsadby ve skutečnosti nepřinesou požadované efekty. V některých případech se dokonce může dostavit opačný efekt, kdy dojde ke kumulaci znečištění a nárůstu koncentrací“ (Metodika pro kvantifikaci efektu výsadeb vegetačních bariér na snížení koncentrací suspendovaných částic, ATEM/MŽP, červen 2016, [https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/vysadba_isolacni_zelen_e/\\$FILE/000-metodika_vypocty-20171011.pdf](https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/vysadba_isolacni_zelen_e/$FILE/000-metodika_vypocty-20171011.pdf)). Faktory ovlivňující efektivitu zachytu prachových částic vegetací jsou umístění vegetační bariéry vůči zdroji emisí, výška a šířka vegetačního pásu, jeho hustota, struktura a druhová skladba. Je tedy nutné nejprve provést výpočet vhodné podoby vegetačního pásu podle zmiňované aktuální metodiky a jeho zjištěnou šířku a vhodné umístění zahrnout do územního plánování. Podmínka doložení efektivity vegetačních bariér výpočtem by měla být zahrnuta do MPP.

- Tato podmínka je velmi důležitá mj. z důvodu častého zmiňování vegetačních bariér nejen ve vlastním dokumentu SEA (str. 262, 280 a 282), ale i v jeho přílohách, např. na str. 28 a 29 RS. Dále v příloze č. 7, konkrétně hodnotících tabulkách záměrů dopravní infrastruktury se u SOKP 511 na str. 2 píše, že „přínosy záměru (...) výrazně převažují nad negativními dopady v blízkém okolí, při dodržení navržených opatření se však nepředpokládá překročení imisních limitů v důsledku provozu komunikace.“ Toto tvrzení je nepodložené, je třeba jej doložit výpočtem efektivity vegetačních bariér zmiňovaných na str. 4 jako opatření v těchto tabulkách. U SOKP 518 se ve stejné příloze na str. 7 opět píše, že „přínosy záměru (...) výrazně převažují nad negativními dopady v blízkém okolí, při dodržení navržených opatření se však nepředpokládá překročení imisních limitů v důsledku provozu komunikace.“ Na str. 9 se u návrhu opatření pro předcházení, vyloučení, snížení nebo kompenzaci vlivů SOKP 518 na ovzduší zmiňují pouze opatření během výstavby, pro něž opět není požadováno doložení jejich efektivity výpočtem. U SOKP 519 a 520 jsou konstatovány na str. 11, 13, 16 a 18 stejná jako u SOKP 511, efektivita vegetačních bariér opět není doložena.

- u společných prostorových a funkčních opatření ke zlepšení kvality ovzduší na str. 262 chybí u staveb silniční infrastruktury zajištění plynulosti dopravního proudu a snižování emisí např. u vozidel zásobování, MHD apod.

- u společných projektových opatření ke zlepšení kvality ovzduší na str. 262 u výstavby významných silničních infrastruktur je třeba

doplnit další opatření k minimalizaci vlivu jejich výstavby na obytnou zástavbu: požadavek na použití nákladních automobilů a stavební techniky pouze nových emisních tříd EURO, zaplachtování korb nákladních automobilů, jejich očištění před výjezdem z prostoru staveniště apod.

- protihluková opatření 4 a 5 na str. 265 je třeba aplikovat (přeformulovat) i jako opatření pro snižování emisí znečišťujících látek

Kapitola 9 (Zhodnocení způsobu zapracování vnitrostátních cílů ochrany živ. prostředí návrhu MPP)

- Na str. 271-272 SEA je komentováno plnění referenčních cílů ochrany ovzduší, kterými je redukce znečištění ovzduší podle platných limitů na ochranu zdraví a udržení a zlepšování kvality ovzduší také tam, kde jsou současné koncentrace znečišťujících látek pod hodnotami imisních limitů. Konstatuje se, „že na naprosté většině území Prahy budou v případě realizace MPP imisní limity sledovaných znečišťujících látek splněny, což je však dáno předpokládanou obměnou vozového parku a topných systémů.“ Toto tvrzení je zavádějící, jelikož na obměnu vozového parku a topných systémů nemá MPP vliv. Navíc míra vlivu jejich obměny nebyla v RS nijak kvantifikována (viz bod 2a, sedmá odrážka). Naopak je třeba upozornit na tyto závěry RS: (i) „Oproti platnému územnímu plánu byly vypočteny mírně vyšší koncentrace oxidu dusičitého v oblastech, kde je v MPP předpokládáno větší zastoupení rozvojových ploch a podél komunikací na ně navazujících“ (str. 19 RS), (ii) u částic PM₁₀ je celkově patrné „mírné rozšíření pásem imisní zátěže v případě Metropolitního plánu“, konkrétně „zvýšené hodnoty oproti územnímu plánu ukazuje MPP v téměř celé východní části města a jihozápadní části města“, které jsou údajně „v rozhodující míře (...) způsobeny rozdílným využitím stávajících zemědělských ploch“ (str. 20 a 21 RS), to stejné je na str. 22 RS konstatováno pro částice PM_{2,5} a (iv) u benzopyrenu jsou „mírně zvýšené hodnoty imisní zátěže Metropolitního plánu (...) patrné v centru města a jeho širším okolí.“ Na všech výkresech RS ukazujících rozdíl imisní situace mezi nulovým stavem a MPP převažují plochy s nárůstem imisní zátěže nad plochami s poklesem zátěže. Na str. 68 dokumentu SEA se dále píše, že „modelová rozptylová studie (...) ukazuje, že celkový vývoj kvality ovzduší bude obdobný jak v případě realizace MPP, tak i v případě jeho nerealizace a tedy zachování řešení území podle aktuálně platného územního plánu.“ Je tedy namístě důrazně se ptát, co MPP vlastně činí pro plnění referenčních cílů ochrany ovzduší? Je třeba se vyvarovat přiřazování pozitivního vlivu MPP u faktorů, které nejsou v jeho rámci relevantní (obměna vozového parku a vytápění) a kvantitativně vyhodnotit vliv změn u MPP relevantních (tj. využití zemědělských ploch a SOKP).

- Na str. 274 je zmíněn referenční cíl „maximální využívání odpadů (...) a minimalizace nepříznivých účinků vzniku odpadů a nakládání s nimi na lidské zdraví a životní prostředí.“ Jako způsob zapracování tohoto cíle do MPP je mj. zmíněno, že „MPP vymezuje plochu územní rezervy pro rozšíření skládky SOO Ďáblice.“ Rozšíření skládky je nejen irelevantním argumentem, nýbrž naopak i popřením referenčního cíle (skládování není využíváním odpadů a neminimalizuje nepříznivé účinky jejich vzniku), viz také bod 1b, třetí odrážka.

Kapitola 11 (Návrh požadavků na rozhodování)

- Na str. 283 SEA se požadavek na vytvoření územních podmínek pro oddělení obytné zástavby vegetační bariérou od navrhovaných dopravních staveb odůvodňuje takto: „Zahrnutím tohoto požadavku do MPP bude naplněn čl. (24a) republikových priorit územního plánování dle platné PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1. Podle tohoto článku je nutné v územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významného zhoršování stavu.“ Kromě nedoložené efektivity vegetačních bariér (viz bod 1e, první odrážka) je třeba konstatovat, že se nejedná o předcházení zhoršování imisního stavu, nýbrž o odstraňování již emitovaných prachových částic z ovzduší. Tyto částice z prostředí nezmizí, budou pouze deponovány na povrch vegetace a do půdy. „Předcházením“ zhoršování imisní situace by bylo nejen nezavádění nových zdrojů, nýbrž i eliminace stávajících. Odůvodnění je tedy třeba přeformulovat tak, aby odpovídalo realitě.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Ad písm. a) odůvodnění

Nová verze VVURÚ byla zpracována na základě nejaktuálnějších podkladů a byla doplněna o zmiňované chybějící údaje. Vyhodnocení letecké dopravy a použité vstupy jsou podrobně popsány v kapitole 5.4. akustické studie, která je přílohou č. 3 VVURÚ. V rámci výpočtů a analýz byly zohledněny aktuální a platné podklady. V souladu s návrhem Metropolitního plánu byl posouzen stav se zrušením leteckého provozu na příčné dráze RWY 12/30 (dříve 13/31). Zároveň pro plánovanou paralelní dráhu RWY 06R/24L byly uvažovány parametry dle aktuálního prodloužení platnosti stanoviska EIA k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí vydaného v roce 2024 (č. j.: MZP/2024/710/1364), které uvádí celkový počet pohybů letadel za rok 274 500. Na straně bezpečnosti tak byl posouzen vyšší počet pohybů letadel. Stanovení maximálních kapacit

pohybů letadel není v kompetenci předkládané dokumentace. Aktuální stav přípravy prodloužení stávající dráhy a doplňující vysvětlení jsou rovněž uvedeny ve zmiňované kapitole v části „Podoba stávající RWY 06L/24R ve výhledových stavech“. Plány na prodloužení RWY 06/24 vznikly podobně jako záměr paralelní RWY 06R/24L již v polovině min. století. Podrobnější projektová příprava však od té doby nebyla realizována a neprobíhá ani v současné době.

Posouzení leteckého provozu tedy vychází z posledních platných dat, schválených dokumentů a koncepcí. Pokud bude v budoucnu příprava prodloužení obnovena, bude nezbytné posoudit záměr na základě konkrétního technického řešení. Ze strany Letiště Praha a. s. bylo potvrzeno, že změna nemá dopad na kapacitu leteckých pohybů, ani na počty cestujících.

Ad písm. b) odůvodnění

Stávající hluková situace včetně kumulativního působení je popsána v akustické studii (příloze č. 3 VVURÚ), v kap. 6, kde byly provedeny analýzy procentního podílu obytných ploch zařazených do 5 dB hlukových pásem pro jednotlivé zdroje a dále pro celkovou akustickou situace, tedy kumulativní působení všech zdrojů. Popis současného stavu slouží pouze jako referenční základ pro vyhodnocení vlivů návrhu MPP z hlediska akustické zátěže, přičemž zohledňuje pouze hluk z dopravy jako hlavní (plošně nejrozsáhlejší) a nejvýznamnější zdroj na území hlavního města. Úkolem MPP není řešit současnou nevyhovující situaci nadlimitně zatížených území. Předmětem hodnocení je posouzení cílového stavu naplnění návrhu MPP a dosavadního ÚP SÚ. Požadavky na posouzení a vyhodnocení ostatních současných zdrojů hluku jsou proto zcela irelevantní. Naopak navržená opatření (kap. 8 a kap. 11 dokumentace SEA) adekvátním způsobem a v odpovídající podrobnosti formulují opatření k minimalizaci zjištěných vlivů, která je nutno dále upřesnit v rámci navazujících řízení.

Do výpočtů akustické studie jsou zahrnuty všechny záměry dopravní infrastruktury a jejich výsledky, vyhodnocené vlivy hluku jsou z principu "kumulativní", což platí i pro nadlimitně zatížená území zobrazená ve výkresech A.I.1 a A.VI. Kumulativní vlivy dané plochy nebo koridoru s ostatními vymezenými koridory a plochami dopravní infrastruktury jsou vyhodnoceny v příloze č. 7, kde je zároveň uvedeno, o které záměry (zdroje hluku) se jedná. Pro jednotlivé lokality je v příloze č. 7 uvedeno i hodnocení dle počtu zdrojů hluku, které kumulativní vliv vytvářejí. V případě, že je lokalita zasažena z více zdrojů hluku, je na tuto skutečnost poukázáno záporným hodnocením, přičemž rozsah a míru zátěže konkrétních ploch je nutné upřesnit v navazujících řízeních na základě jejich vnitřního uspořádání a způsobu využití jednotlivých objektů.

Předmětem akustické studie pro Metropolitní plán, která má charakter strategického dokumentu, je především poukázat na problematické lokality právě z důvodu, aby v dalších stupních projektových dokumentací posuzovaných záměrů mohla být tato situace řešena a bylo přistoupeno ke konkrétním protihlukovým opatřením. O které záměry se konkrétně jedná, je uvedeno v tabulkách věnujících se podrobněji všem řešeným záměrům. Pro některé lokality byl dále stanoven individuální regulativ týkající se např. vhodného dispozičního uspořádání chráněných/nechráněných staveb. Z legislativního pohledu je však nutné upozornit na skutečnost, že hygienické limity jsou stanoveny pro jednotlivé zdroje hluku samostatně, nejsou tedy stanoveny pro kumulaci zdrojů.

Hodnotou „0“ byly hodnoceny lokality, které se nenacházejí v nadlimitně zatíženém území, resp. nebyla zde zjištěna nadlimitní zátěž obyvatel. Hodnotami „-1“ byly hodnoceny lokality, kde bylo stanoveno kritérium počtu zasažených osob do 500. Hodnocením „-1/-2“ byly hodnoceny nadlimitně zatížené lokality nebo jejich části, kde bylo stanoveno kritérium 500 a více nadlimitně zatížených obyvatel nebo více jak 30 % z celkového počtu obyvatel dané lokality. V těchto lokalitách nelze vyloučit vliv na danou složku životního prostředí, ale jejich vliv je možné díky doporučeným opatřením nebo kompenzací vlivů omezit. Hodnocení „-2“ bylo uvažováno jen v případě, že byl zjištěn významně negativní vliv na danou složku životního prostředí vyjadřující, že v lokalitě nelze bez změny tento vliv eliminovat.

Tvrzení, že v RS není zohledněno "lokální znečištění v místech křižovatek SOKP" (Pražský okruh) není pravdivé. Ve výkresech RS jsou jednotlivé MÚK zobrazeny a zejména z výkresů č. 4 - 12 je vliv MÚK na imisní situaci v dané části území jednoznačně patrný. Do výpočtu rovněž vstupuje celá trasa SOKP a tedy i portály a výdechy, které jsou za hranicí Prahy. Kumulativní resp. synergické vlivy imisní a akustické zátěže na obyvatelstvo jsou hodnoceny v kap. 6.2.1 dokumentace SEA. Akustická i rozptylová studie hodnotí souhrnný vliv všech zdrojů hluku a emisí jako celek, který zohledňuje vlivy všech předpokládaných zdrojů emisí, resp. hluku včetně jejich kumulativního, příp. synergického působení a nehodnotí samostatně „příspěvky“ jednotlivých záměrů (viz popis metodiky v příslušných přílohách). Z tohoto důvodu i vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví neposuzuje (nemůže posuzovat) jednotlivé záměry samostatně, ale na podkladě souhrnných údajů z příloh č. 2 (rozptylová studie) a č. 3 (akustická studie) hodnotí nožná zdravotní rizika souhrnně ze všech zdrojů hluku a znečištění ovzduší ve vztahu k celé populaci hlavního města.

Ad písm. c) odůvodnění

OHP není možné stanovit prostřednictvím nástrojů územního plánování a zároveň není možné jejich prostřednictvím stanovovat "úkoly" orgánům, které mají v kompetenci ochranu veřejných zájmů podle zvláštních předpisů (zde zákon o ochraně veřejného zdraví). Na základě platné legislativy je povinen provozovatel letiště navrhnout vydání opatření obecné povahy podle správního řádu ke zřízení ochranného hlukového pásma. Opatření obecné povahy ke zřízení ochranného hlukového pásma vydá stavební úřad po vyjádření hygienické stanice. V rámci OHP jsou pak stanoveny povinnosti pro provozovatele letiště pro stávající chráněné stavby v území. Metropolitní plán uvádí pouze rozsah OHP, které je v okolí Letiště Václava Havla Praha vyhlášeno. OHP v souvislosti s paralelní dráhou navrhne provozovatel letiště. Z tohoto důvodu návrh MPP toto OHP nevymezuje a není (nemůže být) předmětem hodnocení SEA a akustické studie (přílohy č. 3). Tvzení, že návrh MPP, resp. hodnocení SEA požadují "vymezení OHP striktně dle limitní izofony" je nepravdivé. Žádná z obou dokumentací takovýto požadavek neobsahuje.

Zpracovaná hluková studie a jednotlivé výstupy Metropolitního plánu v případě hluku z leteckého provozu vychází z výstupů a výsledků zpracovaných studií pro aktuální podobu předpokládaného "dvoudráhového" systému. V rámci posouzení Metropolitního plánu není podstatný rozsah OHP, neboť nijak neovlivňuje výsledky analýz vycházejících ze stanovené metodiky týkající se především definování plánovaných obytných ploch potencionálně zasažených nadlimitním hlukem. Při porovnání platného Územního plánu a posuzovaného Metropolitního plánu byla zohledněna změna mezi těmito dokumenty, tedy předpoklad "třídrahového" systému v případě dosavadního ÚP SÚ a dvoudráhového systému v Metropolitním plánu. Posouzení letecké dopravy je tedy jednak v souladu s aktuálním návrhem Metropolitního plánu a zároveň byly uvažovány parametry paralelní dráhy RWY 06R/24L dle aktuálního prodloužení platnosti stanoviska EIA k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí vydaného v roce 2024 (č. j.: MZP/2024/710/1364).

Ad písm. d) odůvodnění

Pořizovatel a projektant MPP, jakož i zpracovatel dokumentace VVURÚ nemají informace o přípravě záměru na rozšíření letiště v jiných parametrech, než předpokládá návrh MPP. Při zahájení prací byla tato problematika opakovaně konzultována se zástupci Letiště Praha a z výsledků těchto konzultací návrh MPP i VVURÚ důsledně vychází. Počty letů a parametry paralelní dráhy RWY 06R/24L byly uvažovány dle aktuálního prodloužení platnosti stanoviska EIA k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí vydaného v roce 2024 (č. j.: MZP/2024/710/1364).

Do modelového výpočtu vstupuje celá trasa SOKP (PO) dle dopravního modelu, tzn. včetně úseků, které se nacházejí za hranicí Prahy. Vlivy na území Středočeského kraje jsou popsány v kap. 6.3 dokumentace SEA. Kromě toho byly uvedené úseky SOKP (PO), resp. jejich dílčí části procházející mimo území hlavního města posouzeny v rámci VVURÚ 2. aktualizace ZÚR Středočeského kraje.

Ad písm. e) odůvodnění

V kapitole 8 dokumentace SEA jsou popsána obecná protihluková opatření a doporučení pro snižování hluku pro leteckou dopravu platná pro aktuální podobu záměru, která byla zohledněna ve výpočtu akustické situace při posouzení stavu Metropolitního plánu, přičemž počty letů a parametry paralelní dráhy RWY 06R/24L byly uvažovány dle aktuálního prodloužení platnosti stanoviska EIA k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí vydaného v roce 2024 (č. j.: MZP/2024/710/1364). SEA ÚPD může ve vztahu k vymezeným plochám a koridorům uplatnit pouze taková opatření a požadavky na rozhodování, které je možné uplatnit prostřednictvím nástrojů územního plánování. V tomto smyslu je koncipována podmínka č. 10 v kap. 11 dokumentace SEA. Jak již bylo uvedeno výše, převážná část opatření určených k minimalizaci vlivů hlukové zátěže z letového provozu má čistě technický nebo organizační charakter a provádí se podle zvláštních předpisů, takže nemohou být prostřednictvím Metropolitního plánu uplatňována.

Ad písm. f) odůvodnění

· Text RS nemá 30 stran, nýbrž 72 stran. Rozsah textu je dán přístupem zpracovatele RS, který se přiklonil k přehlednější verzi s grafickou dokumentací vstupních dat s tím, že v případě požadavku zadavatele či kontrolního orgánu (např. pro potřeby ověření výpočtu) je možné doložit vstupní sestavy zdrojů a vypočtených hodnot. V případě jejich konkrétního vypisování do textu by studie měla stovky stran a byla by velmi nepřehledná.

U letišť byly modelovány všechny znečišťující látky, vstupující do imisních výpočtů. Stejně je tomu i u ostatních kategorií zdrojů (přírodně s výjimkou resuspenze prachu z volných ploch, která se týká pouze částic PM₁₀ a PM_{2,5}). Skladba paliv u lokálního vytápění je zadána individuálně pro jednotlivé ZSJ.

· Co se týče vztahu k Metodickému pokynu MŽP (dále MP RS), tento pokyn je určen pro rozptylové studie, které jsou povinným podkladem pro vydání závazného stanoviska krajským úřadem nebo Ministerstvem životního prostředí ke změně povolení provozu zdroje a k řízením uvedeným v ust. §11 odst. 9 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů. Tato skutečnost vyplývá jak z prvního a třetího odstavce úvodu MP RS, tak i

z vlastního textu, který zejména v kapitole 3. Vstupní údaje požaduje podrobné údaje o modelovaném zdroji, včetně jeho technologického řešení apod. Řízení podle ust. §11 odst. 9 zákona o ochraně ovzduší odpovídají stupňům územního či stavebního řízení podle stavebního zákona. V této souvislosti je nutno odkázat se na ust. § 43 odst. 3 věty druhé stavebního zákona, podle níž územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

· Ad kapitola 2.1.3: Ve vazbě k předchozímu požadavku týkajícího se počtu stran se zdá pravděpodobné, že podatel neměl k dispozici aktuální verzi rozptylové studie, neboť v té je složení vozového parku uvedeno. Kapitola s názvem "Automobilová doprava" je v RS zpracované pro fázi veřejného projednání označena jako 3.2.1.4. Zařazení komunikací do systému TEN-T nemá vliv na nárůst dopravy, jedná se o administrativní začlenění komunikace. Dopravní model adekvátně své podrobnosti samozřejmě počítá s nárůsty dopravy v širších vztazích, nákladní automobily potom posuzuje samostatně. Předvídat vývoj dopravní zátěže v celoevropském měřítku je potom možné samozřejmě jen v podrobnosti územního plánu a VVURÚ, s omezeným přesahem mimo řešené území. V rozptylové studii bylo zahrnuto parkování v prostoru rozvojových a transformačních ploch MPP a rovněž emise z automobilové dopravy, která se pohybuje mimo komunikace pokryté sčítáním dopravy.

· Ad kapitola 2.3: Podatel uvádí chybný odkaz na označení kapitoly v rámci RS (správně kap. 3.5.). Výpočet byl proveden pro respirační výšku člověka. Tato informace je v kap. 3.5. uvedena.

· Ad kapitola 2.4: Přehled použitých větrných růžic pro území Prahy byl v grafické podobě doplněn jako příloha č. 1 RS. Do textu RS byl také doplněn obr. 15 (str. 36) znázorňující rozložení větrných růžic a průměrných rychlostí větru doplněný popisem.

· Ad str. 13: Podatel nereaguje na aktuální verzi rozptylové studie. Citovaný text se v ní již nevyskytuje. Požadavek je tedy bezpředmětný.

· Výsledky modelových výpočtů poskytují informaci o souhrnném vlivu všech působících zdrojů, nicméně zpracovatel výpočtu má přístup k údajům o podílu jednotlivých skupin zdrojů, neboť jak je uvedeno v kap. 3.1 RS, model ATEM tyto výstupy poskytuje. Citované komentáře vycházejí právě z této podrobné analýzy výsledků modelových výpočtů.

- Ad str. 25 a 26: Není jasné, na kterou část nebo verzi RS požadavek odkazuje. V aktuální verzi RS zpracované pro veřejné projednání není na těchto stranách takové tvrzení uvedeno.
- Ad str. 16 a 17: Podatel se ve výčtu nejistot a nedostatků modelování evidentně odkazuje na starší verzi RS zpracovanou v rámci posouzení návrhu MPP k projednání dle § 50 stavebního zákona (tzn. pro společné jednání). V rámci projednávání dokumentace je tato informace uvedena na str. 69 v širším kontextu souvislostí. Resuspenze prachových částic z dopravy zahrnuta byla a je náležitě zmíněna i v textu RS (str. 22).
- Spalování rostlinných zbytků zahrnuto nebylo, v Praze je tato činnost výrazně omezena platnou legislativou a lze vyslovit předpoklad, že vývoj do roku 2050 bude směřovat spíše k omezení otevřeného spalování rostlinného materiálu.
- Prognóza dálkového transportu znečištění vychází z podkladů prognózy celorepublikových emisí, které zpracovává Český hydrometeorologický ústav pro evropské centrum emisních inventur a projekcí (CEIP), jež spravuje emisní data evropských zemí pro mezinárodní program EMEP [22]. Emisní projekce ČR je zpracována pro scénář WM (with measures), který zahrnuje opatření aktuálně známá nebo vyplývající z platné legislativy a mezinárodních závazků. Nejsou zahrnuta dodatečná opatření ke snížení emisí nebo zlepšení kvality ovzduší. V projekci nebyla zohledněna opatření, která potenciálně vyplynou z potřeby dosažení mezních hodnot dle Směrnice EU 2024/2881, neboť její implementace teprve probíhá.
- Limity výpočetní metodiky použitého rozptylového modelu, konkrétně specifikované v odůvodnění, nejsou v případě dané studie relevantní. Za uliční kaňon je obecně považován uliční prostor ohraničený souvislou řadou budov, v němž výška budov přesahuje šířku uličního prostoru. Výpočty imisních koncentrací v uličním kaňonu se pak vztahují na modelování specifického případu, kdy při proudění vzduchu kolmém na osu komunikace dochází k tvorbě vírů s rizikem extrémního nárůstu koncentrací znečišťujících látek, tyto stavy jsou okamžité (tzn. nelze je vztahovat k průměrovacím časům imisních limitů a tedy ani hodnotit ve vztahu k těmto limitům) a sledují se v prostorovém detailu řádu jednotek metrů, tzn. zcela mimo měřítko dané rozptylové studie, která je zpracována pro území celé Prahy. Tzv. nemožnost výpočtu na situace inverzí a bezvětrí – ve smyslu Metodické příručky modelu ATEM – se vztahuje k situaci v uzavřeném údolí, nad nímž se při inverzi a bezvětrí může vytvořit „příklop“ tvořený hranicí inverzní vrstvy. Skrz tento příklop exhalace neproniknou a pokud daná situace trvá delší dobu (řádově dny), začnou se znečišťující látky v údolí hromadit a dochází k extrémnímu nárůstu jejich koncentrací. Pro modelování těchto situací jsou používány speciální metodické postupy, přičemž opět platí, že je

nelze vztahovat k průměrovacím časům imisních limitů a že se sledují v prostorovém detailu zcela mimo měřítko dané rozptylové studie. Jinak ovšem použitý model jak inverzní situace (charakterizované I. třídou stability), tak i podíl bezvětrí odpovídající danému území, v modelovém výpočtu zohledňuje, a to zcela v souladu s danou metodikou.

· Ad výsledky výpočtů RS: Podatelem uvedené tvrzení je dosti nepřesné a zavádějící. Tvrzení pocházející z RS zpracované v rámci procesu EIA pro lokalitu ve Valašském Meziříčí nelze mechanicky transponovat na RS zpracovanou v rámci SEA pro území hl. m. Prahy.

Výsledky modelového výpočtu jako takové jsou spojeny s nejistotou podstatně nižší, což je dáno skutečností, že použité metodiky byly speciálně pro území Prahy původně vyvinuty, byly pro něj prioritně kalibrovány, dále s daným územím má zpracovatel více než 25 let zkušeností, model je pro území Prahy opakovaně kalibrován atd. Z pravidelných validací vyplývá, že modelové výpočty pro současný stav se jen velmi zřídka odchylují od měřených hodnot o více než 20 % a u většiny lokalit je odchylka nižší než 15 %.

· Ad modelování pro velmi vzdálené časové horizonty: Co se týče nejistot emisní prognózy, jedná se o přirozenou skutečnost spojenou s modelováním výhledových stavů v jakémkoli oboru. V rámci zpracování RS byl kladen důraz na princip bezpečnosti, tzn. tam, kde bylo možné uvažovat více scénářů, byla vždy použita prognóza směřující k vyšším emisním a imisním hodnotám tak, aby bylo minimalizováno riziko podhodnocení modelu.

Ad písm. g) odůvodnění

· Výpočty akustické situace pro oba výhledové stavy (Metropolitní plán a ÚP SÚ) jsou vztaženy k roku 2050 jako výhledového horizontu předpokládaného naplnění koncepcí plánovacích dokumentací. Tato informace byla doplněna a je uvedena v kapitole č. 4 akustické studie (příloha č. 3 VVURÚ).

· Vyhodnocení letecké dopravy a použité vstupy jsou podrobně popsány v kapitole 5.4. akustické studie, která je přílohou č. 3 VVURÚ. V rámci výpočtů a analýz byly zohledněny aktuální a platné podklady. V souladu s návrhem Metropolitního plánu byl posouzen stav se zrušením leteckého provozu na příčné dráze RWY 12/30 (dříve 13/31). Zároveň pro plánovanou paralelní dráhu RWY 06R/24L byly uvažovány parametry dle aktuálního prodloužení platnosti stanoviska EIA k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí vydaného v roce 2024 (č. j.: MZP/2024/710/1364), které uvádí celkový počet pohybů letadel za rok 274 500. Na straně bezpečnosti tak byl posouzen vyšší počet pohybů letadel. Stanovení

maximálních kapacit pohybů letadel není v kompetenci předkládané dokumentace. Aktuální stav přípravy prodloužení stávající dráhy a doplňující vysvětlení jsou rovněž uvedeny ve zmiňované kapitole v části „Podoba stávající RWY 06L/24R ve výhledových stavech“. Plány na prodloužení RWY 06/24 vznikly podobně jako záměr paralelní RWY 06R/24L již v polovině min. století. Podrobnější projektová příprava však od té doby nebyla realizována a neprobíhá ani v současné době.

- Posouzení leteckého provozu tedy vychází z posledních platných dat, schválených dokumentů a koncepcí. Pokud bude v budoucnu příprava prodloužení obnovena, bude nezbytné posoudit záměr na základě konkrétního technického řešení. Ze strany Letiště Praha, a. s., bylo potvrzeno, že změna nemá dopad na kapacitu leteckých pohybů, ani na počty cestujících.

- V kapitole 8 dokumentace SEA jsou popsána obecná protihluková opatření a doporučení pro snižování hluku pro leteckou dopravu platná pro aktuální podobu záměru, která byla zohledněna ve výpočtu akustické situace při posouzení stavu Metropolitního plánu, přičemž počty letů a parametry paralelní dráhy RWY 06R/24L byly uvažovány dle aktuálního prodloužení platnosti stanoviska EIA k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí vydaného v roce 2024 (č. j.: MZP/2024/710/1364). SEA ÚPD může ve vztahu k vymezeným plochám a koridorům uplatnit pouze taková opatření a požadavky na rozhodování, které je možné uplatnit prostřednictvím nástrojů územního plánování. V tomto smyslu je koncipována podmínka č. 10 v kap. 11 dokumentace SEA. Jak již bylo uvedeno výše, převážná část opatření určených k minimalizaci vlivů hlukové zátěže z letového provozu má čistě technický nebo organizační charakter a provádí se podle zvláštních předpisů, takže nemohou být prostřednictvím Metropolitního plánu uplatňována.

Ad písm. h) odůvodnění

- Současná verze VVURÚ byla zpracována na základě aktuálních podkladů záměru LKPR. Nové vyhodnocení tak již reflektuje navrhovanou podobu záměru.

- Nejistoty výpočtu izofon jsou ve vyhodnocení uvedeny (viz kap. 3.6 Akustické studie – příloha č. 3 VVURÚ). V souladu s Metodickým návodem pro měření a hodnocení hluku v mimopracovním prostředí vydaným MZ ČR se nejistota výpočtu při hodnocení vypočtených hodnot neuplatňuje. K vymezení hranice OHP dochází podle zvláštních předpisů a návrh MPP ani hodnocení SEA s ním neoperuje.

Metropolitní plán uvádí pouze rozsah OHP, které je v okolí Letiště Václava Havla Praha vyhlášeno. Návrh MPP toto OHP nevymezuje

a není (nemůže být) předmětem hodnocení SEA a akustické studie (přílohy č. 3).

· Vyhodnocení letecké dopravy a použité vstupy jsou podrobně popsány v kapitole 5.4. akustické studie, která je přílohou č. 3 VVURÚ. V rámci výpočtů a analýz byly zohledněny aktuální a platné podklady. V souladu s návrhem Metropolitního plánu byl posouzen stav se zrušením leteckého provozu na příčné dráze RWY 12/30 (dříve 13/31). Zároveň pro plánovanou paralelní dráhu RWY 06R/24L byly uvažovány parametry dle aktuálního prodloužení platnosti stanoviska EIA k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí vydaného v roce 2024 (č. j.: MZP/2024/710/1364), které uvádí celkový počet pohybů letadel za rok 274 500. Na straně bezpečnosti tak byl posouzen vyšší počet pohybů letadel. Posouzení leteckého provozu tedy vychází z posledních platných dat, schválených dokumentů a koncepcí. Pokud bude v budoucnu příprava prodloužení obnovena, bude nezbytné posoudit záměr na základě konkrétního technického řešení. Ze strany Letiště Praha a. s. bylo potvrzeno, že změna nemá dopad na kapacitu leteckých pohybů, ani na počty cestujících.

· K vymezení hranice OHP dochází podle zvláštních předpisů a návrh MPP ani hodnocení SEA s ním neoperuje.

Metropolitní plán uvádí pouze rozsah OHP, které je v okolí Letiště Václava Havla Praha vyhlášeno. Návrh MPP toto OHP nevymezuje a není (nemůže být) předmětem hodnocení SEA a akustické studie (přílohy č. 3).

· Jak již bylo opakovaně uvedeno výše, OHP je vymezováno podle zvláštních předpisů v rámci navazujících řízení. Návrh MPP toto OHP nevymezuje a není (nemůže být) předmětem hodnocení SEA a akustické studie (přílohy č. 3). Návrh MPP také nemůže stanovit a zohledňovat způsob kontroly limitních hodnot na hranicích OHP a uplatnění nejistoty měření hluku. Uplatnění nejistoty měření při měření hluku je však definováno v nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

· Akustická studie byla zpracována dle aktuálně platné legislativy, která stanovuje příslušné hygienické limity v území. Hygienické limity jsou stanoveny pro chráněný venkovní prostor staveb pro deskriptor LAeq,T, který je stanoven pro denní a noční dobu. Výsledky AS byly podkladem pro nové zpracování přílohy č. 4 SEA (HRA) včetně kap. 7.

· ÚPD ani VVURÚ nemůže závazně stanovovat provozní limity, neboť k tomu nemají zákonné kompetence. Tvzení o koncentraci nočního provozu v rámci dokumentace EIA není pravdivé.

Zároveň pro plánovanou paralelní dráhu RWY 06R/24L byly uvažovány parametry dráhy a počty letů dle aktuálního prodloužení platnosti stanoviska EIA k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí vydaného v roce 2024 (č. j.: MZP/2024/710/1364), které uvádí celkový počet pohybů letadel za rok 274 500 v charakteristickém letovém dnu 780 v denní době (06–22 hod.) a 40 v noční době (22–06 hod.)

V případě doporučení nebo opatření konstatuje hodnocení SEA v kap. 12, že „v rámci výhledového řešení akustické situace je nezbytné přistupovat k řešení jednotlivých konkrétních lokalit na základě detailních akustických studií při využívání vhodných protihlukových opatření. Při umisťování nových chráněných staveb v těchto lokalitách musí být dodržena zásada, aby nové chráněné stavby nebyly umisťovány do nadlimitně zasažených území, bez realizace případných dalších účinných opatření a prokázání jejich pozitivního účinku“.

· Co se týče vztahu k Metodickému pokynu MŽP (dále MP RS) k hodnocení vlivů imisního zatížení ovzduší na veřejné zdraví, tento pokyn je určen pro rozptylové studie, které jsou povinným podkladem pro vydání závazného stanoviska krajským úřadem nebo Ministerstvem životního prostředí ke změně povolení provozu zdroje a k řízením uvedeným v §11 odst. 9 zákona o ochraně ovzduší. Tato skutečnost vyplývá jak z prvního a třetího odstavce úvodu MP RS, tak i z vlastního textu, který zejména v kapitole 3. Vstupní údaje požaduje podrobné údaje o modelovaném zdroji, včetně jeho technologického řešení apod. Řízení podle ust. §11 odst. 9 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, odpovídají stupňům územního či stavebního řízení podle stavebního zákona. V této souvislosti je nutno odkázat se na ust. § 43 odst. 3 věty druhé stavebního zákona, podle níž územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležící svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

Ad písm. i) odůvodnění

Ad kapitola 3.1.1:

· Tabulka 12 se na str. 57 nevyskytuje a její obsah je zcela jiný, než uvádí podatel. Jedná se zřejmě o tabulku č. 15 na str. 87. Tato tabulka vychází z přehledů ČHMÚ, a tudíž jsou v ní uvedeny jen látky, u nichž bylo historicky překročení limitu zaznamenáno. Látky PM_{2,5} a O₃ jsou navíc v tabulce již uvedeny. U ozonu je pak uvedeno také překračování imisního limitu.

· Podíl bytů podle druhu vytápění je uveden na základě výsledků SLDB 2021. Co se týče emisní bilance, podíl lokálního vytápění (tzn. nevyjmenovaných plošných zdrojů) na celkových emisích PM₁₀ činí

dle tabulky 13 (str. 73 SEA) 1,9 %. Další citované údaje k vlivu jednotlivých typů zdrojů na imisní situaci zřejmě vycházejí z předchozí verze dokumentace SEA, v aktuálním textu jsou uvedeny odlišné údaje.

- Předpoklady obměny topných systémů a vozového parku jsou popsány v rozptylové studii. Citované údaje opět zjevně vycházejí z předchozí verze dokumentace SEA, v aktuálním textu jsou uvedeny odlišné údaje. Konkrétně jde např. právě o překročení imisního limitu BaP, které bylo v roce 2017 (viz SEA MPP k projednání dle § 50 SZ) uvedeno pro téměř 70 % území, zatímco v r. 2024 (aktuální VVURÚ) nebyl imisní limit v BaP v Praze překročen.

Ad kapitola 5.1:

- Uvedená citace se na str. 155 dokumentace SEA pro opakované veřejné projednání nevyskytuje. Zpracovatel SEA uvedenou skutečnost nepopírá. Nicméně za nezpochybnitelné považuje, že dopravní řešení (resp. řešení silniční infrastruktury) návrhu MPP odvádí významnou část automobilové dopravy z hustě osídlených oblastí širšího centra hlavního města. Vybudováním nadřazené infrastruktury rozhodně nedojde k plošnému zvýšení zátěže okrajových částí Prahy, naopak na mnoho míst bude mít infrastruktura velmi pozitivní dopad. Ke zhoršení může docházet lokálně a je posouzeno. Vlivy na obytná území v okrajových částech Prahy jsou adekvátním způsobem vyhodnoceny v rámci Rozptylové studie (viz příloha č. 2) na podkladě údajů dopravního modelu, který uváděnou změnu přepravních proudů zohledňuje.

- Požadavek ke str. 157 není relevantní, jedná se o předchozí verzi dokumentace SEA. V aktuální verzi pro veřejné projednání se uvedená pasáž nenachází.

Ad kapitola 6.1:

- Jedná se o nepochopení podstaty modelového výpočtu. Uvedené informace jsou zpracovateli známy z toho důvodu, že se jedná o výstupy modelování. Tzn. není to tak, že by podkladem byla pouze měření, k nimž by bylo nutno provést řadu analýz. Jak informace, že na rozdíl současných a výhledových modelových hodnot se nejvíce podílí obměna topných systémů a vozového parku, tak informace o podílu jednotlivých skupin zdrojů, jsou přímo čerpány z výstupů modelování.

Ad kapitola 7:

- Požadavek se vztahuje ke starší verzi SEA. V aktuální verzi dokumentu již jsou nejistoty modelových výpočtů podrobněji zmiňovány v kapitole 7.3.

Ad kapitola 8:

- Citace Metodiky pro kvantifikaci efektu výsadeb vegetačních bariér není korektní. Uvedená pasáž se nachází v kapitole 1. Cíle a obsah metodiky, ale jako výchozí popis problému, jehož odstranění je cílem dané metodiky – nikoli jako její výsledný stav. Naopak si dovoluujeme konstatovat, že po předložení dané metodiky (a související výpočetní aplikace Zelená bariéra) již toto tvrzení neplatí.
- MPP v lokalitách nejvíce exponovaných (z hlediska dopravní zátěže) vymezuje tunelové úseky a v místech vedení povrchových úseků vymezuje dostatečně široké koridory tak, aby zde bylo možno ve fázi projektové přípravy umístit vegetační bariéry v dostatečné šířce. Co se týče určení efektu vegetační bariéry, tato povinnost vyplývá z § 11 zákona o ochraně ovzduší. V případě, že by v důsledku realizace dopravní stavby došlo k překročení imisních limitů, či pokud je tato stavba umístěna v území již nadlimitně zatěžovaném, je její umístění přípustné pouze tehdy, pokud je její imisní příspěvek zanedbatelný, nebo za podmínky uložení kompenzačních opatření. Obě skutečnosti je nutno prokázat. S ohledem na zpřísnění imisních limitů dle Směrnice EU 2024/2881 lze očekávat, že tento postup bude uplatněn u naprosté většiny významných dopravních staveb.
- Co se týče výslovného požadavku na zajištění plynulosti, ten může být kontraproduktivní, neboť by ve svém důsledku mohl vést k neadekvátnímu navyšování kapacit komunikací. Určitá limitace kapacit komunikací má svůj význam z hlediska regulace poptávky po individuální dopravě. Je nutné optimalizovat kapacity tak, aby byla zajištění potřebná obslužnost území, avšak nikoli povyšovat tento jeden aspekt nad ostatní. Co se týče snižování emisí např. u vozidel zásobování, MHD apod., jedná se o jedno z mnoha opatření směřujících k snižování emisí z automobilové dopravy, která lze uplatnit, ovšem mimo rámec Metropolitního plánu, který k tomuto nemá zákonné kompetence. V rámci úpravy SEA pro veřejné projednání (viz kap. 6 Dokumentace SEA - 6.1.1 Vlivy na ovzduší) byl nicméně doplněn komentář k naplňování opatření Plánu udržitelné mobility Prahy a okolí tak, aby tato návaznost byla zřejmá.
- Požadované opatření k doplnění na str. 262 je sice formulováno věcně správně, ale zcela mimo podrobnost územního plánu (viz § 43 odst. 3 věta druhá stavebního zákona). Územní plán nemůže ukládat podmínky zaměřené na provádění stavby, tyto jsou předmětem navazujících řízení. V kapitole 6.4 jsou však definována obecnější opatření, taktéž zaměřená na zlepšení kvality ovzduší při výstavbě a minimalizaci jejího vlivu.

· Požadavek k protihlukovým opatřením se vztahuje k dokumentaci SEA návrhu MPP k projednání dle § 50 stavebního zákona, přičemž uváděná opatření jsou v této dokumentaci formulována pro snižování emisí znečišťujících látek ve vazbě na akustické parametry vozidel. Všechna opatření uvedená v bodech III.2.1 až III.2.4 jsou technického, organizačního nebo ekonomického charakteru bez možnosti jejich uplatnění prostřednictvím nástrojů územního plánování. Z tohoto důvodu nebyla převzata do kap. 11 ani do požadavků vydaného stanoviska SEA. V dokumentaci SEA návrhu MPP pro veřejné projednání jsou opatření ke snížení emisní zátěže z automobilové dopravy zásadním způsobem modifikována ve vazbě na schválený Plán udržitelné mobility.

Ad kapitola 9:

· Požadavek ke str. 271-272 se vztahuje k dokumentaci SEA návrhu MPP k projednání dle § 50 stavebního zákona (2018). Verze SEA pro veřejné projednání obsahuje odlišné znění: „Z výsledků modelování vyplývá, že pro výhledový modelový stav (r. 2050) dojde ve srovnání se současným stavem ke zlepšení kvality ovzduší. Na většině území Prahy lze očekávat splnění mezních hodnot, v menší části území však může bez uplatnění dodatečných opatření ke zlepšení kvality ovzduší docházet k jejich překračování. Tato opatření jsou mimo působnost MPP, který však pro jejich aplikaci vytváří odpovídající územní předpoklady.“

Toto vyhodnocení považujeme za věcně správné a v zásadě i v souladu s uvedeným požadavkem.

· Informace o vymezení plochy pro územní rezervu skládky Ďáblice na str. 274 je technickou chybou. Uvedení této nesprávné informace nemá vliv na výsledky vyhodnocení SEA. Upravený návrh MPP pro opakované veřejné projednání již plochu této územní rezervy nevymezuje.

· Požadavek ke str. 283 se vztahuje u k dokumentaci SEA návrhu MPP k projednání dle § 50 stavebního zákona (2018). V aktuálně projednávané dokumentaci SEA se citovaná pasáž nevyskytuje.

Zásadní připomínka

ID 3029181

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchdol**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JZ6

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjdp2pb6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Název | 18 Připomínka č. 5 k VVURÚ

Vyjádření

Připomínka č. 5 k VVURÚ (viz ID 2998329 – pozn. pořiz.).**Připomínku a odůvodnění dále doplňují přílohy:****III. - připomínky k VVURÚ návrhu MPP - ovzduší - SEA**

V červenci 2018 byly vypracovány připomínky k tehdejšímu návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu, dále jen MPP) a k vyhodnocení vlivů návrhu MPP na životní prostředí z hlediska vlivů na ovzduší. Tyto připomínky pak dne 26. července 2018 pod značkou UMC P_SUCH 01984/2018 podala MČ Praha – Suchdol (dále jen Připomínky). Níže je provedeno kritické posouzení aktuálního vyhodnocení vlivů MPP na ovzduší. V tomto smyslu jsou zpracovány obecné technické, faktické, koncepční a metodické připomínky k textu Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. města Prahy na životní prostředí (dále jen Dokument SEA), a to i s ohledem na připomínky vznesené k rozptylové studii (dále RS).

Kapitola 8 Dokumentu SEA obsahuje popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí. Na str. 375-376 Dokumentu SEA se uvádí následující společné projektové opatření ke zlepšení kvality ovzduší: „U záměrů s možným rizikem vlivů na lidské zdraví v důsledku znečištění ovzduší z provozu záměru (silniční stavby v přímém kontaktu s obytnou zástavbou, rozšíření Letiště Václava Havla Praha, terminály hromadné dopravy, záchytná parkoviště P+R, atp.), doložit zajištění ochrany veřejného zdraví nejpozději v rámci procesu EIA.“ NA str. 376 Dokumentu SEA je dále stanoveno specifické projektové opatření pro nejvýznamnější záměry dopravní infrastruktury, mezi něž mj. patří stavby 610/-/1 až 610/-/4 (úseky SOKP 511, 518, 519 a 520) a 610/-/87 (přeložka silnice I/12, SOKP hranice Hl. m. Prahy): „Oddělit povrchové úseky

komunikaci, tam kde to bude technicky možné, od obytné zástavby vegetační bariérou, tvořenou dřevinami se zvýšenou schopností zachytávat prach. Podle provedených modelových výpočtů se v horizontu k r. 2050 nepředpokládá překročení limitů v okolí komunikace. V případě, že v době zprovoznění stavby budou platné limity v jejím okolí překročeny, nebo dojde k překročení v součtu s imisními příspěvky záměru, je nutno realizovat výsadby vegetace nebo jiná opatření v takovém rozsahu, který zajistí snížení imisního příspěvku PM₁₀ v okrajové obytné zástavbě pod 1 % ročního imisního limitu.“ K těmto opatřením se vztahuje i kapitola 6.1.1 Dokumentu SEA (Souhrnné hodnocení vlivů lokalit, ploch a koridorů na složky životního prostředí-vlivy na ovzduší). Na str. 243 Dokumentu SEA se tvrdí, že „u žádné ze staveb silniční dopravní infrastruktury nebyly zjištěny významně negativní vlivy. Pro nejvýznamnější silniční stavby byl z dlouhodobého hlediska vyhodnocen potenciálně významný pozitivní vliv spojený s lokálním, méně významným, mírně negativním vlivem (-1;+2) (...) Při dodržení příslušných opatření se nepředpokládá překročení imisních limitů vlivem realizace daných staveb. Uvedené hodnocení bylo vztaženo k následujícím záměrům: Pražský okruh (610/-/1, 610/-/2, 610/-/3, 610/-/4), Městský okruh a Libeňská spojka (610/-/49, 610/-/119, 610/-/121, 610/-/122), Břevnovská radiála (610/-/69), Radlická radiála (610/-/81), Přeložka silnice I/12, navazující na Pražský okruh (610/-/87) a Vestecká spojka (610/-/104). Shodně byly hodnoceny i mimoúrovňové křižovatky na uvedených komunikacích, které jsou v rámci předkládaného hodnocení považovány za nedílnou součást příslušné komunikace. Požadovaná opatření spočívají v (...) [mj.] oddělení komunikací od obytné zástavby vegetačními bariérami (...) a podmínění výstavby nových areálů podél komunikací splněním imisních limitů.“ Návrh ukazatelů pro sledování vlivů MPP na životní prostředí (kap. 10 Dokumentu SEA) na str. 396 Dokumentu SEA počítá se sledováním rozsahu „ploch, ve kterých dochází k překračování stanovených imisních limitů pro ochranu zdraví lidí a ekosystémů a vegetace (ha) a jejich podíl na celkové rozloze území (%)“, jako zdroj dat je uvažován ČHMÚ.

Výše citované formulace jsou značně problematické. V RS, Dokumentu SEA (mj. kap. 3.1 - Údaje o současném stavu životního prostředí v řešeném území a jeho předpokládaném vývoji, pokud by nebyl uplatněn návrh MPP-Ovzduší a kap. 10 - Návrh ukazatelů pro sledování vlivů MPP na životní prostředí) a hodnotících tabulkách záměrů dopravní infrastruktury (příloha 7 Dokumentu SEA) je předpokládána spolehlivá znalost současné i budoucí imisní situace. I „stanovení pravidel monitorování kumulativních a synergických vlivů je primárně založeno na monitoringu jednotlivých složek životního prostředí“ (str. 340 Dokumentu SEA). V daném kontextu je třeba důrazně upozornit na následující:

- Modelové rozptylové výpočty současné i budoucí imisní situace a imisního příspěvku MPP jsou do vysoké míry nepřesné, viz připomínky k obecným nedostatkům použitého rozptylového modelu ATEM i problematice přesnosti vstupních dat (viz připomínky k RS). Tyto nebyly zohledněné v RS v diskusi výsledků ani nejsou blíže vysvětlené a kvantifikované v kap. 7.3 (Popis použitých metod vyhodnocení včetně jejich omezení) Dokumentace SEA. Z tohoto plyne i zatížení vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví značnými nepřesnostmi. Provedení samotné RS je navíc netransparentní a výpočet je nepřezkoumatelný (viz specifické připomínky k RS).
- V kap. 7.3 Dokumentace SEA nejsou uvedeny ani diskutovány limity a nejistoty určení imisního zatížení pomocí hodnot z 1 x 1 km čtverců ČHMÚ zobrazujících klouzavé roční imisní průměry. Tyto jsou postavené na kombinaci imisních koncentrací měřených na stanicích imisního monitoringu, výstupech rozptylového modelu a doplňkových informacích. Nejzásadnější pro tvorbu pětiletých průměrných imisních koncentrací jsou informace z měření ze stanic. Méně důležitou (sekundární) informací pro tvorbu imisních map jsou výstupy z rozptylových modelů a doplňková data. Podhodnocení reálných imisních koncentrací může být v imisních mapách náhodné (dané nejistotou imisní mapy) a systematické, pokud nejsou v dané lokalitě správně postiženy všechny podstatné emisní zdroje.¹ Co se týče trendu vývoje imisí v jakékoliv lokalitě, je rozhodující vývoj koncentrací příslušné znečišťující látky naměřený na měřicích stanicích daného typu (zejména na stanicích nejbližších), sekundárně též vývoj emisí (dle emisních inventur) v příslušné lokalitě i okolí.² Uvedené skutečnosti mohou vést ke zcela chybným závěrům ohledně výše i vývoje imisního zatížení v lokalitách blízkých např. nově postaveným úsekům SOKP. To se stalo v případě města Jesenice.³ Zde je třeba upozornit na to, že navíc není jasné, jakým způsobem by ve správních řízeních měl být vyhodnocován trend v imisním zatížení ovzduší v lokalitách, kde není prováděno měření. Vyhodnocování trendu není možné provést jednoduchým srovnáním imisních map, protože tyto nejsou primárně konstruovány za účelem jejich meziročního srovnání. Jsou-li přesto (orientačně) porovnávány, je třeba vzít v potaz jejich nejistoty⁴ (které u map imisních koncentrací PM_{2,5} však nejsou definované a u map benzo(a)pyrenu jsou velice vysoké). Dále není jasné, jakým způsobem má být z 1 x 1 km imisních čtverců ČHMÚ zjišťován a ve správních řízeních zohledňován případný vysoký stav znečištění ovzduší v těsné blízkosti komunikací procházejících obytnou zástavbou nebo nacházejících se v její blízkosti, kde není prováděno měření. Znečištění ze silničních komunikací není v rozlišení 1 x 1 km zřejmé.⁵ Všechny tyto nejistoty a závažné problémy by měly být v RS a příslušných kapitolách Dokumentace SEA vysvětleny a zohledněny.
- Imisní 1 x 1 km čtverce ČHMÚ tedy nejsou pro stanovení stávající a budoucí imisní zátěže v řadě lokalit vhodné a bylo by žádoucí tyto

informace doplnit měřeními. Podle přílohy č. 3, části A, bodů 1.1.1 a 1.1.6 vyhlášky 330/2012 Sb. a přílohy III oddíl B bod 1 písm. f směrnice 2008/50/ES se měřící lokality zaměřené na ochranu zdraví lidí vybírají tak, aby se v nich vyskytovaly nejvyšší úrovně znečištění, kterým bude obyvatelstvo vystaveno nebo tak, aby byly reprezentativní pro expozici obyvatelstva obecně. Měřící lokality se mají také vybírat tak, aby naměřené úrovně znečištění byly reprezentativní i pro podobné oblasti, které neleží v jejich bezprostřední blízkosti. Není jasné, která ze stanic současné měřící sítě v Praze má být reprezentativní pro obce a městské části v blízkosti SOKP. Nejblíže SOKP je v současnosti měřící stanice v Řeporyjích (ARER). Nachází se ve vzdálenosti cca 800 m, ačkoli současné úseky okruhu i budoucí plánované jsou či budou obytné zástavbě mnohem blíže.

- Neméně problematické je výše uvedené opatření v podobně výsadeb izolační zeleně, tj. vegetačních pásů. Na str. 4 aktuální metodiky pro kvantifikaci efektu výsadeb vegetačních bariér⁷ se píše: „K problematice účinku vegetačních výsadeb z hlediska snížení koncentrací suspendovaných částic bylo dosud zpracováno mnoho dílčích studií zaměřených na různé aspekty, avšak výsledný vliv bariéry je stále pouze odhadován s tím, že se obecně předpokládá pozitivní efekt, ale bez bližšího upřesnění. Pokud je její účinnost stanovována výpočtem, tak vesměs na základě značně zastaralých a zjevně nepřesných podkladů, určených původně k jinému účelu (...) dochází k tomu, že nevhodně provedené výsadby ve skutečnosti nepřinesou požadované efekty. V některých případech se dokonce může dostavit opačný efekt, kdy dojde ke kumulaci znečištění a nárůstu koncentrací.“ Ačkoli je tato metodika certifikovaná MŽP k dispozici již pět let a existuje i její softwarová implementace⁸, je v rámci procesu posuzování vlivů staveb na životní prostředí (EIA) aplikována velmi zřídka. Např. v oznámení záměru „SOKP 519 Suchdol-Březiněves“⁹ zpracovaném podle přílohy č. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, se o izolační zeleni hovoří pouze obecně a její efekt na zlepšení imisní situace není podložen výpočtem. Příkladem zásadně špatné praxe je rozšíření úseku SOKP 511, kde je efektivita izolační zeleně stále dokazována pomocí výpočetního postupu ze zastaralého a neaktuálního projektu SFŽP, ačkoli záměr je již ve fázi DÚR a na toto pochybení je několik let soustavně upozorňováno.

- Proto je třeba do Dokumentu SEA (kap. 8) doplnit následující přesně formulovaná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci záporných vlivů výše uvedených dopravních staveb na kvalitu

ovzduší a zdraví obyvatel:

- Efektivita izolační zeleně na imisní situaci v okolí dopravních záměrů musí být v rámci procesu EIA i navazujících řízení prokázána výpočtem podle nejvíce aktuální metodiky pro kvantifikaci efektu výsadeb vegetačních bariér. Prokázání efektivity zeleně je podmínkou kolaudace dopravní stavby.

- Bude vybrána vhodná lokalita pro umístění trvalé stanice AIM tak, aby bylo možné spolehlivým způsobem popsat vývoj imisní situace v obytných oblastech blízkých budoucím úsekům SOKP. Tato stanice bude zprovozněna před zahájením výstavby nových úseků SOKP tak, aby bylo možné spolehlivě vyhodnotit trend imisních koncentrací.¹⁰

- Konečně je třeba v příslušných pasážích Dokumentu SEA a v hodnotících tabulkách záměrů dopravní infrastruktury (příloha 7 Dokumentu SEA) upravit hodnocení jejich dlouhodobého vlivu na kvalitu ovzduší a zdraví obyvatel po zohlednění výše uvedených skutečností.

Na str. 46 dokumentu „Vyhodnocení dle bodů C – F přílohy č. 5 vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů“ je vyhodnocení vlivů územního plánu hl. města Prahy na životní prostředí (SEA) shrnuté takto: „Koncepte návrhu MPP jako celek je z hlediska vlivů na obyvatelstvo a složky životního prostředí hodnocena pozitivně.“ U ovzduší s tímto tvrzením nelze souhlasit. Podle tabulek 7 a 8 na str. 31 RS je celková emisní bilance platného ÚP vs. MPP následující: u MPP dochází k nárůstu emisí obou frakcí PM a BaP, u celkových emisí NO₂ dojde díky poklesu emisí z letišť celkově k mírnému snížení. U pozemních komunikací ale dojde vlivem MPP k nárůstu emisí NO₂. Lze tedy předpokládat, že emise NO₂ vzrostou mj. v oblastech, které jsou již dnes těmito emisemi velmi zatížené (tj. blízkosti pozemních komunikací). Je tedy namístě důrazně se ptát, jakým způsobem MPP vlastně přispívá k ochraně ovzduší a zdraví obyvatel na území Hl. m. Prahy.

1 Odpověď ČHMÚ ze dne 19.8.2021 na dopis MěÚ Jesenice, č. j. CHMI/411/61/2021

2 Odpověď ČHMÚ ze dne 9.3.2021, č. j. CHMI/411/6/2021, na dopis Karly Polydorové

3 V letech 2007-2011 zde dálnice D0 po většinu času nebyla v provozu, naopak v letech 2014-2018 v provozu již byla. V imisních čtvrcích ČHMÚ zahrnujících předmětný úsek D0 by tedy mělo být očekáváno zvýšení imisních koncentrací znečišťujících látek v letech 2014-2018 oproti rokům 2007-2011. U ročních imisních koncentrací PM₁₀, PM_{2,5} a NO₂ však došlo k někdy i výraznému poklesu. ČHMÚ tento jev vysvětluje tak, že hlavním důvodem tohoto poklesu odhadnutých koncentrací pro území Jesenice je s největší pravděpodobností pokles koncentrací naměřených na pozadových

stanicích AIM v daném období (viz odpověď ČHMÚ ze dne 6.11.2020 na dopis MěÚ Jesenice, č. j. CHMI/411/153/2020). V Jesenici se žádná stanice AIM nenachází, nejbližší požadová stanice je v Praze-Libuši.

4 Odpověď ČHMÚ ze dne 6.11.2020 na dopis MěÚ Jesenice, č. j. CHMI/411/153/2020

5 Viz odpověď ČHMÚ z 5.6.2020 (č. j. CHMI/411/46/2020) na dopis MěÚ Jesenice, str. 1: „Vyšší imisní koncentrace v blízkém okolí liniové komunikace se ve čtverci 1 x 1 km projeví jen omezeně.“

6 Ve vzdálenosti do 500 m od zprovozněného úseku okruhu v Horních Počernicích se nachází základní škola, domov pro seniory a léčebné a rehabilitační středisko. Od budoucího úseku SOKP 518 bude obytná zástavba v následujících městských částech vzdálena takto: Suchdol - 100 m, Sedlec - 390 m, Horoměřice - 140 m a Nebušice - 260 m. U budoucího úseku SOKP 519 to budou Bohnice - 110 m, Čimice - 90 m, Dolní Chabry - 150 m a Březiněves - 280 m.

7 Metodika pro kvantifikaci efektu výsadeb vegetačních bariér na snížení koncentrací suspendovaných částic, ATEM/MŽP, červen 2016
([https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/doprava/\\$FILE/OOOMEtodika_vypocty-20190708.pdf](https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/doprava/$FILE/OOOMEtodika_vypocty-20190708.pdf))

8 https://atem.cz/soubory/ke_stazeni/manual-zelena_bariera.pdf

9 https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_MZP488?lang=cs

10 Není možné argumentovat ve smyslu, že šíření znečišťujících látek je kolem SOKP zanedbatelné čili odkazovat na studii o vlivu šíření látek v okolí dopravních komunikací, kterou ČHMÚ provedl v roce 2016
(<https://www.chmi.cz/files/portal/docs/reditel/SIS/nakladatelstvi/assets/119.pdf>). Studie vykazuje řadu metodických nedostatků a přiznává, že pro odhad šíření PM a benzo(a)pyrenu v okolí SOKP nejsou v jejím rámci provedená měření dostatečně vypovídající.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Ad úvodní citace textu z vybraných částí dokumentace, modelování a interpretaci výsledků

· Problematika zpracování RS včetně metodiky byla podrobně řešena s odborem ochrany ovzduší MŽP a dotčeným orgánem OCP MHMP

již ve fázi společného jednání. Rozsah úprav RS byl s MŽP a OCP MHMP ve společném jednání dohodnut a odsouhlasen, RS je zpracována podle standardních postupů.

Co se týče potenciálních nejistot modelování, jedná se o nejistoty, které platí obecně pro jakýkoli modelový výpočet vztažený k výhledové situaci (tj. bez ohledu na použitý model). VVURÚ s těmito nejistotami pracuje odpovídajícím způsobem, a to jak při konstrukci modelových výpočtů, tak při jejich interpretaci. Na straně konstrukce modelu se jedná zejména o stanovení vstupních dat tzv. na straně bezpečnosti. Typickým příkladem je vlastní použití horizontu naplnění MPP – je zřejmé, že MPP sice umožňuje výstavbu na rozvojových a transformačních plochách, ale ta z principu nebude realizována ze 100 %, výsledná zátěž území bude tedy nižší oproti modelu. Konzervativní přístup (na straně bezpečnosti) byl volen též u modelových předpokladů obměny vozového parku a topných systémů, stejně jako u stacionárních zdrojů (u všech zdrojů, pro něž nejsou známy jiné informace, bylo zvoleno jejich zachování v území) a dalších vstupních dat. Volba přístupu na straně bezpečnosti byla nezbytná i z praktických důvodů, neboť při uplatnění předpokladu kompletního splnění cílů všech strategických dokumentů by bylo ve výhledovém horizontu nutno předpokládat nulové emise ze všech spalovacích zdrojů včetně dopravy. Výpočty jsou tedy s vysokou pravděpodobností poněkud nadhodnoceny, a to právě s ohledem na nejistoty při zadávání vstupních dat.

· Na straně interpretace výsledků modelových výpočtů jsou pak nejistoty zohledněny tím, že výsledky rozptylové studie jsou pouze jedním z podkladů pro následné vyhodnocení v rámci VVURÚ. Kromě nich se pracuje s informacemi o charakteru potenciálních emisních zdrojů (rozvojových a transformačních ploch, dopravních staveb atd.), s jejich polohou vůči obytné zástavbě a s dalšími údaji, jak je ve VVURÚ popsáno. Opatření, navrhovaná pro jednotlivé záměry MPP, pak byla formulována i k těm plochám a koridorům, které se nacházejí mimo lokality s potenciálním překročením mezních hodnot dle výsledků rozptylové studie.

Co se týče transparentnosti a přezkoumatelnosti rozptylové studie, tato studie byla zpracována osobou autorizovanou podle zákona 201/2012 Sb., která je ze zákona povinná zpracovat ji odborně a nestranně a která ručí za její správnost. Jsou popsány všechny vstupní údaje a použité metodické a modelové postupy. Provedení přezkumné studie, pokud by si ji vyžádal např. orgán ochrany ovzduší nebo ochrany veřejného zdraví, by nepochybně bylo technicky proveditelné – studie tedy zcela jistě přezkoumatelná je. Otázkou je však efektivnost takového postupu s ohledem na skutečnost, že žádný z k tomu kompetentních orgánů výsledky studie nezpochybnil a zpracování studie by si vyžádalo řádově vyšší stovky hodin práce.

Ad další**Ad kapitola 7.3:**

· Uvedené upozornění je zcela zavádějící. Předně nereflektuje skutečnost, že hodnoty ve čtvercové síti byly použity pro popis současného stavu, vlastní vyhodnocení je však provedeno v prognóze k roku 2050, a to na základě modelových výpočtů. Argumentace vývojem kvality ovzduší v Jesenici, resp. interpretace odkazovaného dokumentu (dopis ČHMÚ ze dne 6.11.2020), je velmi pochybná a z odborného hlediska zcela nerelevantní. Vývoj imisních hodnot v každém území je vždy z části ovlivněn imisní situací v širším území, které je ovlivněné mnohem širší škálou faktorů než jeho konkrétní dílčí část, např. emisemi ze stacionárních zdrojů (lokální vytápění), změnou emisí z dopravy v důsledku přesměrování dopravních proudů atd. Existence, resp. absence stanice AIM v daném konkrétním území (v tomto případě Jesenice) není podstatná.

· Pokud jde o popis současného stavu, použití pětiletých průměrů ve čtvercové síti 1x1 km přímo ukládá zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů. Ve vztahu k vypočtenému výhledovému stavu imisních koncentrací je požadavek bezpředmětný. RS je založena na výpočtu rozptylu znečištění z emisních zdrojů, hodnoty ve čtvercích do ní přímo nevstupují.

· Citace Metodiky pro kvantifikaci efektu výsadeb vegetačních bariér není korektní. Uvedená pasáž se nachází v kapitole 1. Cíle a obsah metodiky, ale jako výchozí popis problému, jehož odstranění je cílem dané metodiky, nikoli jako její výsledný stav. Naopak si dovoluujeme konstatovat, že po předložení dané metodiky (a související výpočetní aplikace Zelená bariéra) již toto tvrzení neplatí. Praxe v případě EIA pro SOKP 518, 519 a 520 je charakteristickým příkladem uplatnění uvedené metodiky v praxi, kdy v rámci Dokumentace EIA byla opatření k minimalizaci vlivů na kvalitu ovzduší konstruována mj. na základě výpočtu účinnosti vegetačních bariér a výsledné řešení bylo převzato do projektové dokumentace uvedených záměrů. Především však platí, že MPP v lokalitách nejvíce exponovaných (z hlediska dopravní zátěže) vymezuje tunelové úseky a v místech vedení povrchových úseků vymezuje dostatečně široké koridory tak, aby zde bylo možno ve fázi projektové přípravy umístit vegetační bariéry v dostatečné šířce.

Ad kapitola 8:

· MPP v lokalitách nejvíce exponovaných (z hlediska dopravní zátěže) vymezuje tunelové úseky a v místech vedení povrchových úseků vymezuje dostatečně široké koridory tak, aby zde bylo možno ve fázi projektové přípravy umístit vegetační bariéry v dostatečné

šířce. Co se týče určení efektu vegetační bariéry, tato povinnost vyplývá z § 11 zákona o ochraně ovzduší. V případě, že by v důsledku realizace dopravní stavby došlo k překročení imisních limitů, či pokud je tato stavba umístěna v území již nadlimitně zatěžovaném, je její umístění přípustné pouze tehdy, pokud je její imisní příspěvek zanedbatelný, nebo za podmínky uložení kompenzačních opatření. Obě skutečnosti je nutno prokázat. S ohledem na zpřísnění imisních limitů dle Směrnice EU 2024/2881 lze očekávat, že tento postup bude uplatněn u naprosté většiny významných dopravních staveb.

- Požadavek spojený s umístěním stanice AIM není možné akceptovat, požadavek mimo rámec a podrobnost řešení MPP. Uvedený požadavek je možné uplatnit jako jednu z podmínek závazného stanoviska EIA dle § 9a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí v rámci příslušných řízení k jednotlivým stavbám.

- V rámci zpracování VVURÚ pro opakované veřejné projednání byly tabulky aktualizovány a upraveny s ohledem na nové poznatky a legislativní změny. Platí však, že v rámci výše uvedených požadavků podatel neprokázal věcnou nesprávnost prezentovaného hodnocení.

Ad str. 46 VVURÚ a tab. 7 a 8 RS:

Citovaný text se v aktuální verzi VVURÚ nenachází. Zmiňované tabulky byly v aktuální verzi upraveny podle nejnovějších výsledků výpočtů. Tato část požadavku je tedy bezpředmětná.

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.

Zásadní připomínka

ID 3029182

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchdol**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JZ6

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjdp2pb6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Název | 19 Připomínka č. 5 k VVURÚ

Vyjádření

Připomínka č. 5 k VVURÚ (viz ID 2998329 – pozn. pořiz.).**Připomínku a odůvodnění dále doplňují přílohy:****IV. připomínky k VVURU návrhu MPP - ovzduší – připomínky rozptylová studie**

V červenci 2018 byly vypracovány připomínky k tehdejšímu návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitnímu plánu, dále jen MPP) a k vyhodnocení vlivů návrhu MPP na životní prostředí z hlediska vlivů na ovzduší. Tyto připomínky pak dne 26. července 2018 pod značkou UMC P_SUCH 01984/2018 podala MČ Praha-Suchdol. Níže je provedeno kritické posouzení aktuálního vyhodnocení vlivů MPP na ovzduší, konkrétně je v tomto textu připomínkována rozptylová studie.

Rozptylová studie (RS) byla v dubnu 2022 provedena aktuální verzí modelu ATEM, který je ve vyhlášce č. 330/2012 Sb. uveden jako jedna z referenčních metod pro imisní modelování. RS představuje přílohu 2 dokumentu SEA (tj. Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. města Prahy na životní prostředí) a jejím cílem je vyhodnocení vlivu navrhovaného MPP na kvalitu ovzduší. V rámci hodnocení byly provedeny i výpočty pro stav platného Územního plánu a v RS je prezentováno porovnání s tímto stavem. RS by měla být zpracována dle Metodického pokynu MŽP, Odboru ochrany ovzduší, pro vypracování rozptylových studií podle § 32 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále MP RS). Tento pokyn v podrobné míře popisuje požadavky na náležitosti RS, což v konečném důsledku zvyšuje její kvalitu a transparentnost.

RS byla od roku 2018 přepracována, výpočetní postup je popsán detailněji a byly doplněné nebo dále rozvedené některé kapitoly, nicméně stále není možné relativně rychlou, jednoduchou

a přehlednou cestou nalézt informace ke konkrétní výši emisní bilance u konkrétních zdrojů. Navíc zde diskutovaná RS řadu požadavků MP RS nereflexuje. Lze tedy konstatovat, že nyní předložená RS stále není dostatečně transparentní. Konkrétní připomínky k RS jsou následující:

- V RS byla doplněna kapitola o umístění záměru včetně zobrazení výškových poměrů v zájmovém území. MP RS však požaduje i zpracovat popis a mapu umístění zdroje znečišťujících látek ve vztahu k obytné a jiné zástavbě. V tomto smyslu a v kontextu cíle RS by bylo žádoucí doplnit mapu hustoty obyvatel území hl. m. Prahy, a to pro stav odpovídající platnému Územnímu plánu a navrhovanému MPP. Takové mapy lze pak srovnávat s mapami stacionárních a liniových zdrojů v kapitole 3.2 RS.

- Kapitola 3.2 RS popisuje zdroje znečišťování ovzduší. Obecný postup přípravy vstupních dat pro vyjmenované a nevyjmenované zdroje emisí je popsán relativně podrobně, avšak s výjimkou letišť postrádá RS informace o emisní bilanci konkrétních do výpočtu zahrnutých zdrojů a záměrů.¹ Je pochopitelné, že z důvodu velkého rozsahu těchto informací je nelze běžným způsobem zařadit do textu RS, avšak mělo by být možné je získat v elektronické formě. Obecně lze říci, že by mělo být možné jednoduchou a rychlou cestou zjistit, které emise a v jaké výši byly z kterých konkrétních zdrojů do výpočtu RS zahrnuté. Jelikož návrh MPP je dokumentací, která je volně k dispozici odborné i laické veřejnosti, od níž se očekává vznášení připomínek a návrhů, bylo by cestou např. doplnění podrobnějšího popisu způsobů, kde a jak konkrétně příslušná konkrétní emisní data na internetu nalézt, jsou-li volně přístupná. Nelze pouze v seznamu literatury odkazovat na komplexní studie. Data, která nejsou volně přístupná, by mělo být možné rychlou a nekomplikovanou cestou získat na vyžádání u zpracovatele RS. Další žádoucí možností je zařazení detailního seznamu literatury do RS, který by uváděl konkrétní dokumentace k jednotlivým v budoucnu plánovaným záměrům, z nichž byla vyvozena výše emisí zahrnutá do výpočtů RS. Toto se minimálně týká významných staveb jako jsou nové úseky SOKP. Obecným principem dobré praxe odborné studie je, že její zdrojová data a metodika by měly být uvedené a popsány natolik transparentně a dostatečně, aby výpočet mohl být reprodukován kompetentní osobou i mimo autorský kolektiv.

- Analogicky k předchozímu bodu by měl být poskytnutý konkrétní návod, kde a jak rychlou a jednoduchou cestou volně získat plné verze všech uvedených konkrétních dílčích dat, doplňkových dat, jinými organizacemi předaných dat, informace k použitým přepočtovým koeficientům, studiím a dalším použitým podkladům. Cílem je umožnit plnou reprodukovatelnost použitých metodických postupů.

- Na str. 8 RS se píše, že „*vstupní data o stacionárních zdrojích emisí – tzn. jejich (...) provozní data a emise – jsou odvozena z datové sady stávajících zdrojů pro rok 2019.*“ MP RS však na str. 5 požaduje, že „*se použijí emise vykázané v souhrnné provozní evidenci v průměru vykázaných dat za posledních pět let. Nejsou-li data za posledních pět let k dispozici, použije se co nejdelší dostupné období v rámci posledních pěti let.*“ Není-li vhodné použít z důvodu ovlivnění pandemií covid data za roky 2020 a 2021, jak se v RS uvádí, je třeba použít starší a reprezentativní datovou řadu, a to i za účelem její následné modifikace pro prognózní stav roku 2050. To stejné se týká dat emisí a spotřeby paliv pro topeniště, jejichž výchozím podkladem byla v RS rovněž datová sada pouze pro rok 2019 (str. 14 RS). Intenzita topení, a tedy i emisí a spotřeby paliv může meziročně v závislosti na meteorologické situaci značně kolísat, proto je třeba použít delší a reprezentativnější datovou řadu.

- Na str. 15 RS se píše, že „*modifikace způsobu vytápění byla provedena s využitím údajů statistik Energo 2016, stanovující mj. zastoupení používaných způsobů vytápění (emisních i neemisních) ve vazbě na výsledky SLDB 2011.*“ Jedná se o zastaralé údaje, je třeba použít výsledky SLDB z roku 2021.

- Podle str. 5 RS „*ve vstupních datech musí být zadán emisní poměr NO₂/NO_x a tento poměr je nutno znát pro každý jednotlivý zdroj.*“ Tyto informace však v RS nejsou u uvažovaných zdrojů uvedené. Je nutné zdůraznit, že např. u emisí z dopravy hodnota tohoto poměru značně kolísá², což má významný vliv na výsledek výpočtu.

- Kapitola 3.2.1.4. RS (Automobilová doprava) byla oproti RS z roku 2018 rozpracována a některé informace doplněny. Stále však není jasné, zda údaje předané IPR zohledňují i nárůst tranzitní nákladní dopravy po dobudování dálniční sítě v ČR v důsledku vlivu TEN. Rovněž není jasné, zda byl ve výhledových intenzitách dopravy zohledněn jev dopravní indukce způsobený zprovozněním nových významných silničních komunikací. Z obrázků 9 až 12 zachycujících intenzity automobilové dopravy na sledované komunikační síti pro platný ÚP a MPP prakticky nelze z důvodu jejich rozlišení odvodit informace o rozdílech dopravních intenzit v obou stavech, rozdílová mapa není poskytnutá. Dále v kapitole chybí uvedení hodnot vstupních údajů do modelu MEFA, např. plynulosti provozu (např. formou mapy) a vytíženosti nákladních vozidel.

- Tabulky 3 a 4 na str. 26 RS uvádí emisní bilanci automobilové dopravy pro platný ÚP a MPP. Emise obou frakcí PM jsou ve stavu s MPP mírně nižší, avšak emise NO_x i BaP mírně vyšší než ve stavu s platným ÚP. Nabízí se tedy zásadní otázka, jakým způsobem má MPP přispět ke snížení znečištění ovzduší v hl. m. Praze, je-li „*automobilová doprava (...) v současné době nejvýznamnější zdroj znečištění ovzduší na území Prahy*“ (str. 19 RS). Toto je důležitá

otázka u BaP, jehož imisní limity jsou v některých částech Prahy významně překračovány (viz tabulka 10 na str. 35 RS) a NO_x, neboť Evropská komise konstatuje neuspokojivý stav kvality ovzduší v aglomeraci Praha z důvodu překračování krátkodobých imisních limitů NO₂.³ Žádoucí je rovněž výraznější snížení emisí prachových částic, jejichž imisní koncentrace v Praze sice dle imisních průměrů ČHMÚ v 1 x 1 km čtvercích nepřekračují imisní limity (viz tabulka 10 na str. 35 RS), avšak značně překračují cílové hodnoty WHO. Je sice pravda, že *„pro výhled k roku 2050 není třeba očekávat překračování imisního limitu pro průměrné roční koncentrace benzo[a]pyrenu v žádné části hl. m. Prahy. Důvodem je především očekávaná obměna topných systémů a v menší míře i obměna vozového parku. Do vzdálenějšího výhledu tak je možné předpokládat snížení emisí ze spalování paliv a z automobilové dopravy“* (str. 64 RS). Jedná se o faktory, na něž MPP nemá vliv.

- V kapitole 3.2.1.5. RS (Letecká doprava) není uveden žádný informační zdroj k podkladům použitým při výpočtu emisí (počty pohybů letadel, emisní faktory apod.). Na str. 27-28 RS se pak píše, že *„pro letiště Kbely byl uvažován nárůst počtu pohybů na 20 000 za rok, pro letiště Letňany pak 35 000 pohybů za rok (...) Při zohlednění nárůstu počtu letů byly příslušně přepočteny i předpokládané emise z ostatních činností spojených s provozem letišť.“* Není jasné, zda se tato informace týká rozdílu roku 2050 oproti současnosti, nebo rozdílu mezi výpočtovými stavy (platný ÚP vs. MPP). V tabulkách 5 a 6 na str. 28 RS, které uvádějí emisní bilanci letišť v obou výpočtových stavech, jsou emise z letišť Kbely a Letňany totožné.

- Kapitola 3.4 RS obsahuje informace k použitým meteorologickým podkladům, *„z důvodu přehlednosti studie nejsou jednotlivé růžice uvedeny, avšak zpracovatel předkládané studie má tato data k dispozici.“* Lze souhlasit, že zahrnutí grafických a tabelárních forem vysokého počtu větrných růžic přímo do vlastního textu RS není vhodné, ale je možné je přiložit formou přílohy. Do textu RS by dále bylo žádoucí vložit obrázek znázorňující rozložení větrných růžic a převládajících směrů větru (analogicky k obr. 14) a doplnit k tomuto komentář.

- V kapitole 3.7.2 RS je hodnocen trend imisních koncentrací měřených na stanicích AIM v Praze, a to bez podrobnějšího vysvětlení včetně roku 2020, kdy v souvislosti s opatřeními proti šíření nemoci covid-19 oproti běžnému stavu ubyly asi pětina automobilů.⁴ Takový přístup je nekorektní. Nelze např. bez dalšího komentáře konstatovat, že u ročních průměrných koncentrací NO₂ „v roce 2020 nedošlo k překročení imisního limitu (...) na žádné ze sledovaných stanic“ (str. 36 RS). Jedná se o silně atypický rok. Celý text kapitoly evokuje téměř absenci problému znečištění ovzduší v Praze v posledních letech, ačkoli např. Evropská komise konstatuje

neuspokojivý stav kvality ovzduší v aglomeraci Praha z důvodu překračování krátkodobých imisních limitů NO₂.5

- Na str. 40 RS se pro roční imisní limity NO₂ konstatuje, že „*ani ve výchozím stavu (dle platného Územního plánu), ani ve stavu s Metropolitním plánem není třeba očekávat v žádné části hl. m. Prahy výskyt koncentrací nad hranicí imisního limitu.*“ Tento závěr se vztahuje pouze na ty zdroje emisí, které byly v modelování uvažované. V RS chybí výčet zdrojů, které v emisní bilanci nejsou pokryté. Rovněž není uvedené, které zdroje jsou zatíženy významnými nejistotami. Jako obzvláště nejisté se jeví předpoklady budoucího snižování emisí z některých v současnosti významných zdrojů. Nejistoty emisní bilance použitých zdrojů znečišťujících látek nejsou charakterizované a není uvedeno, jakým způsobem mohou ovlivnit výsledky RS. To stejné lze konstatovat i pro závěry ohledně imisního zatížení ostatními modelovanými látkami, např. že „*imisní limit pro průměrné roční koncentrace suspendovaných částic PM_{2,5} (...) ve stavu s Metropolitním plánem bude splněn na celém území hl. m. Prahy*“ (str. 53 RS).

Na tomto místě je nutné k problematice zpracování rozptylových studií a emisí z dopravy citovat prof. Michala Vojtíška, M.S., Ph.D., který mj. vykonával jednorázově znaleckou činnost v soudním sporu o nadměrných imisních koncentracích znečišťujících látek a zatížení hlukem v ulici V Holešovičkách (27C 186/2008): „*V oblasti vstupních dat dochází k podhodnocení intenzity dopravy, a to jednak příspěvku záměru, a jednak dopravy nezávislé na realizaci záměru (zejména v oblastech s intenzivní výstavbou jsou skutečné intenzity dopravy vyšší než odpovídá modelům, a plynulost dopravy je nižší než předpokládaná). Dále dochází k podhodnocení emisí, protože není dostatečně brán v potaz příspěvek vozidel s nadměrnými emisemi z důvodu konstrukčních a výrobních vad (např. průměrné emise NO_x u osobních automobilů s naftovým motorem kategorie Euro 5 jsou mnohanásobně vyšší, než odpovídá číselným hodnotám emisních limitů), technologických omezení (např. ochlazení katalyzátorů při pojezdu v koloně), a výskytu (spontánně i cíleně vzniklých) závad. K podhodnocení emisí rovněž dochází tím, že emisní modely jsou založeny na měření emisí vybraných vozidel v laboratoři, zpravidla za značně idealizovaných podmínek, kdy jsou emise nižší (...) Emisní faktory uvedené v modelu MEFA (všech dostupných verzí) je obtížné přezkoumat, protože nejsou nikde souhrnně popsány (jednotlivé faktory lze zobrazit pomocí softwaru modelu), není uvedeno, jakým způsobem byly získány, a již vůbec ne, jaká je – alespoň orientačně – jejich nejistota.*“⁶

- Konečně je třeba připomenout obecné nedostatky rozptylového modelu ATEM (metodika není vhodná pro detailní stanovování hodnot koncentrací např. v uličních kařonech nebo složité zástavbě, metodiku nelze použít pro určování hodnot koncentrací za velmi

nízkých rychlostí větru a za bezvětří, výsledky výpočtů jsou zatíženy velkou nejistotou, modelování pro velmi vzdálené časové horizonty je značně nejisté), které je třeba v diskusi výsledků rovněž zohlednit.

1 RS v kapitole 3.2.2 pouze uvádí celkovou emisní bilanci pro skupiny zdrojů a v kapitole 3.2.1.4 souhrnnou emisní bilanci pro jednotlivé kategorie automobilových zdrojů.

2 Vojtíšek-Lom M. et al., 2021. High NO₂ Concentrations Measured by Passive Samplers in Czech Cities: Unresolved Aftermath of Dieselgate? Atmosphere 2021, 12, 649.
<https://doi.org/10.3390/atmos12050649>

3 Evropská komise, dopis Karle Polydorové, Brusel, 15. března 2022, ref. č. ENV.E.3/OC/ib ARES(2022)

4 https://www.irozhlas.cz/zpravy-domov/koronavirus-v-cesku-praha-auta-cykliste_2011201509_pj

5 Evropská komise, dopis Karle Polydorové, Brusel, 15. března 2022, ref. č. ENV.E.3/OC/ib ARES(2022)

6 Vojtíšek M.: Odborné posouzení / vyjádření k emisím zdravotně rizikových látek z provozu motorových vozidel ve vztahu k ochraně zdraví a pohody bydlení v domě V Holešovičkách 1478/52, Praha 8. Liberec, 23.7.2019

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Ad konkrétní připomínky k RS

· Mapy hustoty obyvatel ve VVURÚ obsaženy jsou, avšak na jiném místě. Data o rozložení počtu obyvatel v rámci řešeného území jsou relevantní zejména pro hodnocení dopadů znečištění ovzduší na obyvatele. Z tohoto důvodu byly předmětné mapy pro oba hodnocené stavy (dosavadní ÚP SÚ a navrhovaný MPP) zařazeny do přílohy č. 4 Vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví, a to jako obr. 1 a 2 na str. 17.

· Požadavku na poskytnutí informací o emisní bilanci konkrétních do výpočtu zahrnutých zdrojů a záměrů nebude vyhověno. Jedná se o zcela nadstandardní požadavek v porovnání se způsobem zpracování SEA ÚPD. Co se týče seznamu literatury, požadavek pravděpodobně vychází z nesprávného předpokladu, že pro tvorbu emisních vstupů bylo ve větší míře využito specifických podkladů k jednotlivým zdrojům emisí. Tak tomu však není, výpočty vycházely ze vstupních informací a podkladů, které jsou popsány přímo v textu

rozptylové studie, případně jsou v seznamu literatury již citovány (odkazy č. 3, 6, 10-12, 14 a 16-21). Konkrétní informace k jednotlivým zdrojům jsou pak uvedeny přímo v textu RS.

- Získání plné verze podkladových dat uvedených v požadavku, resp. jejich zveřejnění je velmi problematické, resp. nemožné, neboť poskytovatel je vázán licenčními podmínkami. RS mohou dle § 32 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, zpracovávat pouze autorizované osoby. Problematika zpracování RS včetně metodiky byla podrobně řešena s odborem ochrany ovzduší MŽP a dotčeným orgánem OCP MHMP již ve fázi společného jednání. Rozsah úprav RS byl s MŽP a OCP MHMP ve společném jednání dohodnut a odsouhlasen, RS je zpracována podle standardních postupů.

- Co se týče vztahu k Metodickému pokynu MŽP (dále MP RS), tento pokyn je určen pro rozptylové studie, které jsou povinným podkladem pro vydání závazného stanoviska krajským úřadem nebo Ministerstvem životního prostředí ke změně povolení provozu zdroje a k řízením uvedeným v § 11 odst. 9 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Tato skutečnost vyplývá jak z prvního a třetího odstavce úvodu MP RS, tak i z vlastního textu, který zejména v kapitole 3. Vstupní údaje požaduje podrobné údaje o modelovaném zdroji, včetně jeho technologického řešení apod. Řízení podle ust. § 11 odst. 9 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, odpovídají stupňům územního či stavebního řízení podle stavebního zákona. V této souvislosti se též odkazujeme na ust. § 43 odst. 3 věty druhé stavebního zákona, podle níž územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležící svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

Použití pětiletých dat ze SPE by v rámci modelování celého území města ve vzdáleném výhledu nebylo ani vhodné, ani smysluplně proveditelné. Některé zdroje v daném období např. ukončily provoz, prošly technologickou přeměnou v návaznosti na změny emisních limitů atd. Podstatně vhodnější je použití posledního dostupného roku s tím, že z něj je následně odvozena prognóza zohledňující vývoj v budoucím období. Postup konstrukce prognózních dat je v RS popsán.

Ad str. 15 RS:

- V aktuální verzi RS byly emise vypočteny s využitím nového modelu, založeného na výstupech šetření SLDB 2021 a ENERGO 2021. Jeho součástí je rovněž aktualizovaná sada emisních faktorů, ve které je promítnut provoz kotlů spalujících pevná paliva při sníženém výkonu. Pro vlastní provedení výpočtů byly použity dva základní informační zdroje: 1) výhled spotřeby paliv v domácnostech

a podnikatelském sektoru, použitý ČHMÚ pro národní projekci emisí skleníkových plynů v roce 2021 a 2) emisní faktory ČHMÚ pro spalovací zdroje v domácnostech v členění na jednotlivé typy a druhy paliv (2025). Požadavek reaguje na starší verzi RS, aktuální verze RS je naopak zpracována na základě nejnovějších dostupných dat.

Ad str. 5 RS:

· Emisní poměr NO₂/NO_x se zadává samostatně pro každý jednotlivý zdroj a tak tomu je i v prezentované RS. V případě vyhovění požadavku na doplnění RS by se jednalo o nadstandard přesahující obvyklý rozsah a podrobnost dokumentace SEA ÚPD. Navíc samostatná informace o poměru NO₂/NO_x nedává uživateli žádnou využitelnou informaci, k tomu by bylo nutno uvést kompletní emisní data, což představuje matice řádově stovek tisíc hodnot. Je zřejmé, že v této podobě nelze data do rozptylové studie zahrnout a ani by to nebylo účelné.

Ad kap. 3.2.1.4 RS:

· Požadavku na doplnění rozdílové mapy k obrázkům 9 až 12 RS (v poslední verzi RS jde již o obrázky 10 až 13) nebude vyhověno. V kapitole 3.2.1.4. Automobilová doprava je prezentován způsob výpočtu a hodnoty dopravní zátěže vycházejí z dopravního modelu. Obrázky 10-13 byly doplněny pro názornější ilustraci tohoto textu. Dopravní model je popsán v odůvodnění MPP v kapitole 9, str. 273 a dál ve velké podrobnosti. Dopravní model zohledňuje rozdělení automobilové dopravy na osobní a nákladní automobily i ve výhledu, což právě ilustrují schémata. Zároveň pracuje i s posouzením indukce. Vše pochopitelně v podrobnosti náležející územnímu plánu a existujících podkladů.

Obrázky 10-13 neslouží k podrobnému odečítání zátěží a rozdílů mezi zátěžemi v dopravním modelu, ale ilustrují vstupy do modelu. Doplnění ilustračních rozdílových schémat není nutné, neboť zásadní jsou výstupy z RS, které jsou podrobně a detailně prezentovány na samostatných výkresech. Mimo to není možné jednoduše vytvořit rozdílovou mapu, protože jde o čtyři separátní modely komunikačních sítí (pro dva výhledové horizonty × pro individuální a hromadnou dopravu), jejich sítě nejsou identické a musely by být podrobeny ručnímu spárování. Vzhledem k tomu, že jde pouze o ilustrační schéma se tak tento postup jeví jako velmi neefektivní. Doplnování samostatných výkresů pro všechny jednotlivé vstupy není účelné, výpočet byl svěřen odborné autorizované osobě, která ho provedla dostatečně popsáním postupem v souladu s právními předpisy.

Smyslem RS je připravit podklady pro stanovení opatření v ÚPD, což učinila v dostatečné míře odůvodněným postupem. Podrobnosti

k dopravnímu modelu a zatížení komunikací lze vyčíst v odůvodnění Metropolitního plánu.

Zařazení komunikací do systému TEN-T nemá vliv na nárůst dopravy, jedná se o administrativní začlenění komunikace. Dopravní model adekvátně své podrobnosti samozřejmě počítá s nárůsty dopravy v širších vztazích, nákladní automobily potom posuzuje samostatně. Předvídat vývoj dopravní zátěže v celoevropském měřítku je potom možné samozřejmě jen v podrobnosti územního plánu a VVURÚ, s omezeným přesahem mimo řešené území.

V textu rozptylové studie je model MEFA popsán včetně vstupů dostatečně, dále je uveden odkaz na podrobnější informace na webu. Podrobnější údaje nebudou poskytnuty, neboť se jedná o požadavek přesahující rámec standardního rozsahu RS. Zpřístupnění těchto dat v rámci RS je taktéž problematické z důvodu jejich velikosti a formátu. V případě nutnosti přezkoumání je možné tato data získat zažádáním u zpracovatele RS.

Ad tab. 3 a 4 (str. 26) RS:

· K textu odůvodnění je nutno uvést několik upřesňujících informací. Imisní limit pro benzo[a]pyren nebyl v Praze překročen na žádné měřicí stanici od r. 2015, plošné mapování ČHMÚ uvádělo překročení tohoto limitu naposledy v r. 2019, a to na 0,2 % území. Krátkodobý imisní limit NO₂ nebyl v Praze překročen na žádné stanici od r. 2012. Směrné hodnoty WHO pro suspendované částice jsou překračovány prakticky na většině území ČR, neboť jsou zejména v případě PM_{2,5} stanoveny pod úroveň imisního pozadí (v r. 2024 byla směrná hodnota pro roční průměr PM_{2,5} splněna pouze na stanici Churáňov). VVURÚ nicméně pracuje s mezními hodnotami podle Směrnice 2024/2881, které jsou výrazně přísnější než platné imisní limity (pro roční průměr PM₁₀, PM_{2,5} a NO₂ jsou na úrovni 50 % limitů) a jak celé vyhodnocení, tak i návrh opatření jsou formulovány tak, aby těchto mezních hodnot bylo ve výhledovém horizontu MPP dosaženo.

Co se týče otázky, jakým způsobem má MPP přispět ke snížení znečištění ovzduší v hl. m. Praze, lze uvést, že problematika opatření ke snížení znečištění ovzduší v hl. m. Praze je ve VVURÚ MPP obsáhle diskutována, a to zejména ve vazbě na dosažení mezních hodnot dle Směrnice EU 2024/2881 o kvalitě vnějšího ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu (dále Směrnice 2024/2881). Bylo konstatováno, že oproti současnému stavu lze očekávat celkový pokles imisní zátěže, a to zejména z důvodu uvažované obměny vozového parku (zlepšení emisních parametrů vozidel) a snížení emisí z lokálního vytápění. V modelovaných stavech budou splněny aktuálně platné imisní limity a na většině území i mezní hodnoty podle Směrnice 2024/2881, byl však identifikován určitý počet lokalit,

v nichž existuje dle modelového výpočtu potenciální riziko překračování mezních hodnot v případě, že by nedošlo k uplatnění dodatečných opatření ke snížení imisní zátěže. Byly identifikovány zastavitelné rozvojové a transformační plochy a dopravní komunikace, které mohou potenciálně významněji přispívat k úrovni imisní zátěže a pro tyto prvky MPP byla stanovena příslušná opatření k redukci imisních příspěvků příslušných znečišťujících látek.

Samostatný rozbor byl věnován problematice dodatečných opatření ke snížení vlivů automobilové dopravy na kvalitu ovzduší, a to vzhledem k jejímu podílu na imisní zátěži předmětných částí území. Jedná se vesměs o opatření, která jsou svojí povahou spíše provozně organizačního charakteru a která mají určitý potenciál ovlivnění celkové dopravní zátěže území. Tato opatření jsou mimo působnost Metropolitního plánu hl. m. Prahy, věnuje se jim však jiný strategický dokument hlavního města, a to „Plán udržitelné mobility Prahy a okolí“, s nímž je MPP úzce koordinován. Plán mobility definuje strategické cíle a následně prioritní osy dopravní politiky, s cílem nastavit strategické dopravní plánování tak, aby dovolilo hlavnímu městu i jeho okolí dlouhodobý růst kvality života, a přitom zbytečně nezatěžovalo životní prostředí ani veřejné zdroje. Plán mobility je již postupně naplňován, a to nezávisle na přijetí Metropolitního plánu, jehož tvorba je s ním však koordinována. Jeho realizace je průběžně monitorována pomocí sady indikátorů, z nichž některé byly ve VVURÚ MPP identifikovány jako účelné i ve vztahu k aplikaci dodatečných opatření, směřujících k celoplošnému dosažení mezních hodnot dle 2024/2881. Tyto indikátory jsou ve VVURÚ vyjmenovány. Díky průběžné evaluaci a aktualizaci na základě vývoje stanovených indikátorů pak Plán mobility poskytuje průběžnou zpětnou vazbu, která za mj. i účelem zlepšení stavu ovzduší a snížení vlivů na veřejné zdraví může např. iniciovat pořízení změny Metropolitního plánu, zvýšit/snížit prioritu určitých záměrů obsažených v Metropolitním plánu či přinést opatření neúzemní povahy komplementární a zesilující účinky infrastrukturních záměrů obsažených v MPP. Tyto skutečnosti jsou ve VVURÚ MPP obsáhle popsány a doloženy.

Ad kap. 3.2.1.5 RS:

· Požadavku již bylo dříve vyhověno a do kapitoly 3.2.1.5 byl doplněn zdroj, ze kterého jsou převzaty údaje o předpokládaném nárůstu počtu pohybů letadel v r. 2050 pro jednotlivá letiště.

Ad str. 27-28 RS:

· Text se v aktuální verzi RS nachází na str. 29-30 a týká se výpočtového stavu pro rok 2050 pro oba horizonty. Požadavku bylo vyhověno a uvedený text byl upraven tak, aby byl popis jednoznačný.

Ad tab. 5 a 6 (str. 28) RS:

- U obou letišť (Kbely a Letňany) se k r. 2050 předpokládá stejný nárůst provozu, jak dle dosavadního ÚP SÚ, tak dle návrhu MPP. Hodnoty jsou proto stejné.

Ad kap. 3.4 RS:

- K aktuální verzi RS byla přidána příloha č. 1, která obsahuje přehled všech použitých větrných růžic na území Prahy. Do textu RS byl taktéž doplněn obr. 15 (str. 36) znázorňující rozložení větrných růžic a průměrných rychlostí větru doplněný popisem.

Ad kap. 3.7.2 RS:

- V aktuální verzi RS vychází údaje ze stanic imisního monitoringu (AIM) z let 2014-2024. S rozšířením řad měření až do roku 2024 byl taktéž upraven text kapitoly. Tato část požadavku je tedy bezpředmětná.

Ad str. 40 RS:

- Zpracovateli RS není znám způsob, jakým v emisní bilanci zohlednit zdroje, které nejsou souhrnně evidované a jejich emisní charakteristiky nejsou zveřejňovány. V rozptylové studii je uveden výčet zdrojů, které ve studii zahrnuté jsou, což je v souladu s příslušnými metodickými postupy i obecně s logikou konstrukce odborného textu.

Co se týče nejistot emisní prognózy, jedná se o přirozenou skutečnost spojenou s modelováním výhledových stavů v jakémkoli oboru. V rámci zpracování RS byl kladen důraz na princip bezpečnosti, tzn. tam, kde bylo možné uvažovat více scénářů, byla vždy použita prognóza směřující k vyšším emisním a imisním hodnotám tak, aby bylo minimalizováno riziko podhodnocení modelu.

K uvedené citaci: Citované názory p. prof. Vojtíška byly opakovaně diskutovány (a to i v osobním jednání zpracovatele přímo s panem profesorem). Použitý model nevychází pouze z dat měřených v laboratoři, kombinuje více zdrojů dat a zohledňuje popisované aspekty provozu v podrobnosti odpovídající řešení posuzovaného návrhu MPP. Další informace jsou zastaralé či nesprávné. Známý problém s podhodnocením emisí z osobních automobilů s naftovým motorem kategorií Euro 4 a 5 je v emisních modelech vč. modelu MEFA již mnoho let ošetřen, kromě toho je jejich podíl ve vozovém parku r. 2050 zanedbatelný. Citované podhodnocení intenzity dopravy se zjevně vztahuje ke konkrétnímu záměru a nelze jej aplikovat na dopravní model Metropolitního plánu. Lze naopak předpokládat, že model je poněkud nadhodnocen, neboť operuje

s naplněním funkce rozvojových a transformačních ploch, obsažených v MPP, zatímco reálná náplň území jistě nebude dosahovat 100 % kapacit, výpočet je tedy na straně bezpečnosti.

Ad obecné nedostatky rozptylového modelu:

· Limity výpočetní metodiky, uvedené v požadavku, nejsou v případě dané studie relevantní. Za uliční kaňon je obecně považován uliční prostor ohraničený souvislou řadou budov, v němž výška budov přesahuje šířku uličního prostoru. Výpočty imisních koncentrací v uličním kaňonu se pak vztahují na modelování specifického případu, kdy při proudění vzduchu kolmém na osu komunikace dochází k tvorbě vírů s rizikem extrémního nárůstu koncentrací znečišťujících látek, tyto stavy jsou okamžité (tzn. nelze je vztahovat k průměrovacím časům imisních limitů a tedy ani hodnotit ve vztahu k těmto limitům) a sledují se v prostorovém detailu řádu jednotek metrů, tzn. zcela mimo měřítko dané rozptylové studie, která je zpracována pro území celé Prahy. Tzv. nemožnost výpočtu na situace inverzí a bezvětří – ve smyslu Metodické příručky modelu ATEM – se vztahuje k situaci v uzavřeném údolí, nad nímž se při inverzi a bezvětří může vytvořit „příklop“ tvořený hranicí inverzní vrstvy. Skrz tento příklop exhalace neproniknou a pokud daná situace trvá delší dobu (řádově dny), začnou se znečišťující látky v údolí hromadit a dochází k extrémnímu nárůstu jejich koncentrací. Pro modelování těchto situací jsou používány speciální metodické postupy, přičemž opět platí, že je nelze vztahovat k průměrovacím časům imisních limitů a že se sledují v prostorovém detailu zcela mimo měřítko dané rozptylové studie. Jinak ovšem použitý model jak inverzní situace (charakterizované I. třídou stability), tak i podíl bezvětří odpovídající danému území, v modelovém výpočtu zohledňuje, a to zcela v souladu s danou metodikou.

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.

Zásadní připomínka

ID 3029183

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchdol**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JZ6

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjdp2pb6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Název | 20 Připomínka č. 6 k VVURÚ, část B - vyhodnocení vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, část EVL Kaňon Vltavy u Sedlce

Vyjádření

Připomínka č. 6 k VVURÚ, část B - vyhodnocení vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, část EVL Kaňon Vltavy u Sedlce

S ohledem na zcela nedostatečné posouzení vlivu SOKP na EVL Kaňon Vltavy u Sedlce požadujeme provést nové posouzení vlivu na tuto Evropsky významnou lokalitu Natura 2000.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Další připomínky MČ jsou uvedené v samostatných přílohách:

V. Připomínky k návrhu MPP - metropolitní oblast

VI. Obecné připomínky k návrhu MPP

VII. Obecné připomínky k návrhu MPP - rozvoj území

VIII. Připomínka k návrhu MPP – lokalita Na Rybářce

IX. Připomínka k návrhu MPP – lokalita Suchdolské náměstí

(viz následující odstavce - pozn. pořiz.)

Odůvodnění

Odůvodnění:

Koridor SOKP se v rámci lokality 961/Vltava sever dotýká také území NATURA 2000, konkrétně evropsky významné lokality Kaňon Vltavy

u Sedlce. Tato lokalita byla zařazena na seznam evropsky významných lokalit v rámci Přílohy č. 4 k nařízení vlády č. 318/2013 Sb. a obsahuje také prioritní stanoviště 40A0* - Kontinentální opadavé křoviny. ZÚR HMP umožnily vymezení SOKP do těsné blízkosti této evropsky významné lokality, současně však stanovily jako úkol **pro podrobnější územně plánovací dokumentaci**, že bude **zajištěno vyloučení významného negativního vlivu** SOKP na lokalitu Kaňon Vltavy u Sedlce. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, které bylo zpracováno jako podklad pro Aktualizaci č. 1 (Příloha č. 6), přitom jako opatření pro podrobnější územně plánovací dokumentaci uvádí, že je nutné v případě staveb SOKP č. 518 a 519 vyloučit zásah do evropsky významné lokality Kaňon Vltavy u Sedlce, a dále zachovat odstup od této lokality.

Ve vyhodnocení se uvádí také možné ovlivnění EVL Kaňon Vltavy u Sedlce, potenciální vlivy jsou však hodnoceny pouze jako **mírně negativní**: *„Koridor pražského okruhu (SOKP, 610/-/3) prochází skrze EVL Kaňon Vltavy u Sedlce. V místě střetu byl zúžen koridor tak, aby nedocházelo ke střetu s EVL. Možné jsou mírně negativní vlivy (nepřímé vlivy – zástín, vlivy stavby).“*

- Z provedeného posouzení dále vyplývá, jakým způsobem dospěl jeho zpracovatel k závěru, že je významný negativní vliv MPP na jednotlivé EVL vyloučen: *„V první fázi hodnocení byly u některých lokalit zjištěny významné negativní vlivy – dle principu předběžné opatrnosti byly vytipovány lokality, které zasahují do území EVL a na základě uvedeného přípustného využití nebylo možné vyloučit významné negativní vlivy. Tyto vlivy byly eliminovány omezením přípustného využití. „Nepřípustné je umísťovat jakékoliv stavby, zařízení a jiná opatření, pokud toto případné umístění bude mít významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (EVL) soustavy Natura 2000. Toto omezení platí za podmínek posouzení podle odst. (2) § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, prokáže negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL soustavy Natura 2000 a případné využití postupu dle §§ 45i, odst. (9) a (10) neskončí schválením umístění stavby, zařízení či jiného opatření.“ Předpokládáme, že tato podmínka pomůže zajistit ochranu EVL a vlivy byly reklasifikovány na mírně negativní.“* Z uvedeného je zřejmé, že zpracovatel fakticky odsunul posouzení vyloučení významného negativního vlivu do fáze územního řízení, ačkoli mělo být splnění této podmínky, vyplývající ze ZÚR HMP, zabezpečeno již na úrovni MPP. Provedené posouzení vlivů v rozsahu 2,5 řádku textu neodpovídá úkolům a požadavkům ZÚR.

- Z grafické části návrhu, jakož i ze skutečnosti, že koridor SOKP prochází „skrze EVL Kaňon Vltavy u Sedlce“ je dále zřejmé, že pořizovatel ani nezabezpečil dostatečný odstup od této EVL

a odstupy řádně neposoudil, jak bylo požadováno v rámci Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, které bylo zpracováno jako podklad pro Aktualizaci č. 1. Koridor SOKP byl v oblasti EVL pouze účelově zúžen, což bylo konstatováno, ale nejsou uvedeny žádné informace o posouzení rozsahu a naplnění účelu zúžení, reálnosti výstavby v takto zúženém koridoru, rozsahu a vlivu zastínění okolních ploch, vlivu výstavby, ...

- Dále nebyl posouzen vliv zastínění a imisí na jednotlivé chráněné druhy a s ohledem na jiné existující varianty řešení dopravy, které mají dokonce menší vlivy na EVL v dané oblasti, nebyla dosud řádně odůvodněna nutnost komplikovaného zásahu do uvedené EV. Přístup zpracovatele je převážně povrchní a jeho závěry ohledně významnosti vlivu jsou nepodložené a neodůvodněné.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Vyhodnocení vlivů, na které podatel odkazuje se pravděpodobně vztahuje k Aktualizaci č. 1 ZÚR hl. m. Prahy, tzn. že bylo provedeno pro vymezený koridor v podrobnosti měřítko ZÚR. Podkladem pro hodnocení vlivu koridoru však bylo nadstandardní podrobné expertní posouzení projektu podle aktuálních informací, které měli k dispozici i zpracovatelé vyhodnocení vlivů návrhu MPP na EVL a PO soustavy Natura 2000. V rámci tohoto expertního posouzení byly k dispozici informace o rozložení přírodních stanovišť v rámci koridoru i v jeho přilehlém okolí, jakož i předpokládané technické parametry stavby, pro kterou je předmětem. Hodnoceny byly potenciální přímé (zabor plochy) i nepřímé vlivy záměru (emise, zastínění, rušení, redukce dešťových srážek v pásu pod konstrukcí, šíření nepůvodních a invazních druhů, atd.) se závěrem, že na pravém ani levém břehu Vltavy nedojde k územnímu střetu objektu dálničního přemostění s EVL Kaňon Vltavy u Sedlce. Předmětem hodnocení byly také nepřímé vlivy související s odváděním znečištěných srážkových vod. Voda z vozovek bude odvedena dešťovou kanalizací mimo těleso mostu a mimo povodí dotčených chráněných území tak, aby v případě úniku provozních kapalin na mostě nebyla stanoviště ohrožena. Redukce dešťových srážek v důsledku zakrytí postihne především méně hodnotné biotopy přímo pod mostní konstrukcí, jen okrajově hodnotnější vegetaci. Vliv emisí je vzhledem k umístění záměru na území Prahy méně významný a tudíž nejvýznamnější nepřímým vlivem bude zřejmě zastínění, které se bude reálně projevovat pouze na severní straně mostu. Vzhledem k malému podílu zasažených částí přírodních stanovišť a vzhledem k předpokládané nízké intenzitě vlivů bylo celkové hodnocení včetně kumulativních vlivů uzavřeno jako mírné. Hodnocení provedené

v rámci posouzení vlivů návrhu MPP dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny dospělo ke stejnému závěru.

K jednotlivým odrážkám uvedeným podatelem dále v odůvodnění uvádíme:

Ad 1) Citovaná pasáž se nachází v úvodní části kap. 4.2

Vyhodnocení vlivů koncepce a vztahuje se obecně k metodice hodnocení všech dále uvedených EVL. Bylo by vhodné v textu doplnit formulaci „potenciální významně negativní vlivy“. Výše je uvedeno, že zpracovatel posouzení měl k dispozici podrobnější podklady, zabývající se hodnocením vlivů tohoto úseku Pražského okruhu (SOKP) na předměty ochrany dotčené EVL. Návrh MPP zároveň plně respektuje (přebírá) zúžené vymezení koridoru při přechodu vltavského údolí. Závěr hodnocení vlivů zároveň reflektuje skutečnost, že z podnětu zpracovatele SEA došlo v čl. (66) odst. 2 návrhu MPP ke zpřísnění podmínky přípustnosti umístování staveb (mj. veřejné dopravní a technické infrastruktury) v nezastavitelných přírodních lokalitách. Podrobnost posouzení je v souladu s ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona provedeno v měřítku zpracování návrhu MPP a jako takové má charakter "strategického posouzení" koncepce (SEA). Podobně jako v případě ZÚR je předmětem posouzení "koridor" s vymezením upřesněným do měřítka MPP a nikoliv vlastní stavba, pro jejíž umístění je koridor vymezen. V žádném případě proto není možné na toto posouzení klást požadavky, které náleží až (projektovému) posouzení vlivů záměru (EIA) dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Ad 2) Ve smyslu § 43 odst. 3 stavebního zákona "...územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje...", tzn. že předmětný koridor vymezený Aktualizací č. 1 ZÚR hl. m. Prahy nebyl do návrhu MPP pouze mechanicky převzat, ale došlo k jeho upřesnění nad mapovým podkladem výkresové části návrhu MPP. Informace k tomuto nelze zcela logicky hledat v dokumentaci VVURÚ, neboť náleží do textu Odůvodnění příslušné části návrhu MPP (viz kap. 2), kde je uvedeno, že návrh MPP tímto plní přímý úkol ZÚR z kapitoly d) 6.2.2.1 - úkol b) "upřesnit průběh Pražského okruhu tak, aby respektoval vymezený koridor pro průběh okruhu lokalitou Natura 2000 Kaňon Vltavy u Sedlce". Navíc platí, že koridor byl upraven na základě dohody s Ministerstvem dopravy, v souladu s aktuálními podklady poskytnutými jako příloha stanoviska MD. Vymezené koridory odpovídají zúžení v návaznosti na tvar EVL. I takto zúžený a upřesněný koridor nelze zaměňovat s vlastním umístěním stavby, které je řešeno v odpovídající podrobnosti v rámci podkladů pro navazující rozhodování v území, pro které ÚP vytváří závazný rámec. Posouzení vlivů v požadované podrobnosti je možné pouze na základě konkrétního projektového řešení předmětné stavby,

pro jejíž umístění návrh MPP upřesňuje vymezení daného koridoru, tzn. v rámci procesu EIA. Z hlediska VVURÚ návrhu MPP je taková podrobnost nepřípustná s ohledem na ust. § 43 odst. 3 věty druhé stavebního zákona.

Ad 3) Vlivy zastínění a imisí na jednotlivé chráněné druhy byly detailně posouzeny v rámci expertního posudku zpracovaného pro potřeby Aktualizace č. 1 ZÚR hl. m. Prahy. Variantní dopravní řešení bylo prověřeno v rámci Aktualizace č. 1 ZÚR HMP, včetně VVURÚ. Zákonnost tohoto prověření byla potvrzena rozsudkem Městského soudu v Praze č. 10A 159/2015-2022 ze dne 26. 2. 2016. Z připomínky nevyplývá jaké "...existující varianty řešení dopravy, které mají dokonce menší vlivy na EVL dané oblasti..." má podatel na mysli, ani o co toto svoje tvrzení opírá. Posouzení vlivů v požadované podrobnosti je možné pouze na základě konkrétního projektového řešení předmětné stavby, pro jejíž umístění návrh MPP upřesňuje vymezení daného koridoru, tzn. v rámci procesu EIA. Z hlediska VVURÚ návrhu MPP je taková podrobnost nepřípustná s ohledem na ust. § 43 odst. 3 věty druhé stavebního zákona.

Zásadní připomínka

ID 3029169

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchdol**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JZ6

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjdp2pb6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Název | 21 Připomínka č. 1 - MČ žádá, aby metropolitní plán do výkresu širších vztahů doplnil reálně plánovaný rozvoj vymezený platnými územními plány obcí Středočeského kraje po obvodě Prahy.

Vyjádření

V. Připomínky k návrhu MPP - metropolitní oblast

Připomínka č. 1 - MČ žádá, aby metropolitní plán do výkresu širších vztahů doplnil reálně plánovaný rozvoj vymezený platnými územními plány obcí Středočeského kraje po obvodě Prahy.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Žádáme, aby metropolitní plán obsahoval strukturální koordinaci rozvoje obcí a měst Středočeského kraje a hl. m. Prahy. Požadujeme, aby výkres širších vztahů převzal uspořádání území Středočeského kraje a vyznačil místní a regionální centra rozvoje dle platných ZÚR SK. MČ žádá, **aby v souladu s koncepcí metropolitního plánu došlo i na území hl. m. Prahy k vyznačení center a subcenter a bylo vyznačeno jejich provázání zejména městskou dopravou.** V oblasti hl. m. Prahy, které je označeno jako Přípraží pak logicky provázat území hl. m. Prahy s obcemi Středočeského kraje do společných rozvojových celků, které dokáží vytvořit společně spádové území s plnohodnotnou vybaveností a službami. Ve vazbě na toto uspořádání pak **navrhnout a koordinovat jednotnou a provázanou síť kolejové městské a příměstské dopravy**, která umožní konkurenceschopné provázání spádových území mezi sebou a to bez ohledu na to, zda se jedná o území hl. m. Prahy, nebo Středočeského kraje. **Pro naplnění vize udržitelného rozvoje požadujeme umožnit doplnění spádových území o plnohodnotnou městskou vybavenost**, a to vždy s ohledem na vlastní jedinečnost. Pro formálně vyznačená spádová území pak **podmínit další změny územních plánů pořízením územní studie, která naplní standardy městské infrastruktury a upřesní polohy**

všech prvků infrastruktury. Na základě tohoto podkladu pak koordinovat úpravy územních plánů hl. m. Prahy a obcí Středočeského kraje včetně odpovídajícího vymezení vybavenosti jako veřejně prospěšné stavby a opatření.

Odůvodnění

Odůvodnění:

Navržený soubor opatření představuje kroky k naplňování usnesení vlády ČR č. 292, kterým byl schválen Strategický rámec Česká republika 2030. Implementační opatření úkoluje municipality v celé ČR ke koordinovanému rozvoji. Strategický rámec shrnuje 30 let svobodného vývoje, reflektuje problémy, pojmenovává potenciály a navrhuje řešení. Plán se opírá o vyhodnocení indikátorů kvality života. Je směrný pro závazné dokumenty ať už legislativního, nebo strategického rázu. Je nadřazen politice územního rozvoje. Reprezentuje nás na půdě Evropské unie. Všechny státy EU tyto své strategické dokumenty využívají ke společné koordinaci svých politik směřujících k udržitelnému rozvoji. Jsou podkladem pro vyjednávání směrných dokumentů EU a následných závazných opatření, které ČR již postupně zpracovává do našeho právního řádu.

Spádová území reagují na poznatky a doporučení karet specifických cílů klíčových oblastí. „Lidé a společnost“, „Hospodářský model“, „Odolné ekosystémy“, „Dobré vládnutí“, „Globální rozvoj“ a zejména „Obce a regiony“.

Průběžně reformovat správu tak, aby mohla utvářet a rozvíjet zemi polyfunkčně a polycentricky. Vytvořit tak předpoklady, aby s využitím specifických kvalit místa nabízelo celé území ČR plnohodnotný, kvalitní život. Znamená to vytvářet podmínky pro odpovědnou správu, která zohlední demografický vývoj, změnu struktury a způsobu života, globalizaci, digitalizaci i změny klimatu. Vytvářet odolné struktury, schopné rychle se přizpůsobovat měnícím se podmínkám, které zároveň budou vysoce efektivní a konkurenceschopné. Vytvářet přátelské a kooperující prostředí, které nikoho nebude vylučovat. Prostředí vysoce efektivní, a přitom provozně úsporné. Tedy vytvářet místa krátkých vzdáleností a dobrá místa pro život.

Naplnění představuje jednotně spravovat přiměřeně velké území, které je dostatečně velké a intenzivní, aby dokázalo vytvořit vlastní energii a potenciál pro udržitelný rozvoj, ale zároveň stále tak malé, aby bylo možné v rámci něj hledat společnou shodu, definovat si konkrétní společné zájmy a ty pak prostřednictvím akčních plánů i jednotlivými konkrétními rozhodnutími naplňovat. (ideálně formovat území v rozmezí cca 10-35 tis. obyvatel a s nimi vyjednávat společnou shodu na jedinečné podobě spádového území a podobě potřebné infrastruktury.).

Požadovaný postup naplňuje úkoly, které pro hl. m. Prahu zadává politika územního rozvoje:

OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha

Úkoly pro územní plánování:

- a) Pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.
- b) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje.
- c) Pořídít územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména nekoncepční rozvoj.

Zodpovídá: Ministerstvo pro místní rozvoj, Hlavní město Praha, Středočeský kraj “

Politika územního rozvoje 2.2 Republikové priority

16. Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

18. Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

29. Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Úkoly pro územní plánování:

b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.

Připomínka je plně v souladu s územně analytickými podklady hl. m. Prahy. Z hodnocení krajinného rázu vyplývá požadavek na dotváření regulačními plány založené „Velké Prahy“ do podoby srozumitelného pestrého kompaktního přiměřeně intenzivního městského prostředí, ve kterém dojde k odstranění bariér v území a kultivaci a dotvoření vnitřních periférií. Toto „krásné město“ oddělit od urbánního chaosu, který nastal zejména po roce 1974. Do konce 60 let po obvodě hl. m. Prahy vznikala nová socialistická sídliště s koncepcí a strukturou, která zahrnovala aktuální představy o plánování a urbanismu města. Po roce 1974 byla hl. m. Praha rozšířena o obce i malé vesnice bez navazujících směrných regulačních plánů, které by přičleněné území začalo koordinovaně rozvíjet. Návrh územního plánu toto implementoval do své koncepce. Přes zavádějící termín „krajinné rozhraní“ usiluje o vymezení kompaktního města a vytvoření Přípraží, které se má formovat do jednotlivých urbánních celků, které se budou místo rozrůstání zcelovat do územních celků ve volné krajině města.

Připomínka tak rozvíjí i základní koncepci metropolitního plánu. Ten ji sice formuluje, ale žádným srozumitelným způsobem nevytváří předpoklady k jejímu naplňování. Zcela elementárním problémem je zejména potřeba naplnění požadavků PÚR, která přímo úkoluje ke vzniku územních studií a koordinaci územních plánů. Tento úkol nebyl naplněn a metropolitní plán proto ani na akutní problémy Přípraží a rozvoje obcí za hranicemi hl. m. Prahy nereaguje. Přitom právě Přípraží je dnes zatíženo největšími dopravními a urbánními problémy, které nezávisí tolik na dobudovávání komunikací pro individuální dopravu, ale zejména na utváření udržitelných městských celků s plnou vybaveností a kvalitním provázáním konkurenceschopnou městskou a příměstskou dopravou. Požadovaný postup vidíme jako rozumnou a dosažitelnou cestu, která nám dává možnost řešit letité deficity nekoordinovaně se rozvíjejících obcí a MČ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Úkolem územního plánu není evidence okolních územních plánů. Návrh Metropolitního plánu pro veřejné projednání byl zpracován na základě ÚAP, pro zpracování návrhu Metropolitního plánu pro opakované veřejné projednání byly použity zdroje z Územní studie Pražského metropolitního regionu, které lépe odráží situaci v jednotlivých obcích.

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů je obsahem kapitoly č. 11 textové části Odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3029170

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchdol**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JZ6

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjdp2pb6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Název | 23 Připomínka č. 3 - MČ žádá dotvářet městskou krajinu v lidském měřítku.

Vyjádření

V. Připomínky k návrhu MPP - metropolitní oblast

Připomínka č. 3 - MČ žádá dotvářet městskou krajinu v lidském měřítku.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Žádáme konečnou **stabilizaci tramvajové trati** v úseku vedení Podbabskou ulicí od viaduktu podél Vltavy ke Kamýcké v **úrovni vozovky** do odděleného pruhu s možností jej sdílet s autobusy a IZS. Požadujeme tuto **komunikaci vyznačit jako městskou komunikaci čtvrt'ové úrovně**, která propojí území Dejvic a Sedlce a vytvoří potenciál k rozvoji oddechových a rekreačních aktivit při Vltavském břehu. Za tímto účelem **žádáme vymezit nábreží až do Sedlce pro rekreační vybavenost**. Žádáme o **vymezení nového městského mostu pro všechny typy dopravy** a umožnit tak vytvoření plnohodnotného městského propojení obou břehů Vltavy v ose Suchdol, Sedlec a Bohnice. Podporujeme umístění mostu v prodloužení Kamýcké do Podhoří, odkud se krátkým tunelem lze napojit na ul. K Bohnicím. Propojení u Hrachovky umožní vybudovat nový vstup do Zoologické zahrady u nové stanice tramvaje. Spolu s touto novou vazbou žádáme o navržení **posunutí železniční stanice Sedlec k novému mostu** tak, aby vznikla plnohodnotná obousměrná přestupní vazba mezi systémy integrované městské a příměstské dopravy.

Odůvodnění

Odůvodnění:

Navržený soubor opatření přináší ekonomicky úsporné, funkční a z hlediska krajiny vhodné řešení, navazující na předválečný vývoj území, obnovuje kulturně historický význam místa. Oživuje zanikající vazby a souvislosti po staletí utvářeného urbánního prostředí. Odstraňuje deficity monofunkčně zaměřeného rozvoje posledních téměř již 70 let. Usiluje o pestré zdravé město. Řešení bylo ověřeno v rámci pořizování územní studie Šárecké údolí, Tichá-Horní-Dolní Šárka. Požadavky jsou v souladu se zadáním ZÚR vytvářet město krátkých vzdáleností. V souladu s koncepcí plánu je žádoucí posilovat městské, k chodcům přátelské řešení komunikace Podbabské ulice. Kvalitní městské prostředí je třeba utvářet v malém měřítku. Prostor, který je možné vnímat z úrovně očí. Funkční městský prostor je takový, kde se dobře chodí, kde se cítíme příjemně a bezpečně. Návrat města lidem, občanům je znovuobjeveným přístupem, který je předmětem snažení čím dál většího počtu měst zejména na západ od našich hranic. Srozumitelně jej ve svých publikacích vysvětluje například Jan Gehl (Města pro lidi) nebo Carlos Moreno (koncept „Smart Cities“ a patnáctiminutové město). Tento přístup umožní podél Vltavy obnovit souvislý parkový a promenádní prostor a vrátit území zpět obyvatelům města. Oblast Podbaby se po staletí vyvíjela ve vztahu k Vltavě. Sedlec byl tradičním místem pro rekreační vstup do Vltavského kaňonu. Ulice Podbabská byla živou komunikací s obchody a službami, které od 2. světové války upadaly, aby došlo nakonec ke kompletní demolicí, uzavření přístupu k vodě, odstranění hřišť a rekreační infrastruktury a spolu s rozšířením železniční tratě vytvoření betonových opěrek a čtyřproudé „neměstské“ a pěším lidem nepřátelské komunikace. Nábřeží Podbaby je historickým územím, kde se od středověku rozvíjel život a obchod jako podle všech významných cest. Území bylo vždy zázemím Pražského hradu. Vybudování první státní železnice pak přineslo další výrazný impuls rozvoje, kdy se kolem stanic Podbaba (u vstupu do Šáreckého údolí) i Sedlec rozvíjely služby a vybavenost se zaměřením na oddech a rekreaci. Místo ochrany a rozvoje kulturního dědictví a historických vazeb jsme inženýrskými zásahy zaměřenými jen na dopravní infrastrukturu území destruovali a přeměnili z vyhledávaného místa na vnitřní městskou periferii. V souladu s koncepcí metropolitního plánu je třeba usilovat o obnovu města městskými prostředky. K tomu patří i vymezení nového městského spojení, které je významnou součástí fungování a kompozice města. Přímé propojení blízkých oblastí města s desítkami tisíc obyvatel městským mostem je zcela v souladu se zadáním rozvoje města krátkých vzdáleností a jak uvádí koncepce, provazuje významné městské třídy jednotlivých lokalit. Nové spojení pro všechny typy dopravy přispívá k rovnoměrnému rozptýlení dopravního zatížení a zajišťují kvalitní obsluhu území. Řešení bezkolizně napojuje tramvajovou trať na zoologickou zahradu. Poloha mostu v prodloužení Kamýcké umožňuje bezproblémové napojení a propojení severní tramvajové tangenty i odbočení do Dejvic. Severní tramvajová tangenta má potenciál provázat město od Čakovic po Ruzyň a má všechny předpoklady pro to být plně

konkurenceschopným spojením, které motivuje k využití městské dopravy. Řešení plní zadání strategického plánu hl. m. Prahy vytvářet tramvajové tangenciální spoje. Poloha mostu zároveň umožňuje vytvořit významnou přestupní vazbu kolejových systémů dopravy. Posunutí železniční zastávky Sedlec k mostu zpřístupní zastávku pro oba směry i přestup na tramvaj. Dále ji přiblíží k plánovanému rozvoji Sedlce. Tento rozvoj musí navázat na kulturně historický význam místa. Spolu s potenciálem rozvoje odpovídající vybavenosti a služeb musí dbát na zachování krajinných hodnot rekreačně oddechového území a provázání Sedlce i Šáreckého údolí do systému celoměstsky významných rekreačně oddechových ploch hlavního města Prahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.200 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že koridor pro tramvajovou trať je vymezen v proměnlivé šířce a dostatečném rozsahu, aby záměr bylo možné realizovat s ohledem na veřejný prostor a prostor řeky ohleduplně a v koordinaci s požadavky na protipovodňovou ochranu. Přesné umístění trasy bude řešeno v rámci podrobnějších projektových dokumentací v následných řízeních. Obecně platí, že řešení konkrétních dopravních opatření (jako např. vymezení samostatného pruhu ve vozovce) je pod podrobnost územního plánování.

S ohledem na dopravní koncepci není navrhován most pro všechny druhy dopravy, jednalo by se o neodůvodněnou alternativu k Pražskému okruhu s rizikem přivedení velkého množství automobilové dopravy do oblasti Troje a Podbaby. Most pro tramvajovou trať je navržen v územní rezervě v souladu s nadřazenou dokumentací. Požadavek na vybudování mostu navazujícího na Kamýckou ulici považujeme za neodůvodněný a neprověřený, sledována je dlouhodobě v nadřazené dokumentaci fixovaná koncepce Pražského okruhu.

Nábřeží lze využívat k rekreaci v souladu s vymezením v rámci nestavebních ploch. Vymezení železniční zastávky Sedlec nebude upraveno, ve strategických dokumentech města je vymezení stabilizováno v navrhované poloze.

Zásadní připomínka

ID 3029171

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchdol**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JZ6

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjdp2pb6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 33

Název | 24 Připomínka č. 4 - MČ požaduje aktivní plánování a rozvoj městské zeleně v otevřené krajině města

Vyjádření

V. Připomínky k návrhu MPP - metropolitní oblast

Připomínka č. 4 - MČ požaduje aktivní plánování a rozvoj městské zeleně v otevřené krajině města.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Požadujeme vymezení zeleného koridoru chráněného jako systém ekologické stability od Šáreckého údolí nad zahrádkovou osadou Jenerálka, přes přírodní památku Housle kolem zastavěného území Suchdola do Tichého údolí. **Požadujeme posílení a rozšíření biokoridoru** od konce Nebušického lesa do údolí Kopaninského potoka. Požadujeme navrhnout ve vymezených pásech transformaci z polí na vzrostlou zeleň s možností umístění rekreačních a oddechových aktivit, které náležejí do ploch zeleně metropolitního parku. Požadujeme pro obě území vymezit páteřní cyklotrasu pro denní a rekreační využití tak, aby trasy funkčně propojily klíčové rekreační území a zároveň nabídly výhodnou dopravní alternativu k významným cílům na Praze 6, Vokovice, Bořislavka, Podbaba, Dejvice. Tyto páteřní trasy pak vymezit jako veřejně prospěšné stavby.

Odůvodnění

Odůvodnění:

Oblast severozápadního okraje Prahy disponuje zcela mimořádnou morfologií a s ní spojenými kulturními, historickými a přírodními hodnotami. Po staletí byl rozvoj koncentrován v údolích podél potoků, místních luk, sadů a vinic. Náhorní plošina představovala remízky a úvozy dělenou zemědělskou půdou. Od 30. let 20. století založením

Velké Prahy dochází k významné urbanizaci. Znárodnění v 50. letech razantně změnilo původní tvář harmonické zemědělské krajiny. Došlo ke scelení lánů polí do velkých územních celků. Po 1989 roce došlo k postupné restituci, ale pozemky jsou dále pronajímány a nadále se hospodaří na velkých lánech. I přes vysokou půdní bonitu není do půdy vracena organická složka. Pole jsou závislá na chemii, špatně zadržují vodu. Urbanizace a nevhodná péče o pole spolu s velkými půdními celky způsobují přehřívání krajiny. Z teplotní mapy vyplývá, že právě zemědělská půda na sever od hlavního města vytváří téměř stejný tepelný ostrov jako urbanizované plochy. Pro ČR přehřívání a s tím spojený zvýšený odpar představuje kritický problém rychlého zvyšování půdního sucha. Zelené pásy vzrostlé zeleně navíc v sousedství zástavby představují jeden z účinných způsobů jak přispívat k omezování tepelných ostrovů. Vymezené zelené pásy by měly být osou následných remízků, které by dále měly dělit jednotlivé pole, nebo propojovat vystavěné území. Propojení je vytyčeno v migrační trase zvěře, která byla z polí vytlačena do údolí. Další významnou hodnotou je rekreačně oddechový potenciál nově vymezeného zeleného pásu. Rozsáhlost provázání údolí, které nabízí unikátní přírodní zajímavosti a historii představují málo využitý potenciál celoměstského významu. Zelený pás ve vazbě na město je vhodný k umístění bezpečné pěší a cyklistické cesty pro denní dojíždění. Právě neexistence spojitých bezpečných cyklistických tras je jednou z příčin nízkého využívání cyklistické dopravy jako alternativy individuální automobilové dopravy. Pro zajištění prostupnosti územím a možnosti vyjednání změn k jejímu dosažení je potřebné stejně jako u páteřních komunikací pro automobilovou dopravu i pro páteřní pěší a cyklistické cesty vyznačit jejich vedení jako veřejně prospěšnou stavbu s tím, že buď je již trasa známá, nebo je pouze vyznačena ke stabilizaci, ale v režimu veřejně prospěšné stavby.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 změněním, 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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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 dílčích částech koridoru došlo pouze k úpravám jiných prvků MPP (zejména k úpravám koridorů dopravní a technické infrastruktury a v okrajové poloze vymezení nové transformační plochy), které nesouvisí s požadavkem.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že MPP vymezuje síť cyklotras, které vnímá jako nadřazené trasy. Tedy koncepční páteřní vazby cyklistické sítě, nikoli úplný výčet všech možných cyklistických tras. Podkladem pro vymezení byl primárně dokument Systém celoměstských cyklotras, které však pro potřeby územního plánu přizpůsobuje dohodám v území a dalším vrstvám územního plánu. Ne všechny trasy jsou proto přebírány v plném rozsahu nebo v totožném vedení. Prostupnost území přitom MPP nevymezuje jedním nástrojem, ale prostřednictvím kombinace vzájemně provázaných principů a regulativů a cyklotrasy je možné realizovat i bez přímého vymezení. Propojení je možné realizovat i klidnými uličními prostranstvími.

MPP stanovuje dostatečné podmínky, aby bylo téměř všechny ulice nutné přizpůsobovat pěší a cyklistické dopravě, takže vybírat konkrétní z ulic pro vedení celoměstských spojek není účelné. Z celoměstského pohledu jsou významné hlavně radiální spojení z centra směrem do periferie a jejich propojení. Cyklodoprava je dnes jednak na dobré úrovni a jednak musí být řešena v detailu, v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních. Není nutné řešit detail už na úrovni MPP.

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.

Strategie adaptace hl. m. Prahy na změnu klimatu, další klimatické závazky a evropská legislativa jsou v Metropolitním plánu zohledněny. Pořizovatel konstatuje, že k cílům vytyčeným v těchto strategiích v mnoha případech návrh Metropolitního plánu mířil již ve své původní podobě návrhu pro společném jednání (2018) a časově jim předcházeli. Na druhou stranu však územní plán nemůže nahrazovat sektorové nástroje jako monitoring, provozní opatření apod. Územní plán má zákonem konkrétně vymezené pole působnosti. Územní plánování vytváří podmínky v území, není tedy nástrojem exekutivním a není tedy s to zajistit nebo garantovat konkrétní změny v území. Může je nastavením podmínek pouze podporovat, umožňovat anebo jim naopak bránit. Územní plán nedokáže zajistit započítání přípravy, schválení nebo dokonce financování záměru a nedokáže tedy garantovat jeho realizaci. Slouží pouze pro stanovení koncepce území a vytvoření podmínek, se kterými musí být jednotlivé záměry v souladu. K realizaci změn v území tedy v souladu s českým právním řádem vede řada dalších návazných kroků. Implementace různých strategií tedy musí zpravidla využívat další nástroje, nejen územní plán.

Návrh MPP v mezích, které jsou územnímu plánu a jeho grafické části v měřítku 1:10 000 stanoveny, naplňuje požadované výstupy Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu vymezením nových ploch zeleně, transformačních a rozvojových ploch s přírodním využitím, případně s rekreačním využitím. Dále pak umožněním změn v otevřené krajině, které zvyšují stupeň její ekologické stability (SES), bez nutnosti pořízení změny územního plánu vytváří návrh MPP územní podmínky pro zvýšení autoregulačních schopností i pro zvýšení schopnosti zadržovat vodu v krajině.

Návrh MPP vymezuje krajinnou infrastrukturu zejména prostřednictvím ÚSES nebo vymezených ploch podrobnějšího strukturálního členění nestavebních bloků (městské přírody) a otevřené krajiny. Smyslem vytváření a ochrany ÚSES je zajištění základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení ekologické stability. Návrh MPP vymezuje ÚSES na základě aktuálních podkladů Plánem nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánem místního ÚSES (OCP MHMP, 2021), tj. dle požadavku dotčených orgánů hájících dané veřejné zájmy. Podrobněji viz příloha P.159 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3029172

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchdol**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JZ6

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjdp2pb6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 34

Název | 27 Připomínka č. 3 - Nejasné a nepřesné vymezení lokalit, nejasná regulace pojmem „cílový charakter lokality“.

Vyjádření

VI. Obecné připomínky k návrhu MPP

Připomínka č. 3 - Nejasné a nepřesné vymezení lokalit, nejasná regulace pojmem „cílový charakter lokality“.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění připomínky:

Podle čl. 35 návrhu MP je základní jednotkou návrhu MP lokalita. Ta je vymezena **na základě převažujícího charakteru**. Pojem charakter území je definován Pražskými stavebními předpisy v § 2 písm. h) jako soubor podstatných přírodně krajinných, sociálně ekonomických, historických a kulturně civilizačních, zvláště urbanistických, architektonických a estetických prvků či vlastností specifických pro konkrétní území (především poloha v území, intenzita, struktura a typ zastavění, vymezení a uspořádání veřejných prostranství, infrastruktura, způsob využití území a míra jeho změn), včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb.

Obecný koncepční problém ve vymezení lokalit ze strany zpracovatelů spočívá v tom, že tyto **jsou často vymezeny podle posouzení současného stavu (charakteru, hmoty) území, nikoliv podle toho, jaký by měl být cílový stav při naplnění územního plánu.**

Podle čl. 35 odst. 2 návrhu MP je území lokality regulováno stanovením cílového charakteru lokality. Ten je popsán v **krycích listech jednotlivých lokalit, které jsou závazné**. Cílovým

charakterem lokality je soubor čtyř základních vlastností lokality v kombinaci s individuálním popisem a navrženým řešením ploch struktury. Základními vlastnostmi lokality, které spoluurčují cílový charakter lokality, jsou:

- zastavitelnost (čl. 38 a 39 návrhu MP),
- struktura (čl. 40 až 60 návrhu MP),
- využití (čl. 61 až 67 návrhu MP) a
- stabilita (čl. 68 až 72 návrhu MP).

Zatímco vlastnosti zastavitelnost (zastavitelné / nezastavitelné) a stabilita (stabilizované / transformační / rozvojové) nemusí činit v praxi problémy, struktura a využití ano.

Co se týče **struktury**, návrh MP přiřazuje každé lokalitě typ struktury, který je určujícím hlediskem pro její rozvoj (viz výše). Návrh MP rozlišuje deset typů struktur pro zastavitelné stavební lokality, tři typy struktur pro zastavitelné nestavební lokality a sedm typů pro nezastavitelné lokality. Těchto 20 typů struktur ale nemůže vystihnout celé území lokality a zvláštnosti jednotlivých ploch v rámci dané lokality. Řada konkrétních ploch v lokalitě nezapadá do definovaného převažujícího charakteru takto vymezeného území. Ten však předurčuje směr rozvoje i těchto ploch.

Co se týče vlastnosti **využití lokality**, je diskutabilní, zda dostačuje šest způsobů využití zakotvených v návrhu MP. Podle čl. 61 odst. 2 návrhu MP se jedná o: a) /P zastavitelné produkční, /O zastavitelné obytné, /R zastavitelné rekreační, b) /R nezastavitelné rekreační, /K nezastavitelné přírodní, /P nezastavitelné produkční. Pro jednotlivé způsoby využití je stanoveno hlavní využití a podmínky přípustného a nepřípustného využití. Toto vymezení je příliš úzké a může vytvářet zásadní aplikační problémy při rozhodování v území.

Slovní popis cílového charakteru lokalit samotných je obecný, mnohdy nicneříkající, bez jakékoliv vazby na lokality další, okolní či vzdálenější.

Výše uvedené je velmi problematické pro následné rozhodování v území, zejména ze strany stavebních úřadů a orgánů územního plánování. K tomu viz výše Připomínka č. 1.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Provedenými úpravami, které byly předmětem projednání, nedošlo ke změně principu ani způsobu vymezování lokalit či jejich cílového charakteru. V jednotlivých územích a plochách byly provedeny změny, které však nemění koncepci řešení. Nejedná se tedy o měněnou část. Daný požadavek nebyl předmětem projednání.

Zásadní připomínka

ID 3029173

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JZ6

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjdp2pb6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 35

Název | 29 Připomínka č. 5 - MČ požaduje zrušit parametrickou regulaci zastavitelnosti stavebního bloku pro transformační a rozvojové plochy (čl. 96 návrhu MP) a parametrického určení budoucího uspořádání zástavby a veřejných prostranství (čl. 77 návrhu MP) a stanovit regulaci prostřednictvím koeficientu podlažních ploch.

Vyjádření

VI. Obecné připomínky k návrhu MPP

Připomínka č. 5 - MČ požaduje zrušit parametrickou regulaci zastavitelnosti stavebního bloku pro transformační a rozvojové plochy (čl. 96 návrhu MP) a parametrického určení budoucího uspořádání zástavby a veřejných prostranství (čl. 77 návrhu MP) a stanovit regulaci prostřednictvím koeficientu podlažních ploch.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP pracuje s tzv. parametrickým regulativem, kterým je požadavek vyjádřený obecně matematickým vzorcem, indexem nebo jinou hodnotou. Podle jedné ze základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území Prahy zakotvené v čl. 9 návrhu MP jsou pro větší flexibilitu, ale také stabilitu Metropolitního plánu některé plochy definovány pouze parametrickými regulativy, které umožňují různé návrhy podrobného prostorového uspořádání.

Podle článku 160 odst. 6 návrhu MP budou veškeré parametrické regulativy při zpracování územních plánů částí Prahy (ÚPČP) převedeny na grafické regulativy.

Podle čl. 159 odst. 3 návrhu MP vydání ÚPČP není podmínkou pro rozhodování v území. Do doby účinnosti ÚPČP se rozhoduje podle Metropolitního plánu. Tedy mezi nabytím účinnosti návrhu MP a nabytím účinnosti příslušného ÚPČP vzniká vakuum bez jakékoliv podrobnější regulace.

Až do případného přijetí ÚPČP (kterou nelze nijak zaručit) je v plochách s parametrickou regulací pouze tato rozhodující pro rozhodování v území.

U parametrické regulace není vůbec zřejmé, kolik z objemu požadovaného množství městských parků, veřejných prostranství, občanské vybavenosti atd. **případá na konkrétní stavební záměr na konkrétních pozemcích** investora, žádajícího vydání územního rozhodnutí.

Utkvělá představa zpracovatele územního plánu, že podrobnější regulace není třeba, ale vše se vyřeší dohodou vlastníků o území, je nefunkční.

Zvolená forma parametrické (ne)regulace vyžadující dohodu všech vlastníků o přesné podobě záměrů spolu s absencí využití v podstatě všech nástrojů, které stavební zákon nabízí (územní studie, regulační plány, dohody o parcelaci, podmíněnost, VPS pro uplatnění předkupního práva, územní rezerva pro zástavbu atd.) de-facto blokuje rozvoj transformačních a rozvojových ploch. Je tak nevyřešenou stavební uzávěrou.

Silnější investor v území bude nucen převzít na sebe veškeré prvky nechtěné veřejné vybavenosti (občanská vybavenost, městské parky), veřejná prostranství), protože „malí vlastníci“ budou vyčkávat. Koncepce parametrické regulace jim dává nástroj pro vydírání aktivního vlastníka (investora), který bude chtít své pozemky v území rozvíjet, a bez dohody s ostatními (není ani určena forma této dohody) mu nezbude, než všechnu nařízenou parametrickou regulaci (městské parky, občanská vybavenost) vzít na sebe, aby území odblokoval.

Parametrická regulace není ani přezkoumatelná. Z čeho vycházejí konkrétní čísla (koeficienty VP_{max}, PP_{min} a UP_{min}) pro jednotlivé plochy není vůbec zřejmé.

Zásadním problémem je návrh i pro rozhodování o koupi pozemku. Před zakoupením pozemku se zpracovává pouze studie proveditelnosti, ve které není reálné postihnout všechny aspekty. Při návrhu dle současného územního plánu je možné v podstatě vždy regulované hrubé podlažní plochy (HPP) vyčerpat. Oproti stávající regulaci za pomoci koeficientu podlažních ploch dle platného územního plánu tedy dochází k významnému snížení předvídatelnosti

pro investory. Kromě nich se předvídatelnost z důvodu absolutní nejasnosti kapacit snižuje také pro občany, ale i pro městské části a hl.m. Prahu. Plánování a příprava občanské vybavenosti a veřejné infrastruktury, zejména technické a dopravní, bude věštěním z křišťálové koule.

Specifickým problémem je zakotvení parametrické regulace pro stavební bloky transformačních a rozvojových ploch - viz čl. 96 návrhu MP. Ten stanoví tzv. **koeficient zastavění stavebního bloku (ZB)**. Ten stanoví maximální podíl součtu regulované plochy budovy (RPB) všech budov a plochy stavebního bloku. Určuje se pro vybrané transformační a rozvojové plochy dle čl. 76 a 77 návrhu MP. Bloky se pro potřeby stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku rozlišují na malé bloky o ploše do 2 000 m², střední bloky o ploše 2 000 m² – 12 000 m², a c) velké bloky o ploše nad 12 000 m².

Hodnoty koeficientu jsou pak stanoveny v čl. 96 odst. 3 návrhu MP v procentech, u středního bloku je použit ne zrovna snadný vzorec výpočtu.

Základním problémem je neznalost velikosti bloku na počátku projektové přípravy a tedy naprostá nejistota v regulaci dané návrhem MP. K uchopení tohoto nástroje musí uživatel předně nahlédnout do Pražských stavebních předpisů, neboť ty definují klíčové pojmy blok, uliční čára a stavební čára.

Blokem je podle § 2 písm. b) PSP ucelená část území, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a vymezená uliční čarou. Podle § 12 odst. 1 PSP **uliční čára** vymezuje v zastavitelném území hranici uličních prostranství a bloků. Bloky se rozlišují na stavební, jež jsou určeny převážně k zastavění budovami, a nestavební, jež jsou určeny převážně k nestavebním účelům. Podle čl. 21 PSP způsob zástavby stavebních bloků a prostorový vztah zástavby k veřejným prostranstvím se zpravidla vymezuje stavební čarou. Stavební čára je hranice vymezující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. Stavební čára dále určuje tyto parametry: a) ustoupení zástavby od hranice zastavění, která může nebo nesmí ustupovat; b) rozsah a míru zastavění hranice zastavitelné části bloku, které musí, nesmí, nebo může být souvislé a úplné.

Podle § 22 odst. 1 a 3 cit:

(1) Stavby se umísťují v **souladu s uliční čarou a typem bloku** podle § 12. Nejsou-li tyto vymezeny územním nebo regulačním plánem, platí, že:

a) v území, kde jsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie nebo z existujících veřejných prostranství, s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v územně analytických podkladech;

b) v území, kde nejsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie, popřípadě se **vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí**.

(3) Stavby se umísťují **v souladu se stavební čarou** podle § 21. Není-li vymezena územním nebo regulačním plánem, platí, že:

a) ve stabilizovaném území se stavební čára odvozuje z územní studie nebo z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím; nelze-li stavební čáru jednoznačně odvodit, považuje se za stavební čáru volnou;

b) v transformačním a rozvojovém území se stavební čára odvozuje z územní studie, popřípadě **se vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí**. (zvýrazněno podatelem).

Návrh MP nepodmiňuje rozvoj žádného území zpracováním územní studie. **Klíčová kritéria pro velikost stavebního bloku a tedy vypočtení koeficientu zastavění stavebního bloku by tedy měla být určena až v rámci dokumentace pro vydání územního rozhodnutí. Je nepřijatelné, aby tato otázka byla postoupena k řešení do realizační fáze územního plánování, tj. až do rozhodování o konkrétních stavebních záměrech.** Mimochodem, dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí navrhuje investor, řízení o umístění stavby je řízením návrhovým. Není tak možné v územním plánování kalkulovat předpokládaný počet uživatelů území a z něj vyplývající potřebné kapacity technické a dopravní infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství.

Investor tedy riskuje zpracovávání nákladné podrobné DUR, nebo dokonce dokumentace pro společné řízení, **aniž by měl z územního plánu alespoň elementární jistotu, že bude souladný s územním plánem. Bude tak odsouzen podrobnou dokumentací mnohokrát přepracovávat, podle zcela nevyzpytatelného správního uvážení konkrétního úředníka orgánu územního plánování.**

Výše uvedený koncept parametrické regulace považuje podatel těchto námitek za nezákonný. Článek 96 návrhu MP by měl být zcela přepracován nebo opuštěn a mělo by dojít k návratu regulace prostřednictvím koeficientu podlažních ploch, jako je tomu v současném územním plánu. Návrh MP, který transformační a rozvojové plochy reguluje v zásadě pouze prostřednictvím nejasně definovaného koeficientu zastavění stavebního bloku a stejně problematickou výškovou regulací (k tomu viz níže), a prostřednictvím

zcela nejasného cílového stavu lokality, nelze považovat za dostatečný a předvídatelný nástroj územního plánování.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch 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 požadavky na systémovou úpravu a přepracování regulativů transformačních a rozvojových ploch byly zohledněny a zváženy již ve verzi návrhu MPP projednávané v rámci opakovaného veřejného projednání, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. V rámci veřejného projednání byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků a ploch i parametrickou regulaci.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání byla upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bylo stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Byly umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která je zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP je započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP jsou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Byla doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace byly odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku byl nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bylo zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně byly v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bylo stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Byla umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bylo umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení

podrobnější ÚPD. V grafické části byly upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Další úpravy regulativů TR ploch nebyly pořizovatelem v rámci správní úvahy shledány jako adekvátní, vzhledem k požadavkům samosprávy HMP, vzhledem k požadavkům samospráv MČ, vzhledem ke koncepčním důvodům, vzhledem k obdrženým připomínkám a námitkám a vzhledem k urbanistické koncepci. Pořizovatel považuje navržené řešení z výše uvedených důvodů na základě vyhodnocení výsledků projednání za adekvátní ve smyslu vyvážení soukromých a veřejných zájmů.

Zásadní připomínka

ID 3029174

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JZ6

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjdp2pb6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 36

Název | 33 Připomínka č. 3 – aktivní koordinace rozvoje území města i pro konkrétní rozhodování v měřítku parcel.

Vyjádření

VII. Obecné připomínky k návrhu MPP - rozvoj území

Připomínka č. 3 – aktivní koordinace rozvoje území města i pro konkrétní rozhodování v měřítku parcel.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text: **Požadujeme, aby Metropolitní plán vysloveně vedl všechny účastníky procesu územního rozvoje k účinné koordinaci a spolupráci a smysluplnému rozhodování.** Územní plán musí být schopen reálně vytvářet podmínky, které mu umožní naplňovat § 18 Stavebního zákona (cíle a úkoly územního plánování). Pro smysluplné naplňování těchto cílů požadujeme, aby Metropolitní plán vysloveně stanovil, že každá územní studie pořízena MČ nebo hl. m. Prahy v rozsahu, který není v rozporu s platným územním plánem, je územně analytickým podkladem sloužícím pro rozhodování v území. Dále požadujeme, aby metropolitní plán stanovil povinnost zahrnout do posuzování změn v území sledování a plnění strategických cílů jako vodítko pro vážení potřeb veřejného zájmu. V návaznosti na výše uvedené požadujeme, aby za účelem vážení reálných potřeb území zejména pak potřeb veřejné vybavenosti a služeb byla do popisu lokalit zavedena informace k jakému spádovému území lokalita náleží. (Kde má lokalita místní centrum vybavenosti).

Odůvodnění

Odůvodnění:

Níže uvedené paragrafy zákona úkolují orgány územního plánování k vyvažování všech vztahů v území včetně, kulturních, společenských

a sociálních. Požadují koordinaci a upřesňování ochrany veřejných zájmů.

§ 18 Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán tedy není v žádném případě pouhým strukturálním plánem území, ale musí být funkčním nástrojem aktivního městského managementu. Nesmí zjišťování a ověřování skutečné podoby veřejného zájmu žádným způsobem omezovat, ale musí dávat funkční nástroj a motivovat k jeho vyjednávání a sledování. Naprostá většina rozhodování o území se realizuje v měřítku jednotlivých parcel, které metropolitní plán nezná a nepopisuje. Je proto potřebné, aby orgány územního plánování úkolovaly orgány státní správy k využívání jí pořízených, nebo pořizovaných podrobných podkladů. Proces pořizování územních studií a regulačních plánů přináší už v procesu pořizování řadu konkrétních cenných dat (územně analytických podkladů), a to bez ohledu na to, zda se jedná o územní studii změnovou (změna územního plánu), nebo územní studii pro rozhodování v území. Každá územní studie je už v procesu pořizování oficiálním územně analytickým podkladem, a to v té části,

kteřá je nesporně předaná a orgány samosprávy schválena. V hl. m. Praze je jediným orgánem územního plánování kraj hl. m. Praha. Je pro ni zcela nereálné smysluplně konkretizovat podobu veřejného zájmu pro konkrétní problém v území v měřítku jednotlivých parcel. Toto je pro hl. m. Prahy zcela pod její rozlišovací schopnosti. MČ, které mají své občany odpovědně zastupovat, jsou schopné a ochotné si pro své potřeby potřebné podrobné územně analytické podklady pořizovat, toto nemají umožněno. Místní znalosti a realie tedy nejsou v rozhodování státní správy brány odpovídajícím způsobem v úvahu. K upřesňování podoby veřejného zájmu nedochází a občané města nejsou ve svých potřebách dobře zastupováni. Hl. m. Praha musí konečně upustit od této totalitní praxe a systematicky vytvářet podmínky pro subsidiární rozhodování. Prvním nejjednodušším krokem je ustanovit, že každá územní studie pořizena MČ, nebo hl.m. Prahou je v rozsahu, který není v rozporu s platným územním plánem, územně analytickým podkladem sloužícím pro rozhodování v území. Metropolitní plán je jedním z klíčových nástrojů, který toto má a musí zajišťovat. Hl. m. Praha zcela ignoruje potenciál lokálních znalostí a usiluje o rozhodování, kterého není schopna, a ani jí nepřísluší. Strategický rámec ČR 2030 úkoluje ke strategickému řízení a rozhodování, které definuje své cíle vždy multioborálně. Vložením povinnosti sledování strategických cílů do Metropolitního plánu se vytváří předpoklady pro stanovení podmínek, které musí splňovat i orgány územního plánování na úrovni MČ. Díky spolehlivému kompasu pro koordinaci a vážení potřeb veřejného zájmu mohou pak významně pomoci v pořízení podrobných dokumentací pro rozhodování státní správy. Dalším nástrojem koordinace rozvoje, který náleží metropolitnímu plánu je vymezení místních center a formální uspořádání města do spádových území, a to bez ohledu na katastrální uspořádání, nebo i příslušnost k MČ v rámci Prahy, nebo mimo ni. Strategický rámec ČR 2030 úkoluje ke koordinovanému rozvoji udržitelných celků tak, aby vznikalo smysluplné území pro plnohodnotný život. Praha nesmí nekoordinovaný rozvoj za svými hranicemi dále ignorovat, ale aktivně působit, aby v rámci Přípraží docházelo k utváření územních celků s plnou občanskou vybaveností, službami a pracovními příležitostmi. Za hranicí Prahy vznikají z vesnic města, ale jsou to reálně ubytovny pro Pražany. Praha dlouho z těchto občanů pouze benefitovala. Je za tento rozvoj spoluodpovědná. MČ Praha 6 je stejně jako všechny MČ v obdobné poloze extrémně zasažena denním dojížděním těchto spoluobčanů. Všechny strategické dokumenty, studie a doporučení nehovoří o tom, že by se problém dal řešit pouze postavením dalších silnic, které dále zhorší kvalitu života občanům MČ Prahy 6, ale aktivním rozvojem kolejové dopravy, doplněním tangenciálních spojů, ale hlavně snižováním poptávky po mobilitě rozvíjením udržitelného města krátkých vzdáleností, spádových území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Hlavní výkres jako součást grafické části MPP je zpracován v měřítku 1:10 000, což je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Jak vyplývá z § 43 odst. 3 stavebního zákona, územní plán zásadně nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, což je v případě návrhu MPP dodrženo.

Problematika požadavků na podmíněnost územními studii a regulačními plány 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 shledal navržené řešení jako nejlépe vyvážené z hlediska soukromých a veřejných zájmů a v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Podmíněnost územními studii a regulačními plány byla komplexně prověřena v rámci veřejného projednání. Na základě prověření pořizovatel dospěl k závěru, že požadavku bylo možno vyhovět efektivnější a účelnější cestou, a to plně ve smyslu požadavku podatele. Do návrhu MPP byl doplněn regulativ podmíněnosti plánovací smlouvou (PPS) dle § 323 odst. 10 NSZ, včetně příslušných regulativů PPS. Byly stanoveny podmínky a lhůta pro jejich uzavření a jejich základní obsah. Na základě komplexního posouzení a zohlednění všech obdržených připomínek a námitek byly doplněny PPS pro konkrétní plochy. PPS byly provázány na stávající právní stav a zohledňují právní kontinuitu tak, aby nepoškodily vlastníky z hlediska nepřiměřeného zásahu do jejich práv a legitimního očekávání, tj. jsou aplikovány zpravidla na zhodnocovaný rozdíl HPP, který MPP "přidává" oproti ÚP SÚ (stávajícímu právnímu stavu). Byly stanoveny výjimky, pro které se podmíněnost nepoužije. Příslušné regulativy byly odvozeny z praxe HMP z důvodu legitimního očekávání vlastníků a transparentního, rovného a předvídatelného chování města i úřadu vůči vlastníkům. Z toho důvodu bylo přihlédnuto k Metodice spoluúčasti investorů schválené ZHMP v 01/2022 z hlediska kontinuity a předvídatelnosti. Plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, jsou vymezeny v grafické části Z 01 a uvedeny v KLZ/900. Výčet těchto ploch je uveden v příloze č. 2/900 a je doplněn krycím listem podmíněnosti v příloze č. 3. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

K výše uvedenému pořizovatel dále uvádí, že jedním z dalších klíčových nástrojů návrhu MPP pro zajištění koordinovaného a koncepčního rozvoje významných transformačních a rozvojových ploch je využití parametrické regulace, díky které je zajištěna garance

komplexního řešení území a jeho podrobného prověření a zároveň je minimalizováno riziko tzv. "salámové metody".

Pořizovatel si je zároveň vědom nezbytnosti a nezastupitelné role podrobnějších územně plánovacích nástrojů, a z toho důvodu v rámci koordinace územně plánovací činnosti v rámci území hl. m. Prahy činí maximum pro to, aby právě územní studie vznikaly. Mnoho územních studií pro klíčové lokality již bylo pořizovatelem zdárně pořízeno, schváleno a úspěšně slouží jako podklad pro rozhodování v území. Zároveň pořizovatel mnoho dalších studií v současnosti pořizuje, vždy s přihlédnutím k aktuálním potřebám území a prioritám městských částí a samosprávy HMP. Samotné pořizování územních studií tudíž pořizovatel upřednostňuje před rigidním a neflexibilním požadavkem na závaznou podmíněnost územní studií v určitém území, tím spíše, pokud již územní studie vznikla, či pokud se našel jiný adekvátní nástroj pro nalezení dohody v území. Dále podrobněji viz příloha P.167 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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.

Návrh MPP vytváří podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl. m. Prahy. Návrh MPP v návaznosti na ZÚR hl. m. Prahy stanovuje rozvíjet město v jednotlivých lokalitách s mnoha lokálními subcentry. Aktualizace ZÚR č. 5 tento princip více upřesnila - pro účely veřejného projednání bylo znění teze (1) Dostřednost ve vazbě na tehdy souběžně pořizovanou aktualizaci ZÚR č. 5 revidováno a upřesněno, došlo též i k souvisejícímu upřesnění znění teze (10) Transformace jako zlepšení kvality městské krajiny a znění čl. 15 odst. 2 na následující znění: Metropolitní plán vytváří podmínky pro účelné využití synergie města v jeho rozšířeném centru a subcentrech především zvýšením intenzity využití a posílením typického charakteru jednotlivých lokalit. Podrobněji viz příloha P.158 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Návrh MPP vychází, v souladu s platnými právními předpisy, z poznatků z Územně analytických podkladů hl. m. Prahy (ÚAP hl. m. Prahy), z důkladné analýzy území, analýzy vnitřního potenciálu brownfieldů i rozvojového potenciálu zastavitelných ploch, z rozboru potřeb a problémů. Návrh MPP stanovil základní koncepci rozvoje hl. m. Prahy založenou zejména na zásadách, které vyplývají z dlouhodobých strategických cílů města, byl vytvářen v souladu s platným Strategickým plánem hl. m. Prahy a v koordinaci se zpracováním návrhu jeho aktualizace. Podrobněji viz příloha P.163 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3029175

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JZ6

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjdp2pb6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 37

Název | 37 Připomínka č. 7 – skutečná koordinace rozvoje hl. m. Prahy a obcí ve Středočeském kraji.

Vyjádření

VII. Obecné připomínky k návrhu MPP - rozvoj území

Připomínka č. 7 – skutečná koordinace rozvoje hl. m. Prahy a obcí ve Středočeském kraji.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text: **Žádáme, aby metropolitní plán do výkresu širších vztahů doplnil reálně plánovaný rozvoj vymezený platnými územními plány obcí Středočeského kraje po obvodě Prahy.** Žádáme, aby metropolitní plán obsahoval strukturální koordinaci rozvoje obcí a měst Středočeského kraje a hl. m. Prahy.

Odůvodnění

Odůvodnění:

Výkres širších vztahů vyznačuje schematicky rozvojové plochy v hl. m. Praze, ale i Středočeském kraji. Při zběžné kontrole platných územních plánů obcí na severozápadě Prahy však je zřejmé, že návrh Metropolitního plánu hl. m. Prahy nemá plánovaný rozvoj obcí zohledněn. Nejdramatičtější je chybějící rozvoj obce Statenice, kde je umístěna zástavba pro několik tisíc obyvatel. Hl. m. Praha na tuto výstavbu nijak nereaguje a s obcemi za hranicemi města rozvoj nekoordinuje. Přitom právě tento typ výstavby bez odpovídající vybavenosti a infrastrukturních vazeb dnes způsobuje rezidentům MČ Prahy 6 vážné problémy. Denní dojíždění Pražanů žijících za Prahou již zcela vyčerpalo kapacitu místních komunikací. Zcela chybí provázání kolejovou dopravou, ale zejména koordinace rozvoje, který by motivoval obce ke spolupráci a společnému rozvoji místní vybavenosti. Pokud návrh metropolitního plánu nemá zohledněny

základní vstupy, které významně ovlivňují život města, je snadno zpochybnitelná i správnost návrhu samotného řešení, protože se opírá o nereálné předpoklady. Není vůbec zřejmé, jak můžou být vypořádávány připomínky ve vztahu k veřejnému zájmu. Pokud situace ve výkrese není správně popsána, není ani možné průkazně ověřit podobu veřejného zájmu a o námitkách a připomínkách věcně správně v souladu s veřejným zájmem rozhodnout.

obrázek viz podání (pozn. pořiz.)

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů je obsahem kapitoly č. 11 textové části Odůvodnění.

Úkolem územního plánu není evidence okolních územních plánů. Návrh Metropolitního plánu pro veřejné projednání byl zpracován na základě ÚAP, pro zpracování návrhu Metropolitního plánu pro opakované veřejné projednání byly použity zdroje z Územní studie Pražského metropolitního regionu, které lépe odráží situaci v jednotlivých obcích.

Zásadní připomínka

ID 3029176

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JZ6

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjdp2pb6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 38

Název | 38 Připomínka č. 8 – aktivním městským managementem připravit území pro rychlý a koordinovaný rozvoj.

Vyjádření

VII. Obecné připomínky k návrhu MPP - rozvoj území

Připomínka č. 8 – aktivním městským managementem připravit území pro rychlý a koordinovaný rozvoj.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text: **Požadujeme, aby pro rozvojové a transformační plochy došlo k vytvoření podmínek pro aktivní městský management ploch a koridorů.** Požadujeme, aby pro všechny plochy rozvoje a transformace byl dle místních podmínek v území jejich rozvoj podmíněn odpovídajícími nástroji územního plánování. Znamená to vždy využívat ty nástroje, které umožní aktivní koordinaci a etapizaci rozvoje území. Je to: Uzavření dohody o parcelaci, zpracování územní studie, vydání regulačního plánu, zpracování územní studie a uzavření dohody o parcelaci, Vydání regulačního plánu a uzavření dohody o parcelaci. Stejně tak **požadujeme, aby byl rozvoj města řízen v návaznosti na odpovídající rozvoj městské infrastruktury.** Pokud je rozvoj, nebo transformace území vázána na infrastrukturu, která není v městských prioritách, požadujeme tuto plochu vymezit jako územní rezervu s tím, že rozvoj území v tomto místě bude možný až po dokončení potřebné infrastruktury. Požadujeme, aby na úrovni kapacit a ploch byl rozvoj podmíněn reálným vybudováním navazující infrastruktury tak, aby nedošlo ke snížení kvality života a služeb rezidentů.

Odůvodnění

Odůvodnění:

Metropolitní plán využití požadovaných nástrojů nijak nezakazuje. Počítá s tím, že budou dle následných dohod přiměřeně využívány, ale až na velká rozvojová území s nimi systematicky nepracuje. Etapizaci rozvoje nezavádí vůbec. Přestože o tyto nástroje municipality usilovně žádají, byly zpracovatelem odmítnuty s argumentem, že se tím vytváří „stavební uzávěra“. Jedná se o selhání a argumentační faul, který se zcela míjí s realitou. Územní plán musí být funkčním nástrojem orgánu územního plánování (obce s přenesenou působností působit na poli územního plánování) po celou dobu procesu tvorby urbánního prostředí. Orgán územního plánování musí mít možnost neustále konkretizovat podobu veřejného zájmu a reálně naplňovat cíle a úkoly územního plánování. Předáním územního plánu veřejnosti a státní správě říkáme ne jenom kde se má území měnit a rozvíjet, ale také jak a kdy. Státní správa se nesmí domnívat. Dle ústavního pořádku jsme si ji zavázali, aby konala výhradně v takovém rozsahu činností, které od ní požadujeme. Pokud nesdělí samospráva státní správě (ale i občanům) nejen kde, ale také jak a kdy si konkrétní rozvoj představuje, říká, že je jí to jedno a ponechává investorům volnou ruku k jejich tvorbě s tím, že si pak sami vše individuálně se státní správou vyjednávají už jen za přihlížení samospráv, které si to takto zadaly. Metropolitní plán obdobně jako dnešní stávající územní plán pro rozvojová území dává procentuální limity, které umožní formálně členit řešené plochy a vede investory k hledání řešení, kde se dá stavět. Nově je do plánu zaváděn nepřesný rastr výškové regulace. Určuje, o jaký typ transformační, nebo rozvojové plochy se jedná a další podmínky si pro území neklade. Ve velkých rozvojových lokalitách je ještě v místě přímo vymezena pouze nejzákladnější veřejná vybavenost bodem, který vymezuje okruh, kde by měla být umístěna. Praxe 30 let ukazuje, že takto chaotický neřízený individuální postup je velice zdlouhavý, komplikovaný a neefektivní. Pouhé vymezení představy pro naplnění není dostatečné a kvalitní pestrý vystavěný prostor nepřináší. Za 30 let tohoto vývoje je zcela unikátní tvář hl. m. Prahy již viditelně poznamenána. Investoři jsou nuceni vyjednávat vždy znovu a znovu ad-hoc každý záměr s tím, že tak hltí orgány státní správ a samospráv, které sami složitě dojednávají a bez potřebných širších vazeb vydávají k záměrům i protichůdná stanoviska. Na západ od našich hranic namísto toho municipality (orgány územního plánování) vypisují na všechna taková rozvojová místa veřejné soutěže. Aktivně území připravují. Vyjednávají veřejně konkrétní podobu řešeného území, aby pak nejlepší řešení přijaly jako závaznou regulaci pro koordinovaný rozvoj celého území. Dle potřeby aktivně využívají všechny dostupné nástroje územního plánování. Dle potřeby i sama municipalita vstupuje do náročných a komplikovaných území jako investor. Sama území převezme investičně připraví a předá zpět investorům (majitelům). Aktivní přístup zajistí, že investoři nemusí vést letité vyjednávání o tom, co kde kdy a jak, ale pokud splní předepsané podmínky mohou prakticky ihned stavět. Aktivní plánování tak ve

skutečnosti nepředstavuje žádnou uzávěru, ale transparentní cestu k rychlému a předvídatelnému modernímu rozvoji města.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Problematika požadavků na podmíněnost územními studiemi a regulačními plány 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 shledal navržené řešení jako nejlépe vyvážené z hlediska soukromých a veřejných zájmů a v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Podmíněnost územními studiemi a regulačními plány byla komplexně prověřena v rámci veřejného projednání. Na základě prověření pořizovatel dospěl k závěru, že požadavku bylo možno vyhovět efektivnější a účelnější cestou, a to plně ve smyslu požadavku podatele. Do návrhu MPP byl doplněn regulativ podmíněnosti plánovací smlouvou (PPS) dle § 323 odst. 10 NSZ, včetně příslušných regulativů PPS. Byly stanoveny podmínky a lhůta pro jejich uzavření a jejich základní obsah. Na základě komplexního posouzení a zohlednění všech obdržených připomínek a námitek byly doplněny PPS pro konkrétní plochy. PPS byly provázány na stávající právní stav a zohledňují právní kontinuitu tak, aby nepoškodily vlastníky z hlediska nepřiměřeného zásahu do jejich práv a legitimního očekávání, tj. jsou aplikovány zpravidla na zhodnocovaný rozdíl HPP, který MPP "přidává" oproti ÚP SÚ (stávajícímu právnímu stavu). Byly stanoveny výjimky, pro které se podmíněnost nepoužije. Příslušné regulativy byly odvozeny z praxe HMP z důvodu legitimního očekávání vlastníků a transparentního, rovného a předvídatelného chování města i úřadu vůči vlastníkům. Z toho důvodu bylo přihlédnuto k Metodice spoluúčasti investorů schválené ZHMP v 01/2022 z hlediska kontinuity a předvídatelnosti. Plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, jsou vymezeny v grafické části Z 01 a uvedeny v KLZ/900. Výčet těchto ploch je uveden v příloze č. 2/900 a je doplněn krycím listem podmíněnosti v příloze č. 3. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

K výše uvedenému pořizovatel dále uvádí, že jedním z dalších klíčových nástrojů návrhu MPP pro zajištění koordinovaného a koncepčního rozvoje významných transformačních a rozvojových ploch je využití parametrické regulace, díky které je zajištěna garance komplexního řešení území a jeho podrobného prověření a zároveň je minimalizováno riziko tzv. "salámové metody".

Pořizovatel si je zároveň vědom nezbytnosti a nezastupitelné role podrobnějších územně plánovacích nástrojů, a z toho důvodu v rámci koordinace územně plánovací činnosti v rámci území hl. m. Prahy činí maximum pro to, aby právě územní studie vznikaly. Mnoho územních studií pro klíčové lokality již bylo pořizovatelem zdárně pořízeno, schváleno a úspěšně slouží jako podklad pro rozhodování v území. Zároveň pořizovatel mnoho dalších studií v současnosti pořizuje, vždy s přihlédnutím k aktuálním potřebám území a prioritám městských částí a samosprávy HMP. Samotné pořizování územních studií tudíž pořizovatel upřednostňuje před rigidním a neflexibilním požadavkem na závaznou podmíněnost územní studií v určitém území, tím spíše, pokud již územní studie vznikla, či pokud se našel jiný adekvátní nástroj pro nalezení dohody v území. Dále podrobněji viz příloha P.167 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch regulovaných parametricky byla komplexně prověřena již v rámci veřejného projednání návrhu MPP, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu parametrické regulace, její zpochybnění a vytýkaná absence jednoznačnějších regulativů pro její odemykání. Pořizovatel se na základě došlých vyjádření požadavkem opětovně zabýval i v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu MPP a konstatuje, že požadavky na systémovou úpravu a přepracování regulativů transformačních a rozvojových ploch byly zohledněny a zváženy již ve verzi návrhu MPP projednávané v rámci opakovaného veřejného projednání, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání byla upravena metodika regulativů parametrických TR ploch, bylo upřesněno a umožněno splnění regulativů parametrické regulace (odemčení území) pomocí a) podrobnější ÚPD, b) ÚS, c) zastavovací studie se souhlasem vlastníků. Regulativy v nových strukturách jsou vztahovány k uceleným oblastem, adekvátně tomu bylo upraveno členění ploch, resp. jejich vymezení a rozdělení v grafické části. Byla zrušena možnost umístění záměru bez komplexního dořešení celé oblasti. Byl zrušen požadavek na umísťování dominantního podílu ulic určité hierarchie. Byl zrušen požadavek (koeficient) maximálního podílu veřejných prostranství. Příslušné pasáže textové části byly zjednodušeny a vycizelovány. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Další úpravy regulativů transformačních a rozvojových ploch regulovaných parametricky nebyly pořizovatelem v rámci správní úvahy shledány jako adekvátní, vzhledem k požadavkům samosprávy HMP, vzhledem k požadavkům samospráv MČ, vzhledem ke koncepčním důvodům, vzhledem k obdrženým připomínkám

a námitkám a vzhledem k urbanistické koncepci. Pořizovatel považuje navržené řešení z výše uvedených důvodů na základě vyhodnocení výsledků projednání za adekvátní ve smyslu vyvážení soukromých a veřejných zájmů.

Návrh MPP nestanovuje etapizaci v území či podmíněnost dopravní ani technickou infrastrukturou. V souvislosti s vymezenými podmíněnostmi infrastrukturou dle ÚP SÚ byl tento nástroj opakovaně v jednotlivých fázích pořizování návrhu MPP prověřen a metodicky vyhodnocen jako neodůvodněný a v MPP systémově není využíván.

Území HMP je z pohledu infrastruktury tak komplexní, že má příliš obtížně předvídatelnou dynamiku změn v území. Při zohlednění měřítka územního plánu a nástrojů, které poskytuje navazující povolovací řízení (průkaz dopravního řešení, povolení správců sítí apod.) byl nástroj podmíněnosti ploch infrastrukturou vyhodnocen jako neadekvátní vůči požadovanému účelu.

Z hlediska infrastruktury nižší úrovně je vymezení napojení zástavby na technickou infrastrukturu a základní komunikační síť mimo podrobnost územního plánu, detailní technické řešení a podrobný průkaz napojení na infrastrukturu je předmětem následujících řízení. Zástavbu zpravidla není možné povolit ani zkolaudovat bez zajištění napojení na síť. Stavební úřad a správce infrastruktury může v dostatečné míře stanovovat podmínky připojení. Územní plán nemůže řešit problém kapacity infrastruktury s takovou přesností a pružně se přizpůsobovat aktuálním podmínkám tak jako stavební úřad nebo pověřený správce. Pro koordinaci v měřítku jednotlivých rozvojových ploch je vymezen univerzálnější a flexibilnější nástroj podmíněnosti plánovací smlouvou, který v sobě může zohlednit komplexní potřeby čtvrti včetně dohody nad realizací technické infrastruktury i jejího spolufinancování, včetně dalších nezbytných soukromoprávních ujednání.

Z hlediska nadřazené infrastruktury (kmenové stoky, tramvajové tratě, sběrné komunikace apod.), ta zpravidla v kontextu HMP ovlivňuje tak rozsáhlá a vlastnický fragmentovaná území, že vymezení konkrétních ploch touto infrastrukturou podmíněných není možné za předpokladu dodržení rovného a nediskriminačního přístupu vůči jednotlivým vlastníkům v území. Návrh MPP však vytváří předpoklady pro realizaci této infrastruktury. V případě nadřazené infrastruktury vymezuje dostatečné množství koridorů a ploch pro realizaci záměrů infrastruktury včetně vymezení veřejně prospěšných staveb. Pro případný další výhledový rozvoj jsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

MPP navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém dopravní infrastruktury a vymezuje dostatečné

množství staveb v souladu s dopravní koncepcí a strategickými dokumenty města. V souladu s Plánem udržitelné mobility je za prioritní považována kolejová doprava a intenzita zástavby je navrhována i s ohledem na stávající i navržené koridory.

Z těchto důvodů nebyla etapizace ani podmíněnost dopravní či technickou infrastrukturou vymezena.

Návrh MPP nestanovuje etapizaci v území či podmíněnost dopravní ani technickou infrastrukturou. V souvislosti s vymezenými podmíněnostmi infrastrukturou dle ÚP SÚ byl tento nástroj opakovaně v jednotlivých fázích pořizování návrhu MPP prověřen a metodicky vyhodnocen jako neodůvodněný a v MPP systémově není využíván.

Území HMP je z pohledu infrastruktury tak komplexní, že má příliš obtížně předvídatelnou dynamiku změn v území. Při zohlednění měřítka územního plánu a nástrojů, které poskytuje navazující povolovací řízení (průkaz dopravního řešení, povolení správců sítí apod.) byl nástroj podmíněnosti ploch infrastrukturou vyhodnocen jako neadekvátní vůči požadovanému účelu.

Z hlediska infrastruktury nižší úrovně je vymezení napojení zástavby na technickou infrastrukturu a základní komunikační síť mimo podrobnost územního plánu, detailní technické řešení a podrobný průkaz napojení na infrastrukturu je předmětem následujících řízení. Zástavbu zpravidla není možné povolit ani zkolaudovat bez zajištění napojení na síť. Stavební úřad a správce infrastruktury může v dostatečné míře stanovovat podmínky připojení. Územní plán nemůže řešit problém kapacity infrastruktury s takovou přesností a pružně se přizpůsobovat aktuálním podmínkám tak jako stavební úřad nebo pověřený správce. Pro koordinaci v měřítku jednotlivých rozvojových ploch je vymezen univerzálnější a flexibilnější nástroj podmíněnosti plánovací smlouvou, který v sobě může zohlednit komplexní potřeby čtvrti včetně dohody nad realizací technické infrastruktury i jejího spolufinancování, včetně dalších nezbytných soukromoprávních ujednání.

Z hlediska nadřazené infrastruktury (kmenové stoky, tramvajové tratě, sběrné komunikace apod.), ta zpravidla v kontextu HMP ovlivňuje tak rozsáhlá a vlastnický fragmentovaná území, že vymezení konkrétních ploch touto infrastrukturou podmíněných není možné za předpokladu dodržení rovného a nediskriminačního přístupu vůči jednotlivým vlastníkům v území. Návrh MPP však vytváří předpoklady pro realizaci této infrastruktury. V případě nadřazené infrastruktury vymezuje dostatečné množství koridorů a ploch pro realizaci záměrů infrastruktury včetně vymezení veřejně prospěšných staveb. Pro případný další výhledový rozvoj jsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

MPP navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém dopravní infrastruktury a vymezuje dostatečné množství staveb v souladu s dopravní koncepcí a strategickými dokumenty města. V souladu s Plánem udržitelné mobility je za prioritní považována kolejová doprava a intenzita zástavby je navrhována i s ohledem na stávající i navržené koridory.

Z těchto důvodů nebyla etapizace ani podmíněnost dopravní či technickou infrastrukturou vymezena.

Zásadní připomínka

ID 3029177

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchdol**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JZ6

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjdp2pb6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 39

Název | 39 Připomínka č. 9 – Vymezovat zelené pásy a koridory vzrostlé zeleně spolu s pěšími cestami a cyklotrasami.

Vyjádření

VII. Obecné připomínky k návrhu MPP - rozvoj území

Připomínka č. 9 – Vymezovat zelené pásy a koridory vzrostlé zeleně spolu s pěšími cestami a cyklotrasami.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

obrázek viz podání (pozn. pořiz.)

Text. **Aktivně vymezovat zelené pásy a koridory zastavitelným územím.** Propojené pásy funkční a kvalitní vzrostlé zeleně zahrnout na stejnou úroveň jako veřejnou infrastrukturu, aby při jakékoliv úpravě a změnách v území, nebo jeho plánování vždy byly vytvářeny funkční podmínky pro její růst a působení v městském prostoru. Ve spojení s tím aktivně rozvíjet a podporovat rozvoj modré infrastruktury. V případě potřeby vymezovat zeleně jako veřejně prospěšná opatření. Plánovat propojování zelených pásů s centry městské vybavenosti, Do zelených pásů umisťovat oddělené pěší a cyklistické trasy. V rámci regulativů stanovit pravidla pro vymezování oddělených cyklistických pruhů k propojení center městské vybavenosti a škol. V případě nutného souběhu komunikace pro motorová vozidla a cyklistického pruhu požadovat snížení rychlosti na 30 km/h. Ve vazbě na plánovaný rozvoj okolních obcí i hl. m. Prahy posilovat rozvoj vzrostlé zeleně. Vymezit nové zelené pásy jako biokoridory s umístěním vzrostlé zeleně a do koridorů umístit pěší a cyklistické trasy – Rozvíjet přírodní a oddechové plochy metropolitního parku. Pokud není možné, nebo vhodné plošné vymezení do Metropolitního plánu požadovat dopracování územních studií, které možnosti ověří a vymezení zajistí do směrné podoby tak, aby bylo reálné vytyčené cíle naplňovat.

Odůvodnění

Odůvodnění:

Metropolitní plán již ve své koncepci podporu a rozvoj zelených ploch deklaruje, ale nijak aktivně je nerozvíjí. Vymezuje veřejná prostranství a uliční síť, ale pravidla pro umístění vzrostlé zeleně nestanoví a zelené koridory, které by propojovaly místní sub centra nevyznačuje, ani je nedává do podmínek pro rozvoj a změny v území. Urbanizované území hl. m. Prahy představuje celorepublikově významný tepelný ostrov, který přispívá k aktivnímu odvádění vody z krajiny. Větší teplota povrchu zvyšuje rychlost vertikálního proudění. Vodní pára vystoupá příliš rychle a příliš vysoko bez vytvoření mraků k lokálním srážkám a voda z území je nevratně odčerpána a odnesena zpět do atlantického oceánu. Praha přispívá k zvyšování teploty povrchu Země. Vyšší teplota umožňuje do ovzduší načerpat více energie, která se pak vede k vyššímu výskytu extrémních klimatických jevů. V Praze a okolí, zejména pak na severu ve Středočeském kraji jsou rozsáhlá území zemědělské půdy vysoké půdní bonity, které však chybí organická složka. Jedná se o „mrtvou“ půdu, která není schopna adekvátně zadržovat vodu. Voda rychle odtéká ze zcelených lánů, půda vysychá a přehřívá se. Při pohledu na teplotní mapu se i tato pole stávají tepelnými ostrovy, které se přehřívají obdobně jako urbanizovaná území, a dále přispívají k odčerpávání vody z krajiny a zvyšování deficitu vody v půdě. Půdní deficit se pomalu zvyšuje, a to do té míry, že jej pocítují i vzrostlé stromy, které ztrácejí svoji odolnost včetně jejich odumírání, což dále vede k dalšímu zhoršování již tak kritického stavu. Za těchto okolností je zachování vody v krajině je pro ČR prioritní úkol veřejného zájmu. K naplňování formálních požadavků na rozvoj zelené a modré infrastruktury je nezbytné ji vymezovat v území. To umožní, aby se postupně vymezené koridory veřejných prostranství proměňovaly a přizpůsobovalo se i vedení technické infrastruktury města. Široké komunikace jsou v území výrazným zdrojem přehřívání, a proto je potřebné vymezit kolem nich pásy pro vzrostlou zeleň. Zejména kolem vedení dálničního okruhu, který je vymezen jako krajinné rozhraní je nevhodné ponechání polí, ale je žádoucí navrhovat přeměnu na vzrostlou zeleň. Dále není využita možnost důsledného propojování zelených ploch hl. m. Prahy do Středočeského kraje. Pro půdní celky polí dát regulativy pro jejich maximální velikost a požadovat jejich dělení remízky a zelenými pásy. Ty opět využít ke krátkému propojení sídelních celků a jejich lokálních center. Nevyužitý potenciál představuje i požadavek na zadržení vody v krajině rozšiřováním prvků modré infrastruktury. Historické meliorační opatření dodnes odvádí vodu z polí. Opět je žádoucí požadovat vymezení ploch pro sběr a zadržení vody v krajině.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Celoměstský systém zeleně (CSZ) byl definován ÚP SÚ s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně. Návrh MPP toto označení nepřebírá, v souladu s metodikou vymezuje dle polohy vůči hranici zastavitelného území dva základní typy parků: městské parky (čl. 84) a krajinné parky (čl. 109).

V této souvislosti Metropolitní plán užívá pojem "park" jako zastřešující obecně srozumitelný termín pro vnitřně diferencovaný soubor zpravidla veřejně přístupných ploch sloužících rekreaci na území města Prahy a nelze jeho obsah ztotožňovat s obsahem pojmu "park" definovaným z hlediska jiných účelů. V případě městského parku se jedná o nestavební část zastavitelného území, tj. nestavební blok nebo soubor nestavebních bloků dle PSP, zpravidla veřejně přístupný, s důsledky pro rozhodování v území podrobněji vyjádřenými v individuálních podmínkách (typ struktury, hierarchie, KLZ). Městské parky jako nestavební bloky jsou částmi území určenými převážně k nestavebním účelům v návaznosti na § 12 PSP, resp. § 2 NPSP. Jedná se o nestavební plochu s důsledky pro rozhodování v území, podrobněji vyjádřenými individuálními podmínkami. Návrhové plochy pro nové parky a plochy parků stávajících byly vymezeny na základě důkladného prověření a hodnocení, nejsou beze zbytku přebírány všechny plochy zeleně dle ÚP SÚ.

Návrh MPP rozvíjí stávající velmi dobrou prostupnost územím městské krajiny a otevřené krajiny tím, že navrhuje doplnit propojení formou nových cest či stezek tam, kde je v současném stavu evidována jejich absence. V územích určených MPP k plošně významným změnám v uspořádání a využití území (transformační území, rozvojová území) jsou obdobně navrhována potřebná uliční a cestní propojení. Současně v souladu se zněním čl. 88 textové části platí, že pěší prostupnost je možné realizovat, i pokud není MPP přímo vymezena.

O cyklodopravě a jejím vymezení obecně platí, že jsou vymezovány pouze páteřní cyklotrasy se zaměřením na samostatné chráněné cyklostezky s více rekreačním významem, které vyžadují určitou úroveň územní ochrany, a to z důvodu měřítka a podrobnosti územního plánu. Dále podrobněji viz příloha P.171 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezovat pěší dopravu je mimo podrobnost územního plánu, který ale vytváří předpoklady pro její rozvoj. Pěší doprava je základem pražské mobility a úzce souvisí s vymezením veřejných prostranství, který návrh MPP vymezuje a dostatečně chrání, výrazně nad rámec

ÚP SÚ, tj. stávajícího právního stavu. Významná chybějící propojení jsou ve formě pěšího propojení dvou bodů vymezovány přímo, stejně jako koridory pro významné stavby bezmotorové dopravy (konkrétní lávky a podchody pro pěší a cyklisty spojené s překonáním významné bariéry). Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání již byla zároveň celá tato vrstva komplexně prověřena a v případě konkrétních významných návrhů byla doplněna. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.110 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavky na úpravu systému cyklistické dopravy a výtky z hlediska malé podrobnosti a neaktuálnosti vymezování prvků cyklistické dopravy byly komplexně prověřeny napříč celým územím HMP, a to již v rámci veřejného projednání návrhu MPP.

Vrstva cyklistické dopravy byla upravena jako celek dle aktuálních podkladů. Byl přiměřeně zapracován Radou HMP schválený systém cyklotras (dříve tzv. Cyklogenerel), avšak byly zapracovány pouze hierarchicky nejvýznamnější trasy, z důvodu nezbytnosti neporušit podrobnost a měřítko územního plánu, které návrhu MPP dle stavebního zákona přísluší. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.110 a 113 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Strategie adaptace hl. m. Prahy na změnu klimatu, další klimatické závazky a evropská legislativa jsou v Metropolitním plánu zohledněny. Pořizovatel konstatuje, že k cílům vytyčeným v těchto strategiích v mnoha případech návrh Metropolitního plánu mířil již ve své původní podobě návrhu pro společném jednání (2018) a časově jim předcházel. Na druhou stranu však územní plán nemůže nahrazovat sektorové nástroje jako monitoring, provozní opatření apod. Územní plán má zákonem konkrétně vymezené pole působnosti. Územní plánování vytváří podmínky v území, není tedy nástrojem exekutivním a není tedy s to zajistit nebo garantovat konkrétní změny v území. Může je nastavením podmínek pouze podporovat, umožňovat anebo jim naopak bránit. Územní plán nedokáže zajistit započetí přípravy, schválení nebo dokonce financování záměru a nedokáže tedy garantovat jeho realizaci. Slouží pouze pro stanovení koncepce území a vytvoření podmínek, se kterými musí být jednotlivé záměry v souladu. K realizaci změn v území tedy v souladu s českým právním řádem vede řada dalších návazných kroků. Implementace různých strategií tedy musí zpravidla využívat další nástroje, nejen územní plán.

Návrh MPP v mezích, které jsou územnímu plánu a jeho grafické části v měřítku 1:10 000 stanoveny, naplňuje požadované výstupy Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu vymezením nových ploch zeleně, transformačních a rozvojových ploch s přírodním využitím, případně s rekreačním využitím. Dále pak

umožněním změn v otevřené krajině, které zvyšují stupeň její ekologické stability (SES), bez nutnosti pořízení změny územního plánu vytváří návrh MPP územní podmínky pro zvýšení autoregulačních schopností i pro zvýšení schopnosti zadržovat vodu v krajině.

Návrh MPP vymezuje krajinnou infrastrukturu zejména prostřednictvím ÚSES nebo vymezených ploch podrobnějšího strukturálního členění nestavebních bloků (městske přírody) a otevřené krajiny. Smyslem vytváření a ochrany ÚSES je zajištění základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení ekologické stability. Návrh MPP vymezuje ÚSES na základě aktuálních podkladů Plánem nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánem místního ÚSES (OCP MHMP, 2021), tj. dle požadavku dotčených orgánů hájících dané veřejné zájmy. Podrobněji viz příloha P.159 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3029178

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JZ6

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjdp2pb6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 40

Název | 40 Připomínka č. 10 – Vymezení center a os městské vybavenosti a odpovídajícího spádového území.

Vyjádření

VII. Obecné připomínky k návrhu MPP - rozvoj území

Připomínka č. 10 – Vymezení center a os městské vybavenosti a odpovídajícího spádového území.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text. Požadujeme, aby Metropolitní plán vymezil osy městské vybavenosti včetně odpovídajícího spádového území pro vyšší městskou vybavenost.

Požadujeme, aby výkres širších vztahů převzal uspořádání území Středočeského kraje a vyznačil místní a regionální centra rozvoje dle platných ZUR SK. **Žádáme, aby v souladu s koncepcí metropolitního plánu došlo i na území hl. m. Prahy k vyznačení center a subcenter a bylo vyznačeno jejich provázání zejména městskou dopravou.** V oblasti hl. m. Prahy, které je označeno jako Přípraží pak logicky provázat území hl. m. Prahy s obcemi Středočeského kraje do společných rozvojových celků, které dokáží vytvořit společně spádové území s plnohodnotnou vybaveností a službami. Ve vazbě na toto uspořádání pak **navrhnout a koordinovat jednotnou a provázanou síť kolejové městské a příměstské dopravy**, která umožní konkurenceschopné provázání spádových území mezi sebou, a to bez ohledu na to, zda se jedná o území hl. m. Prahy, nebo Středočeského kraje. Konkrétně doplnit rezervu pro plnohodnotnou tramvajovou tangentu mezi Dlouhou milí a Letňany s vymezením městského bulváru a odpovídajícím mostním spojením. **Pro naplnění vize udržitelného rozvoje požadujeme umožnit doplnění spádových území o plnohodnotnou městskou vybavenost**, a to vždy s ohledem na vlastní jedinečnost. Pro formálně vyznačená spádová území pak **podmínit další změny**

územních plánů pořízením územní studie, která naplní standardy městské infrastruktury a upřesní polohy všech prvků

infrastruktur. Na základě tohoto podkladu pak koordinovat úpravy územních plánů hl. m. Prahy a obcí Středočeského kraje včetně odpovídajícího vymezení vybavenosti jako veřejně prospěšné stavby a opatření.

Odůvodnění

Odůvodnění:

Navržený soubor opatření představuje kroky k naplňování usnesení vlády ČR č. 292, kterým byl schválen Strategický rámec Česká republika 2030. Implementační opatření úkoluje municipality v celé ČR ke koordinovanému rozvoji. Strategický rámec vychází ze a shrnuje 30 let svobodného vývoje a reflektuje problémy, pojmenovává potenciály a navrhuje řešení. Plán se opírá o vyhodnocení indikátorů kvality života. Je směrný pro závazné dokumenty ať už legislativního, nebo strategického rázu. Je nadřazen politice územního rozvoje. Reprezentuje nás na půdě Evropské unie. Všechny státy EU tyto své strategické dokumenty využívají ke společné koordinaci svých politik směřujících k udržitelnému rozvoji. Jsou podkladem pro vyjednávání směrných dokumentů EU a následných závazných opatření, které ČR již postupně zapracovává do našeho právního řádu.

Spádová území reagují na poznatky a doporučení karet specifických cílů klíčových oblastí. „Lidé a společnost“, „Hospodářský model“, „Odolné ekosystémy“, „Dobré vládnutí“, „Globální rozvoj“ a zejména „Obce a regiony“.

Průběžně reformovat správu tak, aby mohla utvářet a rozvíjet zemi polyfunkčně a polycentricky. Vytvořit tak předpoklady, aby s využitím specifických kvalit místa nabízelo celé území ČR plnohodnotný, kvalitní život. Znamená to vytvářet podmínky pro odpovědnou správu, která zohlední demografický vývoj, změnu struktury a způsobu života, globalizaci, digitalizaci i změny klimatu. Vytvářet odolné struktury, schopné rychle se přizpůsobovat měnícím se podmínkám, které zároveň budou vysoce efektivní a konkurenceschopné. Vytvářet přátelské a kooperující prostředí, které nikoho nebude vylučovat. Prostředí vysoce efektivní, a přitom provozně úsporné. Tedy vytvářet místa krátkých vzdáleností a dobrá místa pro život.

Naplnění představuje jednotně spravovat přiměřeně velké území, které je dostatečně velké a intenzivní, aby dokázalo vytvořit vlastní energii a potenciál pro udržitelný rozvoj, ale zároveň stále tak malé, aby bylo možné v rámci něj hledat společnou shodu, definovat si konkrétní společné zájmy a ty pak prostřednictvím akčních plánů i jednotlivými konkrétními rozhodnutími naplňovat. (ideálně formovat

území v rozmezí cca 10-35 tis. Obyvatel a s nimi vyjednávat společnou shodu na jedinečné podobě spádového území a podobě potřebné infrastruktury.).

Požadovaný postup naplňuje úkoly, které pro hl. m. Prahu zadává politika územního rozvoje:

OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha

Úkoly pro územní plánování:

- a) Pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.
- b) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje.
- c) Pořídít územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména nekoncepční rozvoj.

Zodpovídá: Ministerstvo pro místní rozvoj, Hlavní město Praha, Středočeský kraj “

Politika územního rozvoje 2.2 Republikové priority

16. Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

18. Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

29. Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších

a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Úkoly pro územní plánování:

b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.

Připomínka je plně v souladu s územně analytickými podklady hl. m. Prahy. Z hodnocení krajinného rázu vyplývá požadavek na dotváření regulačními plány založené „Velké Prahy“ do podoby srozumitelného pestrého kompaktního přiměřeně intenzivního městského prostředí, ve kterém dojde k odstranění bariér v území a kultivaci a dotvoření vnitřních periférií. Toto „krásné město“ oddělit od urbánního chaosu, který nastal zejména po roce 1974. Do konce 60 let po obvodě hl. m. Prahy vznikala nová socialistická sídliště s koncepcí a strukturou, která zahrnovala aktuální představy o plánování a urbanismu města. Po roce 1974 byla hl. m. Praha rozšířena o obce i malé vesnice bez navazujících směrných regulačních plánů, které by přiřčené území začalo koordinovaně rozvíjet. Návrh územního plánu toto implementoval do své koncepce. Přes zavádějící termín „krajinné rozhraní“ usiluje o vymezení kompaktního města a vytvoření Přípraží, které se má formovat do jednotlivých urbánních celků, které se budou místo rozrůstání zcelovat do územních celků ve volné krajině města.

Připomínka tak rozvíjí i základní koncepci metropolitního plánu. Ten ji sice formuluje, ale žádným srozumitelným způsobem nevytváří předpoklady k jejímu naplňování. Zcela elementárním problémem je zejména potřeba naplnění požadavků PÚR, která přímo úkoluje ke vzniku územních studií a koordinaci územních plánů. Tento úkol nebyl naplněn a metropolitní plán proto ani na akutní problémy Přípraží a rozvoje obcí za hranicemi hl. m. Prahy neumí reagovat. Přitom právě Přípraží je dnes zatíženo největšími dopravními a urbánními problémy, které nezávisí tolik na dobudovávání komunikací pro individuální dopravu, ale zejména na utváření udržitelných městských celků s plnou vybaveností a kvalitním provázáním konkurenceschopnou městskou a příměstskou dopravou. Správnost zadání strategického rámce k utváření udržitelných celků spádových území potvrzuje i vlastní poznání municipalit MČ a obcí Středočeského kraje. Ty uzavřely memorandum o spolupráci s cílem začít skutečně spolupracovat na koordinovaném rozvoji. Požadovaný postup vidíme jako rozumnou a dosažitelnou cestu, která nám dává možnost řešit letité deficity nekoordinovaně se rozvíjejících obcí a MČ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů je obsahem kapitoly č. 11 textové části Odůvodnění.

Požadavky ohledně údajného nedostatku veřejné vybavenosti byly prověřeny již v rámci veřejného projednání návrhu MPP. Rozsah vymezené veřejné vybavenosti byl aktualizován na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, požadavků městských částí a dalších připomínkových a námitkových, a také v souvislosti s podrobnějšími analytickými nástroji IPR Praha (Modely rozvoje čtvrtí, Prognóza obyvatel a veřejné vybavenosti). Vymezení ploch veřejné vybavenosti bylo komplexně prověřeno a upraveno, byla revidována celá vrstva v rozsahu území HMP, a to včetně zohlednění právní kontinuity a právního stavu v ÚP SÚ, jakož i pořizovaných změn ÚP SÚ a relevantních územních a podkladových studií. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

K naplnění koncepce veřejné infrastruktury Metropolitní plán využívá sadu nástrojů: Vymezení plochou, vymezení bodem, vymezení parametrickou regulací, vymezení pomocí celé lokality (pro rozsáhlé areály). Tyto nástroje jsou aplikovány na základě potřebného rozsahu, typu vybavenosti a stavu prověřování území. Pro zhodnocení dostatku kapacity pro vybavenost je nezbytné uvažovat a bilancovat tyto nástroje dohromady, neboť se jedná o ucelený systém.

Bylo opětovně prověřeno, že Metropolitní plán vymezuje dostatek ploch pro vznik nové občanské vybavenosti i pro ochranu té stávající, byla provedena celková bilance i analýza jednotlivých sektorů. Toto prověření je k dispozici v kapitole č. 9 textové části odůvodnění (k článku 164 Vyhodnocování Metropolitního plánu; Bilance občanské vybavenosti).

Nad rámec explicitně vymezených ploch návrh MPP vytváří nastavení takových podmínek, které usnadňují možnost budování veřejné vybavenosti v celém zastavitelném území (možnost umísťování veřejné vybavenosti ve všech obytných a produkčních plochách).

Regulativním vymezením vybavenosti v územním plánu však nelze garantovat všechny podmínky k její realizaci. Návrh MPP proto nad rámec pasivních nástrojů vytváří předpoklady pro nástroje iniciace, kterým jsou plánovací smlouvy, které se na základě vyhodnocení stávající praxe ukazují jako efektivní nástroj pro zajištění veřejné vybavenosti.

Pořizovatel považuje navržené řešení na základě vyhodnocení výsledků projednání za adekvátní ve smyslu vyvážení soukromých a veřejných zájmů.

Návrh MPP vytváří podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl. m. Prahy. Návrh MPP v návaznosti na ZÚR hl. m. Prahy stanovuje rozvíjet město v jednotlivých lokalitách s mnoha lokálními subcentry. Aktualizace ZÚR č. 5 tento princip více upřesnila - pro účely veřejného projednání bylo znění teze (1) Dostřednost ve vazbě na tehdy souběžně pořizovanou aktualizaci ZÚR č. 5 revidováno a upřesněno, došlo též i k souvisejícímu upřesnění znění teze (10) Transformace jako zlepšení kvality městské krajiny a znění čl. 15 odst. 2 na následující znění: Metropolitní plán vytváří podmínky pro účelné využití synergie města v jeho rozšířeném centru a subcentrech především zvýšením intenzity využití a posílením typického charakteru jednotlivých lokalit. Podrobněji viz příloha P.158 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3029179

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JZ6

Identifikátor podání Portálu Pražana | kjdp2pb6

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 41

Název | 41 Připomínka č. 11 - metropolitní priorita – udržitelné polyfunkční a polycentrické město.

Vyjádření

VII. Obecné připomínky k návrhu MPP - rozvoj území

Připomínka č. 11 - metropolitní priorita – udržitelné polyfunkční a polycentrické město.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Text. **Požadujeme, aby hl. m. Praha byla v koncepci popsána jako kompaktní přiměřeně intenzivní polyfunkční a polycentrické město krátkých vzdáleností.** Do koncepce a priorit uvést cíle Stavět a rozvíjet město s ohledem na zvyšování bonity klimatu, snižování tepelných ostrovů a uchování vody v městské krajině, vytvořit podmínky pro bezemisní dopravu, cirkulární ekonomiku a rozvoj obnovitelných energií. Stavět město přiměřené intenzity do cca 4+ podlaží tak, aby bylo zdravé, bezpečné, energeticky úsporné a provozně hospodárné. Požadujeme do koncepce rozvojových cílů uvést i cílevědomé utváření podmínek pro to, aby se Praha mohla stát leaderem světových inovací.

Odůvodnění

Odůvodnění:

Hl. m. Praha má správně stanovený cíl na dotvoření ploch vnitřního města. Plán se definuje jako strukturální dostředně orientovaný. Usiluje o krásné město. Navrhuje v principu to, co historicky vzniklo na počátku 20. století a následně centrálním plánováním sídlištní výstavby vymezit jako rostlé kompaktní město. To pak prostory volné krajiny oddělit od dalších sídelních struktur hl. m. Prahy, které spíše, než s hlavním městem Prahou se mají propojit do sídelních celků v krajině, kde často prorůstají s obcemi Středočeského kraje. Tato

koncepce dává z pohledu struktury smysl a je v souladu i s hodnocením krajinného rázu hl. m. Prahy. K naplňování úkolů a cílů územního plánování však není možné zároveň ignorovat skutečnost, že hl. m. Praha je fakticky 22 okresních měst a 35 obcí. Její reálný život se již neodehrává v samotném centru, ale v řadě místních center a nejvzdělanější Pražané bydlí v satelitních městečkách za Prahou, do Prahy denně dojíždí a často o ní i rozhodují. Zaměření se na dostřednost je matoucí. Praha svoji polyfunkčnost a polycentrickost pomalu posiluje. Dostředný trend, kdy přímo na Prahu 1 míří více jak 100 000 dojíždějících denně není hospodárný ani udržitelný. Dostřednost je ekonomicky a provozně velice náročná. Strategické dokumenty i cíle, které mají směřovat k udržitelnému rozvoji usilují o uspořádávání města polyfunkčně a polycentricky. Je proto žádoucí, tyto základní strategické cíle srozumitelně formulovat. Jedná se o důležitý signál pro investory a státní správu, jak si přejeme, aby se město utvářelo. Ze stejného důvodu je žádoucí, aby hl. m. Praha přijala svoji spoluodpovědnost za rozvoj celé ČR. Praha nemá na úrovni ČR žádnou konkurenci. Je nejbohatším regionem se 180% HDP cca 2,5x převyšuje průměr většiny krajů ČR. Praha své bohatství čerpá ze služeb, kde je vlastnická struktura více diverzifikovaná. Většina země je však průmyslová. Na průmyslu závisí naše prosperita, bez které bude špatně fungovat i sektor služeb. Ten je však většinově vlastněn zahraničními vlastníky. Vyrábí se zde kvalitní předfinální výrobky s malou přidanou hodnotou. Atraktivní Praha odčerpává potenciál z regionů, pro které je složité překonat past předfinálních průmyslových výrobků. Přes dotace a inovační zaměření je to Praha, která disponuje základními atributy, které umožňují přilákat nejvyšší vědce, inovační firmy k výzkumu a vývoji pokročilých technologií a produktů, které by se měly stát následně páteří naší ekonomiky. Pro atraktivitu je třeba něco udělat. Je výhodné skloubit bydlení + vzdělání, vědu, výzkum, vývoj a výrobu do jednoho regionu. Koncentrovat energii a intelektuální potenciál. Praha má předpoklady pro kvalitní bydlení + vzdělání, vědu, výzkum, problematicky však již hledá prostory pro vývoj a výrobu. Součástí vymezení ploch rozvoje a transformace je potřebné tuto rozvojovou potřebu zohlednit. Je potřebné promyšleně vymezovat propojovat bydlení, vzdělání až výrobu tak, aby Praha mohla být v oslovování světových kapacit inovačních technologií v konkurenci jiných světových měst úspěšná.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Návrh MPP vytváří podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl. m. Prahy. Návrh MPP v návaznosti na ZÚR hl. m. Prahy stanovuje rozvíjet město v jednotlivých lokalitách s mnoha lokálními subcentry. Aktualizace ZÚR č. 5 tento princip více upřesnila - pro účely veřejného projednání bylo znění teze (1) Dostřednost ve vazbě na tehdy souběžně pořizovanou aktualizaci ZÚR č. 5 revidováno a upřesněno, došlo též i k souvisejícímu upřesnění znění teze (10) Transformace jako zlepšení kvality městské krajiny a znění čl. 15 odst. 2 na následující znění: Metropolitní plán vytváří podmínky pro účelné využití synergie města v jeho rozšířeném centru a subcentrech především zvýšením intenzity využití a posílením typického charakteru jednotlivých lokalit. Podrobněji viz příloha P.158 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3030927

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JUV

Identifikátor podání Portálu Pražana | uimqrc9s

Lokalita | 241, 383, 925

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 47

Název | 01) Veřejná vybavenost (rekreace)

Vyjádření

Veřejná vybavenost (rekreační vybavenost):

Nahradiť požadavek na umístění veřejné vybavenosti (rekreační vybavenost) vyjádřený bodem 800/383/1604, který se nachází v ploše (Rozvojová plocha 414/383/5383 o rozloze 75762 m²), požadavkem na celkovou plochu veřejné vybavenosti (rekreační vybavenost) 5000 m² vyjádřenou procentem z plochy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Vybavenost vychází z aktuálního prověření ve studii, která na toto místo přesouvá rekreační plochu vymezenou v dosavadním ÚP SÚ. Požadavek na zavedení parametrické vybavenosti je pochopitelný, ale došlo by k nadměrnému zatížení touto povinností pro všechny vlastníky v celé T/R ploše nad rámec dosavadního očekávání.

Zásadní připomínka

ID 3030928

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchdol**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JUV

Identifikátor podání Portálu Pražana | uimqrc9s

Lokalita | 383, 925

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 48

Název | 02) Změna podlažnosti v rozvojové ploše 414/383/5383

Vyjádření

Změna podlažnosti

V rozvojové ploše 414/383/5383 o rozloze 75762 m² žádáme vrátit zpět podlažnost z hodnoty 6 zanesenou v MPP2025 na hodnotu 4 z MPP2022.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Vymezení transformační plochy a parametry transformační plochy 411/383/2632 včetně výškové regulace byly koordinovány v rámci dohod v území, v souladu se schváleným podnětem P 228/2018 a s pořizovanou změnou platného ÚP SÚ Z 3774, pro zajištění kontinuity územního plánování.

Obdobně je v rozvojové ploše 414/383/5383 výšková regulace koordinovaná se změnou platného ÚP SÚ Z 3827.

Výšková regulace je přiměřená k nastavené kapacitě a struktuře transformační plochy, i z hlediska nutné prostorové flexibility, tak aby kapacita transformační plochy, která byla koordinována s probíhající změnou ÚP SÚ, byla realizovatelná. V rámci transformační plochy 411/383/2632 je také vymezena podmíněnost plánovací smlouvou.

Ve stabilizovaném území v okolí Suchdolského náměstí se jedná o rozmezí podlažnosti 6, což odpovídá rozmezí 4–6 nadzemních podlaží. Návrh zde odpovídá kontinuitě s dosavadním ÚP SÚ.

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

Zásadní připomínka

ID 3030929

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JUV

Identifikátor podání Portálu Pražana | uimqrc9s

Lokalita | 383

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 49

Název | 03) Park u Brandejsova statku 123/383/3321

Vyjádření

Rozvojová plocha 415/383/8608 o rozloze 11517 m²: 123/383/3321
Park u Brandejsova statku

Žádáme, aby kapacita a členění ploch bylo řešeno dle změny
platného územního plánu Z 3640, resp. Z 3827 a dle studie spol. JK
Architekti „Nad tunelem“ - povinný územně plánovací podklad.
Změna a studie budou zpracovány do MPP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Požadavek je částečně v souladu. Plochy jsou navrženy
s přihlédnutím ke změně i jednotlivým studiím, které byly zpracovány
(včetně aktuální studie rozvoje městské části od zpracovatele
gogolák + grasse s.r.o.). Plochy v principu odpovídají. V okolí
Brandejsova statku je ve všech podkladech vymezen park. Rozsah
se však liší. Zastavitelné plochy jsou v MPP nejrozsáhlejší, aby došlo
k přiměřenému využití okolí navrženého terminálu. V podrobnějších
dokumentacích může dojít k vymezení větší části nestavebních ploch,
pokud si to město jako vlastník bude přát. Nadměrné vymezení parků
přímo v MPP by však mohlo být nevyužitím příležitosti potenciálu
v návaznosti na budovanou infrastrukturu.

Zásadní připomínka

ID 3030930

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JUV

Identifikátor podání Portálu Pražana | uimqrc9s

Lokalita | 383

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 50

Název | 04) Veřejná vybavenost (občanská vybavenost)

Vyjádření

Veřejná vybavenost (občanská vybavenost) :

Nahradiť požadavek na umístění veřejné vybavenosti (občanská vybavenost) vyjádřený

bodem 800/383/1605, který se nachází v ploše (Skupina [T+R] ploch [417/383/1334] o souhrnné rozloze 37338 m²), požadavkem na celkovou plochu veřejné vybavenosti (občanská vybavenost) 5000 m² vyjádřenou procentem z plochy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Vybavenost vychází z dosavadního ÚP SÚ a jeho značky "VV" - veřejné vybavení. Požadavek na zavedení parametrické vybavenosti je pochopitelný, ale došlo by k nadměrnému zatížení touto povinností pro všechny vlastníky v celé skupině T/R ploch nad rámec dosavadního očekávání - s ohledem na vlastníky dotčených pozemků je návrh projednáván v rámci opakovaného veřejného projednání optimální.

Zásadní připomínka

ID 3030931

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchdol**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JUV

Identifikátor podání Portálu Pražana | uimqrc9s

Lokalita | 383

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 51

Název | 05) Veřejná vybavenost (občanská vybavenost) - bod v ploše

Vyjádření

5) Transformační plocha 411/383/2632 o rozloze 65832 m²:
Nahradit Minimální podíl občanské vybavenosti OV_{min}: 15 %, bodem, který se nachází v ploše,
v okolí 150 metrů od bodu umístit občanskou vybavenost o minimální rozloze 18360 m². Bod by měl být umístěn do jižní části plochy (viz schéma – polygon).

Odůvodnění

- Škola velikostní kategorie - typ D, 18 tříd, 540 dětí, plocha 18 360 m² (pozn. dle „Základní školy Manuál pro zadávání projektů veřejných budov“, Zpracovatel: Fakulta architektury ČVUT, Ústav nauky o budovách, Pracovní skupina Architektura a edukace, Autorský tým: Ondřej Tuček, Zbyšek Stýblo, Václav Mudra, Datum zpracování: 2022, ISBN 978-80-01-07036-9)
- požadavek vychází z předpokladu nárůstu počtu obyvatel s ohledem na plánovanou obytné kapacity v území Suchdola.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Koeficienty OV_{min} (požadovaná rozloha) byly koordinovány s pořizovanou změnou Z 3774. Z hlediska způsobu, jak je požadavek na občanskou vybavenost vymezen, procentuální požadavek zajišťuje větší míru flexibility výsledného řešení. Plocha je současně podmíněna plánovací smlouvou, která je dalším nástrojem

umožňujícím vyváženost urbánního rozvoje a umožňuje regulovat dopady výstavby na své okolí a kompenzovat vyvolané nároky na nezbytnou veřejnou infrastrukturu.

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování – schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

Zásadní připomínka

ID 3030932

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JUV

Identifikátor podání Portálu Pražana | uimqrc9s

Lokalita | 383, 961

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 52

Název | 06) Transformační plocha 411/383/2632 - snížení podlažnosti

Vyjádření

Transformační plocha 411/383/2632 o rozloze 65832 m²:

Žádáme nahradit podlažnost z hodnoty 4 zanesenou v MPP2025 na hodnotu 3.

Odůvodnění

V MPP2022 byla v ploše podlažnost 0, a využití Městská přírodní plocha.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Vymezení transformační plochy a parametry transformační plochy včetně výškové regulace byly koordinovány s pořizovanou změnou dosavadního ÚP SÚ Z 3774 z důvodu koordinace územně plánovací činnosti pořizovatelem. Výšková regulace je přiměřená k nastavené kapacitě a struktuře transformační plochy, i z hlediska nutné prostorové flexibility, tak, aby kapacita transformační plochy, která byla koordinována s probíhající změnou ÚP SÚ, byla realizovatelná. Kapacity ploch jsou kompenzovány s ohledem na veřejný zájem - stanovení minimálních podílů občanské vybavenosti, městských parků a uličních prostranství. Využití ploch je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, která je dalším nástrojem umožňujícím vyváženost urbánního rozvoje a umožňuje regulovat dopady výstavby na své okolí a kompenzovat vyvolané nároky na nezbytnou veřejnou infrastrukturu.

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.

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

Zásadní připomínka

ID 3030933

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JUV

Identifikátor podání Portálu Pražana | uimqrc9s

Lokalita | 383

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 53

Název | 07) Transformační plocha 411/383/2632 - snížení koef.
Z_{max}.

Vyjádření

Transformační plocha 411/383/2632 o rozloze 65832 m²:Žádáme snížit koeficient Z_{max} ze 75% v MPP2025 na Z_{max} 55%.

Odůvodnění

V MPP2022 byla v ploše podlažnost a zastavěnost 0, a využití
Městská přírodní plocha.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Vymezení transformační plochy a parametry transformační plochy včetně výškové regulace byly koordinovány s pořizovanou změnou platného ÚP SÚ Z 3774 z důvodu koordinace územně plánovací činnosti pořizovatelem.

Koeficient Z_{max} se vztahuje na jednotlivé záměry, obecně tedy platí, že z důvodu možných limitů v daném území (např. terén, velikost parcely, ochranná pásma atd.) je nastaven flexibilně, aby bylo možné realizovat stanovenou kapacitu TR ploch.

Výšková regulace je přiměřená k nastavené kapacitě a struktuře transformační plochy, i z hlediska nutné prostorové flexibility, tak, aby kapacita transformační plochy, která byla koordinována s probíhající změnou ÚP SÚ, byla realizovatelná. Kapacity ploch jsou kompenzovány s ohledem na veřejný zájem - stanovení minimálních podílů občanské vybavenosti, městských parků a uličních prostranství. Využití ploch je podmíněno uzavřením plánovací

smlouvy, která je dalším nástrojem umožňujícím vyváženost urbánního rozvoje a umožňuje regulovat dopady výstavby na své okolí a kompenzovat vyvolané nároky na nezbytnou veřejnou infrastrukturu.

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.

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.

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

Zásadní připomínka

ID 3030934

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchdol**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JUV

Identifikátor podání Portálu Pražana | uimqrc9s

Lokalita | 925

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 54

Název | 08) 925 / Přední Kopanina – Suchdol: Objekt Hasičárny.

Vyjádření

925 / Přední Kopanina – Suchdol: Umístit objekt Hasičárny.

Kapacita a členění ploch bude řešeno dle změny platného územního plánu Z 3640 a dle studie spol. JK Architekti „Nad tunelem“ - povinný územně plánovací podklad. Změna a studie budou zapracovány do MPP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Požadavek vede k vymezení nové rozvojové plochy v místě, kde by došlo k záboru kvalitních půd. Požadavek není opodstatněn ani dosavadním ÚP SÚ, ani jeho změnou Z 3640 (v aktuální podobě je v návrhu změny vymezena plocha ZMK).

Pořizovatel dále uvádí, že v koridoru Pražského okruhu je možné realizovat budovy a stavby přímo související s Pražským okruhem, to znamená že případná výstavba hasičárny nebo jiné stavby pro dopravní obsluhu přímo související s provozem a údržbou dopravní stavby je přípustná i bez přímého vymezení zastavitelné plochy.

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce

využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování – schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování

zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V posuzovaném případě podatel požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF však lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořizovatel a zpracovatel jsou dle § 5 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany ZPR uvedenými v §4 zákona o ochraně ZPF.

V posuzovaném případě nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků. Jelikož nebyly naplněny podmínky zákona o ochraně ZPF, nemohl pořizovatel požadavku podatele vyhovět. Dále podrobněji viz příloha P.142 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3030935

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchdol**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JUV

Identifikátor podání Portálu Pražana | uimqrc9s

Lokalita | 925

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 55

Název | 09) 925 / Přední Kopanina – Suchdol: Objekt Sběrného dvora.

Vyjádření

925 / Přední Kopanina – Suchdol: Umístit objekt Sběrného dvora o ploše 1600 m².

Kapacita a členění ploch bude řešeno dle změny platného územního plánu Z 3640 a dle studie spol. JK Architekti "Nad tunelem" - povinný územně plánovací podklad. Změna a studie budou zapracovány do MPP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí.

Požadavek je již v souladu s návrhem MPP. Zařízení pro nakládání s odpady je možné umístit v souladu s čl. 142 textové části. Lokalita 925 / Přední Kopanina – Suchdol je vymezena s produkčním využitím a umístění není v cílovém charakteru vyloučeno. Pořizovatel upozorňuje, že povolení konkrétního záměru a umístění stavby bude vždy nutné odůvodnit souladem s charakterem lokality, vždy záleží na podobě konkrétního záměru.

Zásadní připomínka

ID 3030936

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JUV

Identifikátor podání Portálu Pražana | uimqrc9s

Lokalita | 383

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 56

Název | 10) Skupina [T+R] ploch [417/383/1321]: Plocha veřejné vybavenosti - hřiště

Vyjádření

10) Skupina [T+R] ploch [417/383/1321] o souhrnné rozloze 93 652 m²: Požadavek na umístění plochy veřejné vybavenosti (rekreační vybavenost) o celkové ploše 15 000 m² vyjádřenou procentem z plochy. Umístit hřiště a sportoviště o celkové ploše 15 000 m². Kapacita a členění ploch bude řešeno dle změny platného územního plánu Z 3640 a dle studie spol. JK Architekti „Nad tunelem“ - povinný územně plánovací podklad. Změna a studie budou zapracovány do MPP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 změněním, 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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám a připomínkám,

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

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

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byla provedena změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území a rozšíření koridoru pro 610/-/2 Pražský okruh, stavba č. 518 (Ruzyně - Suchdol) - návrh, včetně VPS pro tento koridor (910-610/-/2), tj. nikoliv umístění plochy veřejné vybavenosti (rekreační vybavenost) ani hřiště a sportoviště, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3030938

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JUV

Identifikátor podání Portálu Pražana | uimqrc9s

Lokalita | 383

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 58

Název | 12) Transformační plocha 411/383/2052: Plocha veřejné vybavenosti (rekreační vybavenost)

Vyjádření

Transformační plocha 411/383/2052: Požadavek na umístění plochy veřejné vybavenosti (rekreační vybavenost) o celkové ploše 40000 m² vyjádřenou procentem z plochy / vyjádřený bodem, který se nachází v ploše.

Odůvodnění

Účel využití – komunitní zahrada – náhradní umístění za předchozí v ploše plánovaného tunelu/okruhu. Kapacita a členění ploch bude řešeno dle změny platného územního plánu Z 3640 a dle studie spol. JK Architekti „Nad tunelem“ - povinný územně plánovací podklad. Změna a studie budou zpracovány do MPP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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, byly pouze dílčí úpravy (zejména změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území, úprava koridoru pro Pražský okruh a tras technické infrastruktury včetně předmětných veřejně prospěšných staveb, úprava cyklotrasy), které zjevně nesouvisí s předmětem požadavku, tj. nikoliv změna využití - vymezení veřejné vybavenosti (rekreační vybavenost), a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3030939

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchdol**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JUV

Identifikátor podání Portálu Pražana | uimqrc9s

Lokalita | 383, 925

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 59

Název | 13) 925 / Přední Kopanina – Suchdol: transformační plocha s přírodním využitím.

Vyjádření

925 / Přední Kopanina – Suchdol: umístění nezastavitelné transformační a rozvojové plochy.

Umístění plochy v nezastavitelné produkční lokalitě, využití je upřesněno nezastavitelnou transformační plochou s přírodním využitím. Umístění lesoparku do trojúhelníku.

Kapacita a členění ploch bude řešeno dle změny platného územního plánu Z 3640, resp. Z 3827 a dle studie spol. JK Architekti „Nad tunelem“ - povinný územně plánovací podklad. Změna a studie budou zapracovány do MPP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

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

byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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, byly pouze dílčí úpravy (zejména úprava polohy mimoúrovňové křižovatky, odstranění prvku dešťová usazovací nádrž, retenční nádrž, úprava polohy elektrické stanice, úprava cyklotrasy), které zjevně nesouvisí s předmětem požadavku, tj. nikoliv umístění nezastavitelné transformační a rozvojové plochy ani umístění lesoparku, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3030940

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchdol**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JUV

Identifikátor podání Portálu Pražana | uimqrc9s

Lokalita | 241, 925

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 60

Název | 14) 925 / Přední Kopanina – Suchdol: Studie doc. Jebavý a spol.

Vyjádření

925 / Přední Kopanina – Suchdol: Studie doc. Jebavý a spol.

Zahrnout do MPP studii doc. Jebavý a spol. a změnu ÚP Z 3835.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí a poskytuje následující vysvětlení.

Požadavek je s návrhem MPP v souladu.

Studie doc. Jebavého a aktuální záměry OCP MHMP jsou v souladu s regulativy MPP.

Změna stávajícího ÚP SÚ Z 3835 byla do návrhu MPP plně zapracována, a to v její aktuální podobě dle vyhodnocení výsledků projednání s dotčenými orgány (MŽP a OCP MHMP).

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

Zásadní připomínka

ID 3030941

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchdol**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JUV

Identifikátor podání Portálu Pražana | uimqrc9s

Lokalita | 241, 383, 925

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 61

Název | 15) 925 / Přední Kopanina – Suchdol: plochy pro VPS
dopravní infrastrukturu

Vyjádření

Nahradiť požadavek na umístění veřejné vybavenosti (rekreační vybavenost) vyjádřený bodem 800/383/1604, který se nachází v ploše (Rozvojová plocha 414/383/5383 o rozloze 75762 m²), požadavkem na celkovou plochu veřejné vybavenosti (rekreační vybavenost) 5000 m² vyjádřenou procentem z plochy.

Odůvodnění

Nahradiť požadavek na umístění veřejné vybavenosti (rekreační vybavenost) vyjádřený bodem 800/383/1604, který se nachází v ploše (Rozvojová plocha 414/383/5383 o rozloze 75762 m²), požadavkem na celkovou plochu veřejné vybavenosti (rekreační vybavenost) 5000 m² vyjádřenou procentem z plochy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Vybavenost vychází z aktuálního prověření ve studii, která na toto místo přesouvá rekreační plochu vymezenou v dosavadním ÚP SÚ. Požadavek na zavedení parametrické vybavenosti je pochopitelný, ale došlo by k nadměrnému zatížení touto povinností pro všechny vlastníky v celé T/R ploše nad rámec dosavadního očekávání.

Zásadní připomínka

ID 3030942

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JUV

Identifikátor podání Portálu Pražana | uimqrc9s

Lokalita | 164

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 62

Název | 17) Stavební blok v lokalitě 164 / Nový Sedlec

Vyjádření

17) Stavební blok s navrženou rekreační vybaveností v lokalitě 164 / Nový Sedlec. Nyní je plocha 800/164/2052 o velikosti 7180 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost.

Žádáme, aby byla tato plocha změněna na Zastavitelnou transformační plochu s obytným využitím v lokalitě 164 / Nový Sedlec. viz podnět na změnu ÚP v příloze.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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:

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

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

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí

návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3030945

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchdol**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JUV

Identifikátor podání Portálu Pražana | uimqrc9s

Lokalita | 383, 925, 961

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 63

Název | 18) Snížení podlažností

Vyjádření

Snížení hodnoty podlažností – vyznačené lokality:

Z hodnoty 6 na 4.

Z hodnoty 4 na 3.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Vymezení transformační plochy a parametry transformační plochy 411/383/2632 včetně výškové regulace byly koordinovány v rámci dohod v území, v souladu se schváleným podnětem P 228/2018 a s pořizovanou změnou platného ÚP SÚ Z 3774, pro zajištění kontinuity územního plánování.

Obdobně je v rozvojové ploše 414/383/5383 výšková regulace koordinovaná se změnou platného ÚP SÚ Z 3827.

Výšková regulace je přiměřená k nastavené kapacitě a struktuře transformační plochy, i z hlediska nutné prostorové flexibility, tak aby kapacita transformační plochy, která byla koordinována s probíhající změnou ÚP SÚ, byla realizovatelná. V rámci transformační plochy 411/383/2632 je také vymezena podmíněnost plánovací smlouvou.

Ve stabilizovaném území v okolí Suchdolského náměstí se jedná o rozmezí podlažnosti 6, což odpovídá rozmezí 4–6 nadzemních podlaží. Návrh zde odpovídá kontinuitě s dosavadním ÚP SÚ.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp.

jejich zohlednění a koordinace s návrhem MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Zásadní připomínka

ID 3030943

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JUV

Identifikátor podání Portálu Pražana | uimqrc9s

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 64

Název | 19) Změny ÚP propsat do MPP

Vyjádření

Žádáme o propsání změn ÚP do MPP:

Z3835

Z3827

Z3648

Z3315

Z3301

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí.

Požadované změny Z 3835, Z 3827, Z 3648 a Z 3301 ÚP SÚ byly zapracovány do návrhu MPP v souladu s jednotnou metodiku zapracování změn ÚP SÚ.

Změna Z 3315 nebyla zapracována z důvodu neschválení zadání ze strany Zastupitelstva hl. m. Prahy. V této souvislosti pořizovatel uvádí, že jak u dílčí změny ÚP SÚ, tak v případě návrhu MPP jako celku, je orgánem schvalujícím výsledný návrh dokumentace dle § 54 stavebního zákona právě ZHMP. Z tohoto důvodu bylo nutné při koncipování návrhu MPP zohlednit i vůli ZHMP vyslovenou v minulosti v případě dílčího návrhu na pořízení změny ÚP SÚ či změny ÚP SÚ.

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

případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Zásadní připomínka

ID 3030946

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JUV

Identifikátor podání Portálu Pražana | uimqrc9s

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 65

Název | 20) Připomínky k textové části MPP (1/18)

Vyjádření

Připomínky k textové části MPP.

čl. 5 písm. r. Nesouhlas s nově doplněnou definicí pojmu proluka

Odůvodnění

čl. 5 písm. r. Pojem je hmotněprávně již definován zákonem č. 283/2021 Sb. Definice je navíc odlišná od zákonné definice.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu je v souladu s přechodnými ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a dokončován je podle předešlé právní úpravy, tj. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Zákon z roku 2006 pojem proluka neupravoval a v pražském prostředí byl definován Pražskými stavebními předpisy. Z důvodu změny stavebního zákona byly stavební předpisy zásadně novelizovány a v rámci koordinace s novým stavebním zákonem byla definice pojmu proluka z Pražských stavebních předpisů vypuštěna. Návrh Metropolitního plánu je však stále dokončován v režimu zákona z roku 2006 a jeho koordinace s novým stavebním zákonem proběhne až v rámci první změny po jeho vydání. Z důvodu kontinuity projednání byly pojmy PSP, které návrh Metropolitního plánu používá

a které byly v mezičase z PSP vypuštěny, přesunuty do definic pojmů návrhu Metropolitního plánu tak, aby se jeho regulace nezměnila.

Pojmy proluka v novém stavebním zákoně a v původních PSP, resp. v návrhu Metropolitního plánu, jsou věcně velmi blízké a dojde k jejich koordinaci, resp. vypuštění pojmu z Metropolitního plánu. Vypuštění bude iniciováno pořizovatelem po nabytí účinnosti Metropolitního plánu v rámci jeho první změny.

Zásadní připomínka

ID 3030947

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JUV

Identifikátor podání Portálu Pražana | uimqrc9s

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 66

Název | 21) Systémové připomínky k MPP

Vyjádření

Systémové připomínky k MPP.

1. Neplnění cílů a úkolů dle platné právní úpravy.
2. Přejícná ustanovení.

Odůvodnění

1. Neplnění cílů a úkolů dle platné právní úpravy

MPP není a v okamžiku nabytí jeho účinnosti nebude v souladu s cíli a úkoly platného a účinného právního předpisu - cíle a úkoly územního plánování zakotvené v § 38 a 39 nového stavebního zákona jsou odlišné od cílů a úkolů již neplatného zákona č. 183/2006 Sb. (§ 18 a 19). Platné cíle územního plánování dle § 38 NSZ oproti zrušené právní úpravě přidává nové akcenty (kvalita vystavěného prostředí, identita sídel, zelená infrastruktura). § 38 NSZ zdůrazňuje oproti předchozí právní úpravě, že cílem není jen umožnit stavět, ale primárně racionálně a funkčně uspořádat území. Cílem územního plánování je dle § 38 NSZ zajišťovat udržitelný rozvoj (odst. 2), koordinovat veřejné zájmy v území a podněty na změny, nikoliv koordinovat veřejné a soukromé zájmy (viz § 18/2 zrušeného SZ). Cíl se tedy jednoznačně mění a přesouvá ze „souladu veřejných a soukromých zájmů“ k ochraně a koordinaci veřejných zájmů a k pojmu udržitelného rozvoje.

Cílem územního plánování je také nově: zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozjet jejich identitu, vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život obyvatel. Tento požadavek na rozdíl od předchozí pr. úpravy vyžaduje realizaci kvalitního veřejného prostoru, architektonických požadavků a naopak odmítnutí „čistě technicky“ vyhovujícího, ale urbanisticky destruktivního řešení. Nový STZ výslovně přidává jako samostatný cíl „ochranu a rozvoj zelené infrastruktury“ (§ 38 odst. 4), a při vymezování zastavitelných ploch pracuje s „možnostmi rozvoje

území“ (místo „potenciálu rozvoje“). CO se týče úkolů územního plánování, nový STZ výrazně posiluje akcent na hospodárné využívání území (brownfieldy), doplňuje klimatickou adaptaci, bezpečnost státu a vymezení VPS/VPO. Oproti § 19 starého stavebního zákona je zde navíc úkol výslovné ochrany volné krajiny, povinnost stanovit podmínky prostupnosti území, a přímé napojení hodnocení změn v území na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území. NSZ jako úkol doplňuje funkční požadavky a důraz na míru využití území a kvalitu veřejných prostranství, nově je samostatně formulován úkol vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch.

NSZ tedy jako zásadně odlišný úkol územního plánování stanoví primární využití brownfieldů. NSZ obsahuje jako úkol zjevný nový klimaticko-adaptační akcent. NSZ přidává výslovný úkol adaptace sídel a krajiny na změnu klimatu. NSZ oproti neplatné právní úpravě požaduje ochranu volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území (tedy průchodnost, cyklotrasy, pěší vazby apod.).

2. Přechodná ustanovení

Nově doplněný článek 167 záměrně zakládá paralelní, vzájemně rozporné režimy regulace téhož území:

„nový“ režim Metropolitního plánu vedle „starého“ režimu pro neurčitý okruh „nedokončených záměrů“. Pro tentýž pozemek tak může být identický záměr současně nepřípustný (podle nového plánu) a přípustný (podle starého), což odporuje požadavku, aby územní plán poskytoval jasné podmínky pro rozhodování v území. Taková dvojkolejnost činí výrok opatření obecné povahy vnitřně rozporným a nepřezkoumatelným. Podle § 18 SZ je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území; orgány územního plánování mají koordinovat veřejné i soukromé záměry a stanovit jednotnou koncepci rozvoje (§ 18 odst. 3, § 19). Napadené ustanovení naopak činí rozhodování závislé na datu podání žádosti, nikoli na přijaté koncepci, a umožňuje vedle sebe prosadit kolidující záměry (např. dopravně či komerčně intenzivní využití podle „starého“ vs. obytné využití podle „nového“). To je s § 18 a § 19 SZ v přímém rozporu. Územní plán podle § 43 stanoví podmínky využití ploch a je závazný pro rozhodování v území; zároveň nesmí obsahovat podrobnosti náležející jiným nástrojům. Prováděcí vyhláška č. 500/2006 Sb., Příloha č. 7, vymezuje, co textová část ÚP obsahuje (koncepce, vymezení ploch, podmínky využití apod.). Napadený čl. 167 však nenastavuje podmínky využití, ale vkládá procesní instrukci: jak mají stavební úřady posuzovat rozběhlá řízení podle již neúčinné ÚPD. Takový procesní zásah do aplikace práva do obsahu ÚP nepatří a jde mimo zákonné zmocnění pořizovatele (ultra vires). Judikatura Nejvyššího správního soudu opakovaně uvádí, že přípravu ani změnu územního plánu nelze podřizovat probíhajícím individuálním řízením; územní plán působí zásadně pro futuro

a ochrana náleží zejména pravomocně založeným právům. Napadené ustanovení však plošně zvýhodňuje neurčitý okruh žadatelů pouze podle data podání (a bez praktického časového limitu skrze odvolací/přezkumná/soudní řízení), což je s uvedenou judikaturou v rozporu.

Text maskuje časové pravidlo jako regulativ přípustnosti. Rozhodující pro posouzení souladu s územním plánem má být datum zahájení řízení, nikoli jednotná koncepce nového plánu. Volbu právního režimu a intertemporální pravidla má ovšem nastavovat zákon, nikoli územní plán. Dosavadní judikatura správních soudů vychází z premisy, podle níž přijetím nové územně plánovací dokumentace ta předchozí přestává platit. Navrhované přechodné ustanovení však fakticky udržuje při životě regulaci, kterou nový ÚP nahradil, a umožňuje ji aplikovat paralelně s novou úpravou. Důsledkem přechodného ustanovení bude ve skutečnosti dvojitý režim posuzování přípustnosti staveb ve stejném území. Na stejném místě může být přípustná jak stavba pro bydlení, tak veřejně prospěšná komunikace. Výrobní hala může vyrůst tam, kde nový ÚP předpokládá biokoridor. Nákupní centrum se stovkami parkovacích míst se objeví vedle rodinných domů, i když nový ÚP už s tím na základě připomínek vlastníků sousedních pozemků nepočítal. O přípustnosti umístění staveb rozhoduje čas podání žádosti, ne pracně vytvořená a provázaná koncepce. Takový postup porušuje princip předvídatelnosti, rovnosti a systematické koordinace záměrů. Územní plán má sjednotit pravidla, koordinovat soukromé a veřejné zájmy a vytvářet podmínky pro udržitelný rozvoj. Přechodné ustanovení tento úkol rozvrací tím, že ponechává v oběhu dva odlišné soubory regulativů pro tytéž plochy.

Další komplikace vznikne v případě, že by se na základě přechodného ustanovení měla povolit veřejně prospěšná stavba s následným vyvlastňováním. Vyvlastnění vyžaduje soulad s platnou územně plánovací dokumentací. Pokud plán ponechá starou i novou regulaci vedle sebe, vlastník může oprávněně namítat, že chybí jasný základ pro zásah do jeho práv. A že dvojitý koridor nepřiměřeně omezuje jeho vlastnické právo. Judikatura správních soudů přitom odmítá variantní řešení v přijatém výroku územního plánu – plán musí po vydání držet jedno řešení, ne více paralelních variant. Pokud v návrhu MPP takové přechodné ustanovení zůstane zakotveno, následovat bude značný nárůst nových žádostí u stavebních úřadů. Jejich jediným účelem bude zajistit si výhodu posuzování podle starého územního plánu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 dvojkoľejnosti 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.

Přechodné ustanovení § 323 odst. 9 ve spojení s § 334a odst. 2 NSZ stanoví, že pořizování územního plánu, u něhož bylo ke dni 30. 6. 2024 zahájeno veřejné projednání, se dokončí podle dosavadních právních předpisů, tj. podle stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2023 a jeho prováděcích předpisů. Veřejné projednání návrhu MPP probíhalo od 26. 4. 2022 do 30. 6. 2022. Jelikož tedy bylo

veřejné projednání návrhu MPP zahájeno přede dnem nabytí účinnosti NSZ, dle § 323 odst. 9 NSZ se pořízení MPP jako celku dokončí dle stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2023 a jeho prováděcích předpisů, nikoli NSZ. Návrh MPP byl proto zpracován v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, a to včetně ustanovení § 18 a 19 stavebního zákona, která upravují cíle a úkoly územního plánování. V kapitole 3 textové části odůvodnění MPP je podrobně popsán soulad MPP s cíli a úkoly územního plánování. V kapitole 4 textové části odůvodnění MPP je pak podrobně popsán soulad MPP s dalšími požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Po nabytí účinnosti MPP bude pořízena jeho změna, která MPP uvede do souladu s NSZ a do souladu s jednotným standardem. Zákonnost tohoto postupu je potvrzen mj. metodickým sdělením Ministerstva pro místní rozvoj. Dále podrobněji viz příloha P.209 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3030944

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JUV

Identifikátor podání Portálu Pražana | uimqrc9s

Lokalita | 164

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 67

Název | 22) Garance propsání plánovacích smluv do MPP

Vyjádření

Žádáme, aby bylo garantováno propsání plánovacích smluv do MPP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Plánovací smlouva je samostatný nástroj územního plánování a územní plán do sebe plánovací smlouvy "nepropisuje". MPP obsahuje regulativ, který podmiňuje plochy uzavřením plánovací smlouvy, který byl v předmětném území vymezen. Pakliže by v ploše byla pro konkrétní záměr uzavřena plánovací smlouva v souladu s podmínkami nadefinovanými v textové části v článku 160 a 161, je možné záměr označit za souladný s tímto regulativem MPP. Podle informací pořizovatele s v této ploše plánovací smlouvy dle výše uvedených podmínek nenachází.

Smlouva o spolupráci ML 069/2025 nesplňuje náležitosti plánovací smlouvy dle zákona 283/2021 Sb., je v rozporu s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy ("je inspirována některými ustanoveními Metodiky spoluúčasti investorů") a nesplňuje požadavky článku 160 MPP. Z metodických důvodů v souvislosti s výše uvedeným pořizovatel po konzultaci s určeným zastupitelem a po zohlednění všech vazeb v území a převažujícího veřejného zájmu plynoucího s projednáním návrhu MPP upřednostnil vymezení podmíněnosti plánovací smlouvou.

Zásadní připomínka

ID 3036025

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JUV

Identifikátor podání Portálu Pražana | uimqrc9s

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 68

Název | 20) Připomínky k textové části MPP (2/18)

Vyjádření

Připomínky k textové části MPP.

čl. 163. Požadavek zvážit vymezení ploch podmíněných územní studií + případně navrhnout konkrétní plochy na území MČ

Odůvodnění

čl. 163 Návrh neobsahuje žádné plochy podmíněné územní studií. Zadání MPP požadovalo prověřit v návrhu, prověření musí být provedeno přezkoumatelným způsobem.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Problematika požadavků na podmíněnost územními studiemi a regulačními plány 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 shledal navržené řešení jako nejlépe vyvážené z hlediska soukromých a veřejných zájmů a v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Podmíněnost územními studiemi a regulačními plány byla komplexně prověřena v rámci veřejného projednání. Na základě prověření pořizovatel dospěl k závěru, že požadavku bylo možno vyhovět efektivnější a účelnější cestou, a to plně ve smyslu požadavku podatele. Do návrhu MPP byl doplněn regulativ podmíněnosti plánovací smlouvou (PPS) dle § 323 odst. 10 NSZ, včetně příslušných regulativů PPS. Byly stanoveny podmínky a lhůta pro jejich uzavření a jejich základní obsah. Na základě komplexního posouzení a zohlednění všech obdržených

připomínek a námitek byly doplněny PPS pro konkrétní plochy. PPS byly provázány na stávající právní stav a zohledňují právní kontinuitu tak, aby nepoškodily vlastníky z hlediska nepřiměřeného zásahu do jejich práv a legitimního očekávání, tj. jsou aplikovány zpravidla na zhodnocovaný rozdíl HPP, který MPP "přidává" oproti ÚP SÚ (stávajícímu právnímu stavu). Byly stanoveny výjimky, pro které se podmíněnost nepoužije. Příslušné regulativy byly odvozeny z praxe HMP z důvodu legitimního očekávání vlastníků a transparentního, rovného a předvídatelného chování města i úřadu vůči vlastníkům. Z toho důvodu bylo přihlédnuto k Metodice spoluúčasti investorů schválené ZHMP v 01/2022 z hlediska kontinuity a předvídatelnosti. Plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, jsou vymezeny v grafické části Z 01 a uvedeny v KLZ/900. Výčet těchto ploch je uveden v příloze č. 2/900 a je doplněn krycím listem podmíněnosti v příloze č. 3. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

K výše uvedenému pořizovatel dále uvádí, že jedním z dalších klíčových nástrojů návrhu MPP pro zajištění koordinovaného a koncepčního rozvoje významných transformačních a rozvojových ploch je využití parametrické regulace, díky které je zajištěna garance komplexního řešení území a jeho podrobného prověření a zároveň je minimalizováno riziko tzv. "salámové metody".

Pořizovatel si je zároveň vědom nezbytnosti a nezastupitelné role podrobnějších územně plánovacích nástrojů, a z toho důvodu v rámci koordinace územně plánovací činnosti v rámci území hl. m. Prahy činí maximum pro to, aby právě územní studie vznikaly. Mnoho územních studií pro klíčové lokality již bylo pořizovatelem zdárně pořízeno, schváleno a úspěšně slouží jako podklad pro rozhodování v území. Zároveň pořizovatel mnoho dalších studií v současnosti pořizuje, vždy s přihlédnutím k aktuálním potřebám území a prioritám městských částí a samosprávy HMP. Samotné pořizování územních studií tudíž pořizovatel upřednostňuje před rigidním a neflexibilním požadavkem na závaznou podmíněnost územní studií v určitém území, tím spíše, pokud již územní studie vznikla, či pokud se našel jiný adekvátní nástroj pro nalezení dohody v území. Dále podrobněji viz příloha P.167 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3036026

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JUV

Identifikátor podání Portálu Pražana | uimqrc9s

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 69

Název | 20) Připomínky k textové části MPP (3/18)

Vyjádření

Připomínky k textové části MPP.

Odůvodnění

čl. 64/2 Nesouhlas s dalším rozvolněním regulativů v zastavitelné rekreační lokalitě a ploše

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Přijaté řešení vychází z podrobného posouzení potřeby flexibility a zajištění souvisejících funkcí sloužících pro údržbu rekreačních lokalit a ploch. Z hlediska veřejného zájmu byla prověřena rekreační vybavenost jako nezbytně nutná pro zajištění provozu a dlouhodobé udržitelnosti těchto území.

Rozšířené znění reaguje na skutečnost, že současné rekreační a sportovní areály již nelze vnímat izolovaně pouze jako plochy pro volnočasové aktivity, ale jako komplexní funkční celky, jejichž kvalitní fungování je podmíněno existencí doplňkových služeb a odpovídající infrastruktury.

Navržené rozšíření zároveň obsahuje jasné regulační mechanismy, které brání nežádoucímu rozvolnění využití území. Zejména je stanoveno, že doplňkové funkce nesmí významně omezit hlavní využití pro rekreaci a sport, a jejich rozsah je omezen maximálním podílem 30 % plochy záměru. Tím je zajištěno, že primární rekreační

charakter území zůstane zachován a nedojde k jeho nahrazení jinými funkcemi.

Rozšířené znění rovněž navazuje na ÚP SÚ, který v plochách sportu v rámci podmíněně přípustného využití umožňuje obdobné funkce. Zachování této právní kontinuity je klíčové z hlediska právní jistoty a legitimního očekávání vlastníků, kteří při svých záměrech vycházejí z dosavadního regulativu území.

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.

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 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).

Zásadní připomínka

ID 3036027

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JUV

Identifikátor podání Portálu Pražana | uimqrc9s

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 70

Název | 20) Připomínky k textové části MPP (4/18)

Vyjádření

Připomínky k textové části MPP.

čl. 83/3/c Nesouhlas s vymezením nástroje "zastavovací studie" namísto územní studie.

Odůvodnění

čl. 83/3/c. Návrh MPP namísto využití zákonem předvídaného nástroje v podobě územní studie vnáší nový nástroj, který je bez zákonné opory, a to tzv. "zastavovací studie se souhlasem vlastníků". Další zmatek vytváří pozn. p.č. č. 13, podle které cit: "Za zastavovací studii se souhlasem vlastníků lze považovat i plánovací smlouvu dle § 130 NSZ s obdobným obsahem."

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Metropolitní plán nezavádí zastavovací studii se souhlasem vlastníků jako nový nástroj územního plánování ani jako náhradu územní studie. Nejde o opatření obecné povahy ani závazný nástroj územního plánování, ale o podkladový dokument sloužící k prokázání splnění parametrických regulativů v transformačních a rozvojových plochách. Její obsah je v článku 4 písm. m) Textové části MPP jednoznačně vymezen – jde o urbanistickou studii s koordinační situací a se souhlasem všech dotčených vlastníků, městské části a hlavního města, která dokládá dohodu o konkrétním umístění veřejných prostranství, vybavenosti či parků. MPP současně umožňuje prokázat splnění těchto požadavků i prostřednictvím ÚPČP,

regulačního plánu nebo územní studie, takže zastavovací studie představuje pouze alternativní, konsenzuální způsob doložení podmínek.

Zastavovací studie se souhlasem vlastníků je navíc systémově provázána s plánovacími smlouvami podle nového stavebního zákona, jejichž podmíněnost je výslovně upravena (§ 81 odst. 3), přičemž přechodná ustanovení (§ 323 odst. 9 a 10) umožňují jejich využití i u územních plánů pořizovaných podle dosavadní právní úpravy. Zavedení zastavovací studie se souhlasem vlastníků tak není v rozporu s právními předpisy. Zastavovací studie se souhlasem vlastníků ani sama o sobě nezakládá práva ani povinnosti a její význam spočívá pouze v doložení splnění podmínek MPP, které jsou následně posuzovány v řízeních vedených stavebním úřadem. MPP tím zároveň zpřesňuje a transparentně vymezuje postup, který byl u obdobných ploch využíván již v ÚP SÚ, a to od účinnosti změny Z 2832 (OOP č. 55/2018).

Jedná se de facto o obdobu požadavku na zastavovací studii v plochách, ve kterých je umístěna plovoucí značka. Po celou dobu účinnosti této změny, resp. ÚP SÚ jako celku, nebyl nikdy takový regulativ zpochybněn, napaden či nečinil žádné výkladové problémy. Dále podrobněji viz příloha P.223 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3036028

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JUV

Identifikátor podání Portálu Pražana | uimqrc9s

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 71

Název | 20) Připomínky k textové části MPP (5/18)

Vyjádření

Připomínky k textové části MPP.

čl. 86/3 Požadavek přepracovat znění.

Odůvodnění

čl. 86/3 Text "V hranicích stanoveného okolí bodu je možné umístit záměr za podmínky, že požadovaná plocha zcela leží v ploše záměru" je nesrozumitelný.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Požadavek byl opětovně prověřen pořizovatelem a zpracovatelem Metropolitního plánu, kteří se shodli, že textace článku není výkladově problematická ani nesrozumitelná. Tuto skutečnost potvrzují i další vyjádření a požadavky uplatněné v rámci projednání. Článek 86 odst. 3 nebude dle názoru pořizovatele vytvářet aplikační problém.

Zásadní připomínka

ID 3036029

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JUV

Identifikátor podání Portálu Pražana | uimqrc9s

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 72

Název | 20) Připomínky k textové části MPP (6/18)

Vyjádření

Připomínky k textové části MPP.

čl. 151 odst. 1 Požadavek vymezit konkrétní veřejně prospěšná opatření pro založení prvků ÚSES a pro zvýšení retenční schopnosti území.

Odůvodnění

čl. 151 odst. 1. věcné zdůvodnění konkrétní potřeby - ve spolupráci s odborníky na ÚSES a hydrogeologii.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Návrh MPP řeší problematiku retence území návrhem vhodných povrchových retencí, vymezením vodních nádrží a odpovídajícími vodohospodářskými opatřeními, 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 nepředjímal 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 retence 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.

Návrh MPP nevymezuje veřejně prospěšná opatření pro založení prvků ÚSES. Stavební zákon umožňuje veřejný zájem na vytváření ÚSES vyjádřit v územně plánovací dokumentaci prostřednictvím opatření nestavební povahy sloužícího k rozvoji anebo ochraně přírodního dědictví (§ 2 odst. 1 písm. o).

V souladu s uvedeným návrh MPP zajišťuje veřejný zájem prostřednictvím vymezení skladebných částí, tzn. biocenter či biokoridorů ÚSES. Vymezení ÚSES jako celku v obecně závazné územně plánovací dokumentaci disponuje adekvátní právní silou pro prosazení územní ochrany pozemků pro účely ÚSES. Dále podrobněji viz příloha P.187 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3036030

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JUV

Identifikátor podání Portálu Pražana | uimqrc9s

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 73

Název | 20) Připomínky k textové části MPP (7/18)

Vyjádření

čl. 6/1 Požadavek na aktualizaci data rozhodného pro vymezení zastavěného území
pozn.

Odůvodnění

čl. 6/1. Datum 28.2.2023 je s ohledem na konání opakovaného VP v listopadu 2025 nedůvodně zastaralé. S ohledem na právní jistotu všech dotčených osob je nutné toto datum co nevíce přiblížit současnosti.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Postupem podle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Metropolitní plán vymezuje ve správním území Prahy zastavěné území na základě stavu evidovaného v katastru nemovitostí k datu 28. 2. 2023 včetně (viz článek 6 odst. 1 Textové části MPP). Vymezení zastavěného území bylo aktualizováno na základě veřejného projednání návrhu MPP pro verzi návrhu MPP projednávanou v opakovaném veřejném projednání. Dále podrobněji viz příloha P.212 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3036031

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JUV

Identifikátor podání Portálu Pražana | uimqrc9s

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 74

Název | 20) Připomínky k textové části MPP (8/18)

Vyjádření

Připomínky k textové části MPP.

p.č. 27 Požadavek vypustit tuto poznámku pod čarou.
pozn.

Odůvodnění

pozn. p.č. 27. Vymezení poznámky pod čarou považujeme za nedůvodné a rozporné s nálezem Ústavního soudu I. ÚS 22/99, podle kterého cit: "Posláním poznámek pod čarou či vysvětlivek je pouhé zlepšení přehlednosti a orientace v právním předpisu formou legislativní pomůcky, která z povahy věci nemůže stanovit závazná pravidla chování nebo pravidla pro interpretaci daného ustanovení." Poznámka je v rozporu, resp. modifikuje znění § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb. Předně, MPP nestanoví adekvátní plošné a prostorové uspořádání (viz jiné připomínky) a podmínky ochrany krajinného rázu nebyly a nejsou dohodnuté s orgánem ochrany přírody.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Podatel má zájem na vypuštění poznámky pod čarou č. 23 (jako poznámka pod čarou č. 27 označena v příloze č. 8 kapitoly 1 textové části odůvodnění MPP – Textová část s vyznačením změn mezi veřejným projednáním a opakovaným veřejným projednáním). Poznámka pod čarou č. 23 zní: „V případě, kdy jsou podmínky dohodnuté s orgánem ochrany přírody dle § 12, odst. 4 zákon č.

114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, se krajinný ráz neposuzuje.“

Jak je uvedeno v textu podání, které se odkazuje na nález Ústavního soudu 22/99, poznámka pod čarou pouze vysvětluje, podle jakého zákona a paragrafu je v problematice krajinného rázu postupováno.

Zásadní připomínka

ID 3036032

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JUV

Identifikátor podání Portálu Pražana | uimqrc9s

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 75

Název | 20) Připomínky k textové části MPP (9/18)

Vyjádření

Připomínky k textové části MPP.

p.č. č. 36, 38 Požadavek vypustit tuto poznámku pod čarou.

Odůvodnění

pozn. p.č. č. 36, 38. Předmětný text patří do odůvodnění, nikoliv poznámky pod čarou.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Vypuštění poznámky pod čarou č. 32 a 34 (jako poznámka pod čarou č. 36 a 38 označené v příloze č. 8 kapitoly 1 textové části odůvodnění MPP – Textová část s vyznačením změn mezi veřejným projednáním a opakovaným veřejným projednáním).

Poznámka pod čarou č. 32 zní: „Těžba nerostných surovin probíhá v následujících územích: lom Řeporyje–Požáry (vápenec k dalšímu zpracování v dobývacím prostoru ID 60108 Řeporyje,), lomy Kosoř–Hvízdalka, Radotín–Špička a Slivenec–Cikánka (vápenec pro výrobu cementu v dobývacím prostoru ID 60005 Zadní Kopanina I., vápenec v dobývacím prostoru ID 60277 Radotín a vápenec pro kamenickou výrobu v dobývacím prostoru ID 60063 Slivenec), lom Zbraslav (břidlice a diabas v dobývacím prostoru ID 70231 Záběhlíce (Zbraslav) a kámen pro drcené kamenivo v dobývacím prostoru ID 71025 Zbraslav III. – Jíloviště), lom Zadní Kopanina – Zmrzlík (kameninový jíl v dobývacím prostoru ID 60241 Zadní Kopanina).

Dále je povolena těžba štěrkopísků v dobývacím prostoru ID 71168 Zbraslav IV.“

A poznámka pod čarou č. 34 zní: „Například je v omezené míře v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny primárně pro obnovu historických objektů možná těžba kamene v rámci CHLÚ 52557000 Přední Kopanina dle rozhodnutí OCP MHMP o výjimce ze zákazů v přírodní památce dle § 43 odst. 1 zákona č. 114/1922 Sb., ve znění pozdějších předpisů, č. j. 296968/2023 ze dne 16. 2. 2023 platné pro dotěžení ložiska opuky do roku 2033.“

Uvedené poznámky pod čarou k těžbě nerostných surovin jsou pouze doplňující informací a nemají normativní charakter.

Zásadní připomínka

ID 3036033

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JUV

Identifikátor podání Portálu Pražana | uimqrc9s

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 76

Název | 20) Připomínky k textové části MPP (10/18)

Vyjádření

čl. 36/3 a poznámka p.č. č. 44 a 45 Požadavek vypustit doplněný text.

Odůvodnění

čl. 36/3 a poznámka p.č. č. 44 a 45. Předmětný text patří do odůvodnění, nikoliv poznámky pod čarou.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Pořizovatel požadavku rozumí tak, že cílem podatele je odstranit z čl. 36 odst. 3 textové části Metropolitního plánu větu třetí, která byla doplněna v rámci opakovaného veřejného projednání (OVP): „Obecně jsou požadavky stanovené v části třetí upřesňovány požadavky stanovenými v části čtvrté a dále upřesňovány systémy veřejných infrastruktur v částech páté až osmé.“ Současně požaduje vypustit poznámku pod čarou č. 39 k čl. 36 odst. 3 textové části (jako poznámka pod čarou č. 44 označena v příloze č. 8 kapitoly 1 textové části odůvodnění Metropolitního plánu – Textová část s vyznačením změn mezi veřejným projednáním a opakovaným veřejným projednáním).

Naposledy má podatel zájem na vypuštění poznámky pod čarou č. 40 (jako poznámka pod čarou č. 45 označena v příloze č. 8 kapitoly 1 textové části odůvodnění Metropolitního plánu – Textová část s vyznačením změn mezi veřejným projednáním a opakovaným veřejným projednáním). Tato se však nevztahuje k čl. 36 odst. 3, ale k čl. 37 odst. 1 textové části Metropolitního plánu.

Poznámka pod čarou č. 39 zní: „Příkladem mohou být individuální regulativy stanovené pro konkrétní lokalitu, které mají přednost (upřesňují) podmínky obecně stanovené v textové části pro danou lokalitu, obdobně podmínky stanovené pro konkrétní prvek v této lokalitě mají přednost před podmínkami stanovenými pro celou lokalitu.“

Poznámka pod čarou č. 40 zní: „Každá lokalita je doplněna také krycím listem odůvodnění (dále jen „KLO“), který obsahuje doplňkové informace k vymezení lokality a odůvodnění regulativů vázaných na lokalitu, případně definování přírodních a kulturních hodnot a limitů v území. Soubor KLO je přílohou odůvodnění Metropolitního plánu.“

Věta třetí čl. 36 odst. 3 textové části byla v rámci OVP doplněna z toho důvodu, aby bylo již při čtení textové části výroku předložena systematika Metropolitního plánu, tj. obecnější vymezení v rámci části třetí s konkrétněji vymezenými požadavky v částech čtvrté až osmé. Doplněnou větou není zasaženo do práv vlastníků dotčených nemovitostí, ani se koncepčně nevymyká textové části výroku a odpovídá textové části odůvodnění Metropolitního plánu. Ostatně podatel ani blíže nerozvedl, jak tato věta třetí zasahuje do jeho veřejných subjektivních práv. Věta třetí čl. 36 odst. 3 textové části výroku Metropolitního plánu tak bude zachována.

Podstatu poznámek pod čarou vyložil Ústavní soud již v nálezu ze dne 30. 11. 1999, sp. zn. II. ÚS 485/98: „Poznámky pod čarou či vysvětlivky nejsou normativní, přesněji závaznou součástí pravidla chování. Proto stejně jako jiné části právního předpisu, jejichž posláním je zlepšit přehlednost předpisu a orientaci v právním řádu (nadpis právního předpisu, označení částí, hlav, dílů, oddílů, paragrafů), jsou pouhou legislativní pomůckou, která nemůže být závazným pravidlem pro výklad právního předpisu a stanovení pravidel chování.“

Tento závěr zopakoval i v nálezu z 2. 2. 2000, sp. zn. I. ÚS 22/99: „Posláním poznámek pod čarou či vysvětlivek je pouhé zlepšení přehlednosti a orientace v právním předpisu formou legislativní pomůcky, která z povahy věci nemůže stanovit závazná pravidla chování nebo pravidla pro interpretaci daného ustanovení.“

Je tedy přímo posláním poznámek pod čarou fungovat jako právně nezávazný nástroj, který má pomoci s interpretací právního předpisu. Byť Metropolitního plánu není právním předpisem, ale opatřením obecné povahy (OOP), není zde důvodu, proč by závěry Ústavního soudu nemohly být aplikovány i na povahu poznámek pod čarou OOP.

Poznámka pod čarou č. 39 (podatelem označená jako č. 44) v textové části výroku uvádí příklad systematiky regulace

Metropolitního plánu. Tento příklad není v rozporu s tím, co je uvedeno v čl. 36 odst. 3 textové části Metropolitního plánu, tj. že podrobněji stanovené podmínky regulace území mají přednost před těmi obecnými. Předmětná poznámka proto nemění rozsah ani obsah regulace stanovené čl. 36 odst. 3 textové části výroku Metropolitního plánu, ale přispívá ke srozumitelnosti textu tím, že příkladem vymezuje, jak mohou být jednotlivé regulativy Metropolitního plánu v lokalitách systematicky koncipovány (od obecných po individuální). Stejně tak poznámka pod čarou č. 39 není v rozporu s obsahem kapitoly 9 textové části odůvodnění Metropolitního plánu k textové části výroku čl. 36 Metropolitního plánu. Posuzovanou poznámkou pod čarou není nijak zasaženo do práv vlastníků dotčených nemovitostí, to ostatně podatel ani netvrdí. Poznámka pod čarou č. 39 tak zůstala v textové části výroku zachována.

Poznámka pod čarou č. 40 (podatelem označená jako č. 45) v textové části výroku Metropolitního plánu toliko konstatuje, že každá lokalita, ke které se váže krycí list (KLZ) je doplněna také krycím listem odůvodnění (KLO) a že soubor těchto KLO je přílohou odůvodnění Metropolitního plánu. Opět se jedná o vysvětlující poznámku pod čarou, která upozorňuje čtenáře na existenci KLO již přímo v textové části výroku Metropolitního plánu, aby tuto informaci nemusel dohledávat v rozsáhlé textové části odůvodnění Metropolitního plánu. Posuzovaná poznámka pod čarou tak odpovídá povaze poznámky pod čarou judikované Ústavním soudem. Poznámka pod čarou nestanovuje žádné normativní pravidlo chování, ale toliko přispívá k přehlednosti a srozumitelnosti textu Metropolitního plánu. Text poznámky pod čarou taktéž odpovídá obsahu kapitoly 9 textové části odůvodnění Metropolitního plánu k čl. 37. Ani touto poznámkou pod čarou není nijak zasahováno do práv vlastníků dotčených nemovitostí. Poznámka pod čarou č. 40 tudíž byla v textové části výroku zachována.

Zásadní připomínka

ID 3036034

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JUV

Identifikátor podání Portálu Pražana | uimqrc9s

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 77

Název | 20) Připomínky k textové části MPP (11/18)

Vyjádření

Připomínky k textové části MPP.

čl. 40/6 Požadavek vypustit z nově doplněného textu pojem "územní studie".

Odůvodnění

čl. 40/6. Územní studie jako územně analytický podklad, sloužící pro ověření možností a podmínek změn v území, nemůže být v rozporu se závazným územním plánem.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Bude vyhověno.

Návrh MPP bude upraven, znění textové části výroku – odst. 6 článku 40 – bude upřesněno.

Čl. 40 odst. 6 v návrhu MPP pro OVP zněl takto: "ÚPČP, regulační plán nebo územní studie mohou ve výjimečných případech stanovit typ struktury pro konkrétní plochy odlišně. V těchto případech se k typu struktury stanovenému Metropolitním plánem nepřihlíží." Toto znění směřovalo pouze na zpřesnění regulace již obsažené v Metropolitním plánu, a to ve smyslu zpřesnění typu struktury – např. typicky v případě heterogenní struktury zahrnující více typů zástavby anebo různé vlastnosti jiných typů struktur.

Ze smyslu a účelu ustanovení, které bylo projednáno v rámci opakovaného veřejného projednání, šlo jednoznačně dovodit, díky souboru regulativů vztahujících se každé takové ploše, zejm. s ohledem na výškovou regulaci, zastavitelnost a využití, že je vyloučeno, aby došlo k interpretaci tohoto ustanovení do krajních poloh, např. že vesnickou strukturu, zpravidla s limitem rozmezí podlažnosti 2 RNP, lze nahradit strukturou hybridní, zpravidla o rozmezí podlažnosti 6 a vyšší, stejně tak že není možné stanovit strukturu areálu produkce v ploše obytné, neboť tento typ struktury je vyloučen regulativem využití dané plochy.

Z důvodu větší jednoznačnosti však bude požadavku vyhověno a formulace bude upravena, aby lépe odpovídala původně zamýšlenému smyslu a účelu odstavce 6, a to do následující podoby: „ÚPČP, regulační plán nebo územní studie mohou ve výjimečných případech zpřesnit typ struktury pro konkrétní plochy.“

Jedná se o formulační zpřesnění, které neovlivňuje negativně veřejné zájmy, koncepci územního plánu ani nezasahuje do práv vlastníků. Z toho důvodu se nejedná o podstatnou úpravu návrhu. Dále podrobněji viz příloha P.231 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

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

pořízení a přijetí nového MPP. Dále podrobněji viz příloha P.204 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3036035

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JUV

Identifikátor podání Portálu Pražana | uimqrc9s

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 78

Název | 20) Připomínky k textové části MPP (12/18)

Vyjádření

Připomínky k textové části MPP.

čl. 51/1, 52/1 Požadavek vypustit z obou článků pojem "zpravidla".

Odůvodnění

čl. 51/1, 52/1. Pojem "zpravidla" dále relativizuje normativnost MPP a vytváří nejistotu pro jeho aplikační praxi. Viz připomínky MČ již k návrhu z roku 2022.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Požadavek na vypuštění pojmu „zpravidla“ z čl. 51/1 a 52/1 nebude do Metropolitního plánu zapracován. Uvedený popis s tímto pojmem vychází ze stavu v území, vyjadřuje princip flexibilní stability Metropolitního plánu a umožňuje přiměřené zohlednění konkrétních podmínek v území při posuzování záměrů. Neoslabuje normativnost, ale zajišťuje přiměřenost aplikace regulace.

Pojem "zpravidla" není použitý samoučelně ani nepředstavuje rezignaci na regulaci území. Jejich význam je vyložitelný v kontextu konkrétních regulativů, systematiky výrokové části, grafické části plánu i celkové koncepce územního rozvoje hlavního města Prahy. Pojem jako např. „zpravidla“ pak vymezuje typické řešení, přičemž odchylka je možná pouze za podmínky, že nedojde k narušení ostatních závazných regulativů Metropolitního plánu. Taková odchylka zároveň musí být řádně odůvodněna a přezkoumatelná, což vylučuje svévolný postup správních orgánů.

Zásadní připomínka

ID 3036036

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JUV

Identifikátor podání Portálu Pražana | uimqrc9s

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 79

Název | 20) Připomínky k textové části MPP (13/18)

Vyjádření

Připomínky k textové části MPP.

čl. 81/4 Do nově doplněného odstavce v první větě za slovo "budovy" doplnit slova "rozměrově přiměřené a přímo".

Odůvodnění

čl. 81/4. Ustanovení MPP neodpovídá znění § 22/2 PSP, resp.. § 15/2 NPSP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Ustanovení Metropolitního plánu a Pražských stavebních předpisů (PSP) jsou vzájemně kompatibilní, Metropolitní plán a PSP platí zároveň.

V článku 81 odstavci 4 je uveden odkaz na poznámku pod čarou, kde jsou konkrétní paragrafy PSP a NPS uvedeny. Metropolitní plán je zpracován na základě Pražských stavebních předpisů (Vyhodnocení souladu Metropolitního plánu s PSP je obsaženo v kapitole 4 odůvodnění).

Zásadní připomínka

ID 3036037

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JUV

Identifikátor podání Portálu Pražana | uimqrc9s

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 80

Název | 20) Připomínky k textové části MPP (14/18)

Vyjádření

Připomínky k textové části MPP.

čl. 96/7 Požadavek vypustit nově doplněné ustanovení

Odůvodnění

čl. 96/7. Ustanovení je v rozporu se zákonnou hierarchií územně plánovacích dokumentací podle stavebního zákona.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Překročení regulativu stanoveného územním plánem nelze v daném případě považovat za jeho porušení, nýbrž za důsledek aplikace později vydané, zákonem předvídané a obsahově podrobnější územně plánovací dokumentace – Územního plánu části Prahy nebo regulačního plánu. Regulační plán a ÚPČP nepůsobí vůči územnímu plánu jako rovnocenná dokumentace, avšak jako dokumentace vyšší míry podrobnosti, která je v souladu se stavebním zákonem oprávněna zpřesnit a konkretizovat obecné regulativy územního plánu, včetně regulativu HPP, pokud tím není dotčena jeho základní koncepce.

Regulativ HPP stanovený územním plánem představuje obecný nástroj regulace intenzity využití území, uplatnitelný v měřítku funkčních ploch a urbanistických celků. Jeho účelem je vymezit rámcovou míru zátěže území, nikoli stanovit absolutní limit pro každé jednotlivé území či pozemek bez ohledu na jeho konkrétní prostorové, urbanistické a majetkoprávní podmínky.

Stanovení odlišné hodnoty HPP v ÚPČP nebo regulačním plánu proto nelze chápat jako popření regulace stanovené dosavadním ÚP SÚ, nýbrž jako její odůvodněné zpřesnění, vycházející z podrobného řešení konkrétní lokality. Taková úprava je přípustná za předpokladu, že respektuje základní koncepci rozvoje území stanovenou územním plánem, nenarušuje charakter zástavby ani kapacitní limity území a sleduje cíle a úkoly územního plánování podle stavebního zákona. Dále podrobněji viz příloha P.234 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3036038

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JUV

Identifikátor podání Portálu Pražana | uimqrc9s

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 81

Název | 20) Připomínky k textové části MPP (15/18)

Vyjádření

Připomínky k textové části MPP.

čl. 114/4 Požadavek vrátit vypuštěný text z odstavce 4 "a nelze nebo není ekonomicky odůvodnitelné uplatnit postupy stanovené v odst. 2 a 3"

Odůvodnění

čl. 114/4. Úprava dále oslabuje prvky ÚSES, je v rozporu s veřejným zájmem na jejich ochraně dle zákona č. 114/1992 Sb.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Ustanovení není v rozporu se zákonem, Metropolitní plán upravuje podmínky pro výklad střetu veřejných zájmů, přičemž jasně stanovuje, že "narušení podmínek je málo významné" a je "zachována celková funkční způsobilost systému". Ustanovení bylo upraveno, protože vztah k odstavcům 2 a 3 nebyl zcela jednoznačný, resp. odstavce spolu nesouvisely (ekonomická odůvodnitelnost je těžko prokazatelná).

Veřejný zájem je v tomto případě hájen příslušným dotčeným orgánem, který měl k dispozici kompletní textovou část dokumentace Metropolitního plánu a možnost se k ní v zákonem stanovené lhůtě vyjádřit. V rámci projednání nebyly ze strany dotčeného orgánu uplatněny takové požadavky či námitky, které by odůvodňovaly úpravu textové části nad rámec již provedených změn. Z tohoto důvodu není shledán důvod k dodatečné úpravě dokumentace na základě požadavku.

Přístup dle návrhu MPP odpovídá principům vymezení ÚSES, jak je stanoveno v Metodice vymezení ÚSES vydané MŽP v roce 2017.

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.

Zásadní připomínka

ID 3036039

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JUV

Identifikátor podání Portálu Pražana | uimqrc9s

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 82

Název | 20) Připomínky k textové části MPP (16/18)

Vyjádření

Připomínky k textové části MPP.

čl. 116/1 Požadavek vypustit doplněný pojem "přípustné je zmenšení takto vymezené skladebné části".

čl. 116/2 Požadavek vypustit poslední větu.

Odůvodnění

čl. 116/1. Úprava dále oslabuje prvky ÚSES, je v rozporu s veřejným zájmem na jejich ochraně dle zákona č. 114/1992 Sb.

čl. 116/2. Úprava dále oslabuje prvky ÚSES, je v rozporu s veřejným zájmem na jejich ochraně dle zákona č. 114/1992 Sb. ÚPD je regulací pro futuro, tj. podmínka "trvale neexistují územní podmínky pro jejich naplnění" je nezákonná a věcně nesprávná. Stejně tak důvodné očekávání, že podmínky nebudou v budoucnu existovat

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Veřejný zájem v oblasti ÚSES je hájen příslušným dotčeným orgánem, který měl k dispozici kompletní textovou část dokumentace Metropolitního plánu a možnost se k ní v zákonem stanovené lhůtě vyjádřit. Tento orgán je ze své podstaty odpovědný za posouzení souladu předloženého návrhu s právními předpisy a za ochranu veřejných zájmů v dané oblasti. V rámci projednání bylo ze strany dotčeného orgánu uplatněno stanovisko: "Z hlediska vymezení ÚSES orgán ochrany přírody po prostudování předloženého návrhu vymezení ÚSES v Metropolitním plánu ve verzi pro opakované veřejné projednání konstatuje, že navržená koncepce vychází z předaného Plánu místního systému ekologické stability pro území

hl. m. Prahy (02/2021; revize 05/2021); zpracovatel Ing. Jan Dřevíkovský, ČKA: 1129. Orgán ochrany přírody tedy nemá k závaznému prostorovému vymezení skladebných prvků ÚSES připomínky. Dílčí odchylky či zpřesnění vymezení ÚSES (změny oproti prvnímu veřejnému projednání) v Metropolitním plánu jsou plně v kompetenci zpracovatele územního plánu a orgán ochrany přírody k nim nemá významných námitek z hlediska metodického či odborného. Regulativy týkající se ÚSES (textová část – část pátá, krajinná infrastruktura, článek 113-116) obsahují výraznější změny, které však orgán ochrany přírody považuje za pozitivní, zadávající větší právní jistotu převážně pak při zpřesňování vymezeného ÚSES v prostoru k upřesnění. K navrženému řešení ochrany prvků ÚSES nemáme námítky."

Z tohoto důvodu není shledán důvod k dodatečné úpravě dokumentace na základě požadavku. Přístup k ÚSES dle návrhu Metropolitního plánu odpovídá principům vymezování ÚSES, jak je stanoveno v Metodice vymezování ÚSES vydané MŽP v roce 2017. Význam článku 116/1 nebyl upraven, došlo pouze k upřesnění jeho znění. Jak je uvedeno v textové části odůvodnění k článku 116: "Některá biocentra a biokoridory jsou v Metropolitním plánu vymezeny ve větším územním rozsahu oproti stanoveným minimálním prostorovým parametrům a jsou určena k následnému zpřesnění. Tento koncepční přístup reflektuje potřebu zachovat dostatečnou míru flexibility při navrhování a realizaci ÚSES v měnících se územních podmínkách. Flexibilita vymezení je důležitá zejména tam, kde je nutné koordinovat prostorové zpřesnění hranic ÚSES s existující nebo plánovanou technickou a dopravní infrastrukturou či navrhovanou strukturou."

K čl. 116/2 uvádíme:

Věta, kterou je požadováno vypustit, umožňuje naplnit jeden z principů vymezování ÚSES, které jsou dány poslední verzí metodiky "Metodika vymezování ÚSES", kterou vydalo MŽP v roce 2017. Jmenovitě jde o Princip zohlednění jiných limitů a zájmů v krajině (viz kapitola 6.5 jmenované metodiky). Předmětná věta neoslabuje prvky ÚSES, ale umožňuje individuální posouzení každého jednotlivého případu formou správní úvahy dotčeného orgánu státní správy s možností jejího následného přezkumu. Textová část vychází z metodiky vymezování ÚSES a územní vymezení biocenter a biokoridorů vychází z oborových podkladů, plánů ÚSES. V některých územích, zvláště ve stabilizovaném zastavěném území, není s ohledem na význam a intenzitu zastavění hlavního města možné reálně dosáhnout všech požadovaných parametrů ÚSES, kterých je snadné dosáhnout například v otevřené krajině. Ustanovení pomáhá dosáhnout cílů vymezování ÚSES a zajistí funkčnost systému.

Veřejný zájem je v tomto případě hájen příslušným dotčeným orgánem, který se k textové části i konkrétnímu vymezení ÚSES vyjádřil ve svém stanovisku.

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.

Zásadní připomínka

ID 3036040

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 69

Podatel | **Městská část Praha-Suchbát**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR03JUV

Identifikátor podání Portálu Pražana | uimqrc9s

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 83

Název | 20) Připomínky k textové části MPP (17/18)

Vyjádření

Připomínky k textové části MPP.

vnitřní rozpornost: Článek 40/6 je vnitřně rozporný s čl. 156/2 a 157/3.

Odůvodnění

vnitřní rozpornost: Článek 40/6 je vnitřně rozporný s čl. 156/2 a 157/3.
Zpřesnění nelze ztotožňovat s možností odchylné regulace.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Bude vyhověno.

Návrh MPP bude upraven, znění textové části výroku – odst. 6 článku 40 – bude upřesněno.

Čl. 40 odst. 6 v návrhu MPP pro OVP zněl takto: "ÚPČP, regulační plán nebo územní studie mohou ve výjimečných případech stanovit typ struktury pro konkrétní plochy odlišně. V těchto případech se k typu struktury stanovenému Metropolitním plánem nepřihlíží." Toto znění směřovalo pouze na zpřesnění regulace již obsažené v Metropolitním plánu, a to ve smyslu zpřesnění typu struktury – např. typicky v případě heterogenní struktury zahrnující více typů zástavby anebo různé vlastnosti jiných typů struktur.

Ze smyslu a účelu ustanovení, které bylo projednáno v rámci opakovaného veřejného projednání, šlo jednoznačně dovodit, díky souboru regulativů vztahujících se k žádné takové ploše, zejm. s ohledem na výškovou regulaci, zastavitelnost a využití, že je vyloučeno, aby došlo k interpretaci tohoto ustanovení do krajních poloh, např. že vesnickou strukturu, zpravidla s limitem rozmezí

podlažnosti 2 RNP, lze nahradit strukturou hybridní, zpravidla o rozmezí podlažnosti 6 a vyšší, stejně tak že není možné stanovit strukturu areálu produkce v ploše obytné, neboť tento typ struktury je vyloučen regulativem využití dané plochy.

Z důvodu větší jednoznačnosti však bude požadavku vyhověno a formulace bude upravena, aby lépe odpovídala původně zamýšlenému smyslu a účelu odstavce 6, a to do následující podoby: „ÚPČP, regulační plán nebo územní studie mohou ve výjimečných případech zpřesnit typ struktury pro konkrétní plochy.“

Jedná se o formulační zpřesnění, které neovlivňuje negativně veřejné zájmy, koncepci územního plánu ani nezasahuje do práv vlastníků. Z toho důvodu se nejedná o podstatnou úpravu návrhu. Dále podrobněji viz příloha P.231 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

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

Zásadní připomínka

ID 3030222

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 70

Podatel | **Městská část Praha-Šeberov**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZ9GLJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | qxjuhq2r

Lokalita | 620, 936, 916

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | obnovit umístění obchvatové komunikace Šeberova
a napojení lokality 414/267/5033 na tuto obchvatovou komunikaci

Vyjádření

V návrhu MP došlo ke zrušení obchvatové komunikace Šeberova mezi stávající zástavbou Šeberova a dálnicí D1 a napojení celé rozvojové lokality 414/267/5033 na místní obslužné komunikace stávající zástavby lokality rodinných domů.

Požadujeme obnovit umístění obchvatové komunikace Šeberova v návrhu Metropolitního plánu v opakovaném veřejném projednání (10/2025) a umožnit tak napojení rozvojové lokality č. 414/267/5033 na novou přístupovou komunikaci ve stopě obchvatové komunikace Šeberova dle přiloženého výkresu Šeberov Site (příloha připomínky č. 1) a zároveň požadujeme zrušit v návrhu Metropolitního plánu umístěné napojení této lokality na místní obslužné komunikace stávající zástavby lokality rodinných domů.

MČ Praha – Šeberov považuje tuto připomínku za zásadní.

Odůvodnění

Prioritou MČ Šeberov je řešení dopravy s ohledem na stávající obyvatele tak, aby nedocházelo ke zvyšování zatížení negativními vlivy z dopravy. Obchvat Šeberova má zajistit dopravní napojení rozvojových lokalit, které povede mimo stávající obytné zóny. Takové řešení akceptovala MČ i vlastníci pozemků v rozvojové lokalitě 414/267/5033 Šeberov SITE. Navržené řešení je zřejmé z návrhu zástavby pro jihovýchodní část obce Šeberov, které přikládáme. Doprava do této lokality má být vedena po nově vybudované přístupové komunikaci vedené pod Jordánkem z ulice K Hrnčářům, tedy zcela mimo stávající obytnou zástavbu v okolí.

Komunikace Na Babách a Nad Jordánkem, na kterých je vyznačený přístup do celé lokality 414/267/5033 vedou zástavbou rodinných domů, jsou kryté zámkovou dlažbou a pro přístup staveništní dopravy ani následný provoz rozvojové lokality 414/267/5033 jsou nevhodné a nejsou konstrukčně dimenzované. Pozemky i stavba komunikace Nad Jordánkem jsou ve vlastnictví bytového družstva, které výstavbu lokality rodinných domů realizovalo. Družstvo s využitím své komunikace pro přístup do rozvojové lokality 414/267/5033 nesouhlasí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.200 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že s ohledem na množství zastavitelných ploch a dopravní intenzity nebude

v Metropolitním plánu koridor vymezen. Požadavek směřuje ke znovuvymezení východního obchvatu Šeberova podle dosavadního ÚP SÚ . Záměr vybudovat obchvat byl na základě diskusí a ověřování na dopravním modelu opuštěn. V území dostačují stávající přirozené trasy územím, výstavba obchvatu není s ohledem na existenci nadřazené komunikační sítě odůvodnitelná. Metropolitní plán zároveň neznemožňuje realizovat dopravní infrastrukturu i nad rámec vymezení, lokální spojky a komunikace jsou přípustné. Významný přínos pro odlehčení Šeberova přinese zprovoznění Vestecké spojky, která zachytí dopravu z regionu, jež dnes projíždí Šeberovem. Na rozdíl od obchvatu Šeberova bude funkční i pro část Hrnčíře. Koridor pro Vesteckou spojku je vymezen na základě nadřazené dokumentace.

Zásadní připomínka

ID 3030221

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 70

Podatel | **Městská část Praha-Šeberov**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZ9GLJ

Identifikátor podání Portálu Pražana | qxjuhq2r

Lokalita | 936, 267

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | využitelnost řešené plochy č. 413/936/9001

Vyjádření

Požadujeme vrátit využitelnost řešené plochy č. 413/936/9001 do stavu takového, jak bylo vyobrazeno v návrhu Metropolitního plánu ve veřejném projednání z roku 2022.

MČ Praha – Šeberov považuje tuto připomínku za zásadní.

Odůvodnění

Ve stávajícím platném Územním plánu s. ú. hl. m. Prahy je předmětná plocha části pozemku parcelní číslo 564/34 v k. ú. Šeberov vymezena pro využití SP a SO 1,3,5. V návrhu Metropolitního plánu z roku 2022 byla plocha navazující na rozvoj vybavenosti MČ k nadzemnímu vedení sítě elektro zanesena jako zastavitelná se sportovním a rekreačním využitím. Městská část na toto reagovala dalšími kroky v naplnění její využitelnosti. V aktuálním návrhu Metropolitního plánu je řešená plocha vedena pod označením č. 413/936/9001 a zařazena jako nezastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím.

Současně je potřeba uvést, že MČ Praha – Šeberov má dotčený pozemek svěřen od hlavního města Prahy s podmínkou, že tento pozemek je svěřen za účelem vybudování a provozování tréninkového centra. Návrh Metropolitního plánu v opakovaném veřejném projednání naplnění této podmínky znemožňuje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

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.

Plocha záboru 1313/680/01 (výkres O03) byla vypuštěna a na jejím místě je vymezena nezastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím, která negeneruje zábor zemědělské půdy. Předchozí negativní stanovisko dotčeného orgánu poukazovalo na naddimenzovanost obou ploch (spolu s plochou 1312/680/30) jako celku vzhledem k účelu záboru a s tím související nesoulad s § 4 odst. 1 písm. d) zákona. Konstatujeme, že nový návrh Metropolitního plánu ve vymezení ploch vzal požadavky dotčeného orgánu v potaz, neboť plocha 1313/680/01 byla vypuštěna. Dále podrobně VIZ ID 3029291.

Zásadní připomínka

ID 3025243

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 71

Podatel | **Městská část Praha-Štěrboholy**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZW0LC

Identifikátor podání Portálu Pražana | 33e6pv2n

Lokalita | 232, 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Importovaná-Připomínka 4

Vyjádření

Posunutí zastavitelného území Štěrboholy JIHO-VÝCHOD

Odůvodnění

Doplnění podnětu č.4 v předchozím podání. Vycházíme z námi podané změny UZP Z3683, která byla řádně projednána dotčenými orgány magistrátu hl.m.Prahy a odsouhlasena. Následně byla zpracována podkladová studie předána na URM. Rozsah území má respektovat celistvost pozemků až na katastrální hranici. Mč trvá na plném rozsahu dle zpracované studie včetně kapacit v území a výškové regulace 4+1 v jižní části zájmového území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

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.

Rozvojová plocha byla prověřena a rozloha rozvojové plochy byla revidována na základě požadavku dotčeného orgánu.

Rozvojová plocha byla taky koordinována s dosavadním ÚP SÚ s pořizovanou změnou Z 3683.

Navržená regulace transformační plochy a hodnoty koeficientů Z_z , V_z , Z_{max} zcela odpovídají kapacitám řešených v rámci změny ÚP, resp. dílčímu navýšení koeficientů dle úpravy metodiky výpočtu míry využití území, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článku 72 až 77 a 95 a 96. Navržené koeficienty odpovídají de facto KPP dle ÚP SÚ HMP.

Výšková regulace byla nastavená v kontinuitě na výše uvedené kapacity a v koordinaci s navrženou strukturou rozvojové lokality.

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 vytvoření 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.

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

Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku

charakteristickému pro danou část města a pro předmětnou urbanistickou strukturu. Požadované navýšení výškové hladiny by narušilo koncepční hierarchii zástavby, prostorové uspořádání i cílový obraz širšího území, a bylo by v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

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

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

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

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

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování

zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

Zásadní připomínka

ID 3029576

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 71

Podatel | **Městská část Praha-Štěrboholy**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZW2UP

Identifikátor podání Portálu Pražana | nh6seiv6

Lokalita | 232

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Importovaná - Připomínka 1

Vyjádření

Narovnání skutečného stavu zastavitelného území a jeho úprava
ŘRD

Odůvodnění

rozšíření zastavitelného území v lokalitě úprava v rozsahu ve směru
k MŠ Štěrboholy podél ulice Pod Areálem směrem k OC v šíři
odpovídající zastavitelnosti ŘRD z důvodu budoucího rozšíření
a přístavby pavilonu MŠ Štěrboholy

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Území bylo komplexně prověřeno. Oddělovací pás parkové zeleně
mezi výstavbou ŘRD a OC Štěrboholy Retailpark zůstal
v redukované podobě zachován. Oddělení zeleně je také mezi
stávající zástavbou a produkční lokalitou 581/ Hostivařská
průmyslová oblast.

Území požadavku je zařazeno do nezastavitelného území — městská
parková plocha zahradní a je zde vymezen park lokální úrovně
Hrušov. Zařazení do nestavební blok ve vesnické struktuře je
neměnnou částí návrhu MPP.

Ohledně výše uvedené argumentace z hlediska neměnné části dále
pořizovatel uvádí, že daný požadavek se netýká měněných regulativů
MPP, resp. provedené úpravy mezi veřejným a opakovaným
veřejným projednáním. I z tohoto důvodu k němu nelze přihlížet

a brát jej v potaz, neboť v dotčené věci se návrh MPP opakovaně neprojednával.

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

Zásadní připomínka

ID 3029577

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 71

Podatel | **Městská část Praha-Štěrboholy**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZW2UP

Identifikátor podání Portálu Pražana | nh6seiv6

Lokalita | 232, 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Importovaná - Připomínka 4

Vyjádření

Posunutí zastavitelného území Štěrboholy-JIHO VÝCHOD

Odůvodnění

Vycházíme z námi podané změny UZP Z3683, která byla řádně projednána dotčenými orgány magistrátu hl.m.Prahy a odsouhlasena. Následně byla zpracována podkladová studie předána na URM. Rozsah území má respektovat celistvost pozemků až na katastrální hranici. MČ trvá na plném rozsahu dle zpracované studie včetně kapacit v území a výškové regulace 4+1 v jižní části zájmového území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

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.

Rozvojová plocha byla prověřena a rozloha rozvojové plochy byla revidována na základě požadavku dotčeného orgánu.

Rozvojová plocha byla taky koordinována s dosavadním ÚP SÚ s pořizovanou změnou Z 3683.

Navržená regulace transformační plochy a hodnoty koeficientů Z_z , V_z , Z_{max} zcela odpovídají kapacitám řešených v rámci změny ÚP, resp. dílčímu navýšení koeficientů dle úpravy metodiky výpočtu míry využití území, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článku 72 až 77 a 95 a 96. Navržené koeficienty odpovídají de facto KPP dle ÚP SÚ HMP.

Výšková regulace byla nastavená v kontinuitě na výše uvedené kapacity a v koordinaci s navrženou strukturou rozvojové lokality.

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.

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

Stanovená výšková regulace vychází z urbanistické koncepce a prostorových vztahů v daném území a odpovídá měřítku

charakteristickému pro danou část města a pro předmětnou urbanistickou strukturu. Požadované navýšení výškové hladiny by narušilo koncepční hierarchii zástavby, prostorové uspořádání i cílový obraz širšího území, a bylo by v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

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

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

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

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

Vyhovění požadavku by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování

zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

Zásadní připomínka

ID 3029578

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 71

Podatel | **Městská část Praha-Štěrboholy**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZW2UP

Identifikátor podání Portálu Pražana | nh6seiv6

Lokalita | 232, 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Importovaná - Připomínka 5

Vyjádření

Rozšíření zastavitelného území Štěrboholy-sever

Parcela Štěrboholy č.193/1- rozšíření zastavitelného území

Odůvodnění

Existující studie zastavitelnosti a podaná změna UZP a již projednaná v orgánech Magistrátu hl.m.Prahy v roce 2022

MČ trvá na rozšíření zastavitelného území dle projednané změny UZP č.Z3727 dle prodlkladové studie s oddělovacím pásmem zeleně v šíři 100 m od komunikace "Štěrboholská spojka"

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

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.

Pozemek parc.č. 193/1 v k.ú. Štěrboholy byl v návrh MPP pro opakované veřejné projednání zařazen částečně do zastavitelné rekreační lokality z důvodu kontinuity s dosavadním ÚP SÚ, kde je

vymezena plocha SP. Na zbytku pozemku jsou vymezeny dle dosavadního ÚP SÚ plochy ZMK a LR, tedy nezastavitelné území, na což návrh MPP reaguje vymezením hospodářské krajiny a krajinného rozhraní.

Kontinuita s dosavadním ÚP SÚ byla také uplatněna kvůli zajištění dostatečného množství ploch pro rekreačního zázemí Štěrbol. Návrhem MPP není pozemek parc. č. 193/1 v k.ú. Štěrbol znehodnocen, naopak rozsah zastavitelnosti ve formě rekreační lokality je nově umístěn ve vhodnější, kompaktnější poloze, blíže ostatním zastavitelným plochám.

Velikost plochy byla upravena na základě požadavků dotčeného orgánu.

Zásadní připomínka

ID 3026622

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDLPOW

Identifikátor podání Portálu Pražana | abxn9s28

Lokalita | 283

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | 283/ veřejné prostranství a diplomatický areál

Vyjádření

K upravenému návrhu Metropolitního plánu po opakovaném veřejném projednání Městská část Praha-Troja podává zásadní připomínku spočívající v požadavku na doplnění veřejného uličního prostranství při ulici Trojská a v jižní části areálu, dle skutečného stavu v území.

Odůvodnění

Diplomatický areál byl navržen jako veřejně přístupný bytový areál s velkorysou veřejnou plochou náměstí v jeho jižní části a volnou plochou před barokní usedlostí Kazanka.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 měnění 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 námitky

a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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 dotčeném území, byla zejména úprava výškové regulace a vymezení pěšího propojení, tj. nikoliv vymezení veřejného prostranství, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

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.

Zásadní připomínka

ID 3026595

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDLPOW

Identifikátor podání Portálu Pražana | abxn9s28

Lokalita | 724

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | 724 k upravenému vymezení lokality Trojská brána

Vyjádření

K upravenému návrhu Metropolitního plánu po opakovaném veřejném projednání Městská část Praha-Troja podává zásadní připomínku spočívající v požadavku na úpravu hranice lokality vyjmutím Transformační plochy 411/724/2060(09).

Odůvodnění

Městská část požaduje upravit hranici lokality vyjmutím plochy za protipovodňovým valem, která je součástí stavové lokality Troja- viz ÚAP. Podstatná redukce stavové lokality Troja je v rozporu s dosavadní stabilizací vymezení lokalit v průběhu období 2014-2022. Původní hranice kopírovala historický průběh ramene Vltavy oddělujícího Holešovický ostrov od Troji. V současnosti je trasa vymezena průběhem silnice na protipovodňový val. Rozšíření lokality areálu vybavenosti, byť s rekreační zátěží bez stanovení prostorových regulativů je pro trojskou samosprávu nepřijatelné. Ve vypořádání dřívějších zásadních připomínek uvedená informace o potřebě zpracování územní studie, nemá v upraveném návrhu Metropolitního plánu nijakou oporu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Předmětné plochy byly navrhovány jako transformační již v rámci společného jednání i veřejného projednání návrhu MPP. V průběhu pořizování nebyly plochy vymezeny jako součást stabilizovaného území. Rekreační využití lokality vychází z dosavadního ÚP SÚ. Vzhledem k charakteru a podmínkám v území je území rekreační

transformační plochy rozšířeno i severně na tuto plochu. Více viz připomínka ID 3026609.

Vzhledem k charakteru lokality, rekreačním plochám v dosavadním ÚP SÚ a využívání území pro různé formy rekreace jsou plochy rozšířeny právě v návaznosti na zmíněný zájem o rekreaci v okolí. Tím MPP umožňuje vznik různých forem sportu a aktivní rekreace. Navíc je území dobře obslouženo tramvají, což bude podpořeno navrženou smyčkou. Zároveň je místo napojeno na Městský okruh, u kterého bude vybudováno P+R.

Zástavba je regulována využitím, vymezením veřejných prostranství a výškovou regulací. MPP nijak nezakazuje zpracování studií nebo jiných dokumentací.

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.

Zásadní připomínka

ID 3026599

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDLPOW

Identifikátor podání Portálu Pražana | abxn9s28

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | ano/ne Importovaná - Připomínka 17

Vyjádření

TEXT - čl. 90 (4) - limitace budov v parcích

Upravit první větu čl. 90 odst. (4) na toto znění: Nad rámec odst. 3 lze v nestavebních transformačních a rozvojových plochách v metropolitních, čtvrtových a lokálních parcích výjimečně umisťovat další nové budovy, pokud jsou určeny pro nezbytné technické zabezpečení jejich provozu.

Odůvodnění

Tento bod v podstatě neguje ustanovení odst. 90 bod (3), které dává jednoznačné limity stavbám v parku. Pod pojem "kvalitní návštěvnické služby" lze zahrnout velmi širokou škálu využití a umožní tak zástavbu v nových parcích v nepřiměřeném rozsahu. Nové parky vznikají často na soukromých pozemcích a z tohoto důvodu bude tlak na maximalizaci jejich možného komerčního využití značný. Vzhledem ke klimatické situaci a při Metropolitním plánem deklarovaném zahušťování zástavby v rámci stavebních bloků není obhajitelné, aby bylo možné v nových parcích bez jasné limitace umisťovat objekty na úkor ploch pro zeleň a pro rostlý terén. Požadavek je v souladu s tím, že Metropolitní plán musí zohlednit vliv klimatické změny a v příslušném měřítku aplikovat postupy snižování jejích negativních dopadů na hl. m. Prahu dle Strategie adaptace hl. m. Prahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Přesné znění čl. 90 odst. (4) Textové části MPP: "Nad rámec odst. 3 lze v nestavebních transformačních a rozvojových plochách v parcích

umísťovat další nové budovy o maximální výšce 2 RNP, pokud jsou nezbytné pro obsluhu městského parku a poskytování služeb návštěvníkům parku a pokud v KLZ/100 není uvedeno jinak."

Ustanovení se týká transformačních a rozvojových ploch a uvádí "pokud jsou nezbytné", případně může být požadavek upraven individuálním regulativem, který je uveden v krycím listě pro konkrétní plochu. Metropolitní plán pracuje s adaptací městského prostředí na změnu klimatu. Především je namístě odkázat na koncepci městské přírody, městských parků a následně otevřené krajiny, které jsou popsány v čl. 19 až 26 Textové části MPP.

Návrh MPP reguluje umísťování budov a jiných staveb v městských parcích zněním čl. 90 textové části. V nestavebních blocích – parcích je možno stavět pouze takové nové budovy a jiné stavby, které jsou v souladu s cílovým charakterem parku (tak, jak je popsán v popisu lokality), které doplňují rekreační využití a zlepšují prostupnost nestavebních bloků. Umísťování nových staveb je vázáno také na souhlas památkové péče v případech, že část parku nebo celý park patří pod památkovou ochranu.

Na základě výsledků veřejného projednání bylo mj. doplněno omezení pro nové budovy v nestavebních transformačních a rozvojových plochách. Zněním čl. 90 je regulována též možnost provádění změn u stávajících budov v parcích. V souladu s požadavkem dotčeného orgánu (OCP MHMP) je přípustnost umísťování budov omezena pro městskou přírodní plochu nebo pro les na lesních pozemcích z důvodů ochrany přírodních hodnot těchto ploch.

Strategie adaptace hl. m. Prahy na změnu klimatu, další klimatické závazky a evropská legislativa jsou v Metropolitním plánu zohledněny. Pořizovatel konstatuje, že k cílům vytyčeným v těchto strategiích v mnoha případech návrh Metropolitního plánu mířil již ve své původní podobě návrhu pro společném jednání (2018) a časově jim předcházel. Na druhou stranu však územní plán nemůže nahrazovat sektorové nástroje jako monitoring, provozní opatření apod. Územní plán má zákonem konkrétně vymezené pole působnosti. Územní plánování vytváří podmínky v území, není tedy nástrojem exekutivním a není tedy s to zajistit nebo garantovat konkrétní změny v území. Může je nastavením podmínek pouze podporovat, umožňovat anebo jim naopak bránit. Územní plán nedokáže zajistit započítání přípravy, schválení nebo dokonce financování záměru a nedokáže tedy garantovat jeho realizaci. Slouží pouze pro stanovení koncepce území a vytvoření podmínek, se kterými musí být jednotlivé záměry v souladu. K realizaci změn v území tedy v souladu s českým právním řádem vede řada dalších návazných kroků. Implementace různých strategií tedy musí zpravidla využívat další nástroje, nejen územní plán.

Návrh MPP v mezích, které jsou územnímu plánu a jeho grafické části v měřítku 1:10 000 stanoveny, naplňuje požadované výstupy Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu vymezením nových ploch zeleně, transformačních a rozvojových ploch s přírodním využitím, případně s rekreačním využitím. Dále pak umožněním změn v otevřené krajině, které zvyšují stupeň její ekologické stability (SES), bez nutnosti pořízení změny územního plánu vytváří návrh MPP územní podmínky pro zvýšení autoregulačních schopností i pro zvýšení schopnosti zadržovat vodu v krajině.

Návrh MPP vymezuje krajinnou infrastrukturu zejména prostřednictvím ÚSES nebo vymezených ploch podrobnějšího strukturálního členění nestavebních bloků (městske přírody) a otevřené krajiny. Smyslem vytváření a ochrany ÚSES je zajištění základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení ekologické stability. Návrh MPP vymezuje ÚSES na základě aktuálních podkladů Plánem nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánem místního ÚSES (OCP MHMP, 2021), tj. dle požadavku dotčených orgánů hájících dané veřejné zájmy. Podrobněji viz příloha P.159 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.

Zásadní připomínka

ID 3026597

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDLPOW

Identifikátor podání Portálu Pražana | abxn9s28

Lokalita | 724

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Betonárka Importovaná - Připomínka 9

Vyjádření

673/Trojská brána - zahrnutí plochy betonárky jako součást transformační plochy

Zahrnout plochu stávajícího areálu výroby betonových směsí vyznačenou v umístění jako součást transformační plochy 411/673/2144.

Odůvodnění

Plocha je součástí přírodně rekreační lokality Trojská kotlina a její cílový charakter je s ní shodný. Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu dočasnou a v současné době dochází k převodu těchto pozemků od soukromého subjektu na hlavní město Praha, nic nebrání, po dokončení výstavby celoměstsky významných staveb, přesunu areálu výroby betonových směsí z této lokality a revitalizaci území v souladu s jeho cílovým charakterem.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Do stavebního bloku byly v rámci veřejného projednání zahrnuty související pozemky východně. Návrh ploch vychází z koordinace změny platného ÚP SÚ Z 3729 a územní studie Pelc - Tyrolka. Pozemky, na kterých se nachází současná výroba betonových směsí, byly navrženy jako stavební blok již ve fázi veřejného projednání návrhu MPP - nejedná se o měněnou část návrhu MPP. Tyto pozemky nemohou být do transformační plochy zahrnuty.

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

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

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.

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

případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Zásadní připomínka

ID 3026601

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDLPOW

Identifikátor podání Portálu Pražana | abxn9s28

Lokalita | 724, 846, 161, 845

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | Importovaná - Připomínka 11

Vyjádření

846/Vltava IV. - cílový charakter lokality

Upravit text cílový charakter lokality na: "Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné nestavební, stabilizované, rekreační lokality Vltava IV. se strukturou parkového prostranství. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Cílem navržených regulativů je zachovat přírodně rekreační charakter tvořený zejména vodním tokem Vltava a přilehlých břehů, které jsou součástí záplavového území za protipovodňovou ochranou a posílit a rozšířit prostupnost podél Vltavy i v rámci Císařského ostrova a jeho napojení na oba břehy, zejména provázanost jednotlivých nábřežních parků tvořících systém navazujících přírodních ploch a promenád a doplnit je vhodným mobiliářem a parkovým vybavením. Podporovat rozdílné typy břehů a jejich identitu v návaznosti na přiléhající uliční prostranství a parky. Specifickým znakem lokality je Císařský ostrov a promenádní korza na obou březích. V lokalitě se nachází několik areálů sportovišť. Na obou březích se nachází nestavební transformační rekreační plochy určené pro přeměnu na parková prostranství, parky Císařský ostrov, Trojské nábřeží a Holešovické nábřeží."

Odůvodnění

Text byl upraven s ohledem na pochopitelnost popisovaného charakteru a byla doplněna základní informace o záplavovém území a protipovodňové ochranně.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Původní text vyjadřuje cílový charakter lokality; konkrétní záplavová území spolu s protipovodňovou ochranou není nutno zmiňovat - jsou limitem a jsou také uvedeny v KLZ/700 – technická infrastruktura a také v grafické části MPP.

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.

Zásadní připomínka

ID 3026598

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDLPOW

Identifikátor podání Portálu Pražana | abxn9s28

Lokalita | 826, 846

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | Importovaná - Připomínka 12

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

846/Vltava IV. - lávka na Císařský ostrov

Upravit umístění lávky 640/846/126 tak, aby bylo umožněno i jiné možné konkrétní umístění lávky, např. pomocí vymezení plochy dopravní nebo technické infrastruktury v rozsahu vyznačeném v rámci této připomínky.

Odůvodnění

Dle prověření Ředitelství vodních cest České republiky v rámci návrhu tohoto propojení, je lávka v navržené pozici v tuto chvíli obtížně realizovatelná s ohledem na normy, které limitují výškové umístění lávky nad vodní hladinou. Aktuálně je projekt lávky pro bezmotorovou dopravu prověřován formou připravované soutěže.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

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.

Zásadní připomínka

ID 3026603

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDLPOW

Identifikátor podání Portálu Pražana | abxn9s28

Lokalita | 283

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | Importovaná - Připomínka 22

Vyjádření

283.11 - Doplnit podmínky pro umístění VPS Záchytná nádrž Povltavská

V individuálních regulativech doplnit a popsat podmínky pro umístění VPS Záchytná nádrž Povltavská. Doplnit v krycím listě 800/ občanská vybavenost: Využití ploch nad podzemní záchytnou nádrží bude navrženo územní studií a přesahuje plošné omezení stanovené pro místní park v upraveném návrhu MPP.

bude doplněno

Odůvodnění

Umístění Retenční nádrže do těsného sousedství obytných domů bude mít negativní vliv na hygienické poměry a pohodu bydlení. Tato lokalita je historickým a dnes rehabilitujícím se centrem obce se silnou místní identitou a specifickým koloritem. Retenční nádrž nesmí omezit vhodnější využití plochy jako součásti předprostoru před jedinou dochovanou a památkově chráněnou rybářskou osadou na území hlavního města Prahy. Podmínkou je určení využití parteru pro doplnění občanskou vybaveností (galerie, komunitní centrum, ateliery, restaurace) na základě vypracování územní studie dle Akčního plánu projektů Celkové koncepce Císařského ostrova a jeho širšího okolí, schváleného RHMP v roce 2018.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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, že regulativy MPP jsou nastavené ve smyslu připomínky, MPP nepředvídá další konkrétní detailní využití ploch nad nádrží, které může specifikovat územní studie. Nádrž bude zakomponována do parku. Doplnění podmínek pro zachytnou nádrž do krycího listu je pod podrobnost územního plánu. Prvek je vymezen v návrhu MPP již od společného jednání a nedošlo ke změně ani v rámci veřejného projednání - nejedná se o měněnou část návrhu.

Zásadní připomínka

ID 3026604

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDLPOW

Identifikátor podání Portálu Pražana | abxn9s28

Lokalita | 283, 894

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | Importovaná - Připomínka 23

Vyjádření

283.13 - Nesouhlas se stanovením výškové hladiny areálu EZÚ

Nesouhlas se stanovením výškové hladiny areálu EZÚ rozmezím podlažnosti 6 a požadavek na opravu s hladinou 4.

Odůvodnění

Toto je chyba - hladina je odvozena od jedné nejvyšší budovy (neodpovídající metodice určování výškové regulace navržené MP) vycházející z počtu podlaží 5 u nejvyšší stávající budovy areálu. Nejčastěji vyskytující se výška v příslušném čtverci 100 x 100 metrů jsou dvě max. 3 podlaží. V kontextu lokality Troja, její výškové hladiny 2 až 3, krajinné dominanty svahů Jabloňky i nové vinice u historické usedlosti Popelářka je navržené navýšení podlažnosti nezdůvodnitelné a nepřípustné.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

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.

Zásadní připomínka

ID 3026605

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDLPOW

Identifikátor podání Portálu Pražana | abxn9s28

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | Importovaná - Připomínka 29

Vyjádření

283.1a - Požadavek na doplnění popisu lokality Troja

Požadavek na doplnění popisu lokality:

Cílový charakter lokality

Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Troja se strukturou vesnickou. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.

Lokalita Troja je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. V lokalitě je nutné chránit dochovaný charakter jádra původního historického sídla. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení zejména prostupné sítě veřejných prostranství s osou v ulicích Trojská a Nad Kazankou a těžištěm v centrální části mezi školou, usedlostí Kazanka a areálem diplomatické čtvrti s veřejnou vybaveností, zachování homogenního výškového uspořádání zástavby. V jižní části lokality je navržena transformační plocha pro vytvoření (VPS) čtvrtového parku v pásu podél protipovodňového valu. Doplnění sítě uličních prostranství, posílení napojení veřejného prostranství na parkovou lokalitu, Vltava IV. a na rekreační lokalitu Trojská brána a zabezpečení prostupnosti klínem nezastavitelné rekreační lokality Nad Trojou. Cílem navržených regulativů je zachování krajinných, kulturních a civilizačních hodnot podstatné součásti vyhlášeného Přírodního parku Drahaň - Troja. Lokalita představuje podstatnou součást trojské zástavby formující její charakter rezidenční čtvrti a samostatné enklávy domů v zeleni. Zahrnuje historické viniční usedlosti, vesnickou památkovou zónu Rybáře, kolekci cenných vil v ulici Nad Kazankou, poválečnou zástavbu ulice Trojská, kompozičně ukončený areál diplomatické čtvrti. V severozápadní části lokality se nachází zahrádková osada.

Odůvodnění

MČ považuje jedinečný popis lokality jako podstatné východisko pro budoucí rozhodování v území. 80 let po přičlenění k Praze si Troja uchovává svůj krajinný rámeček a příměstský charakter a na rozdíl od jiných částí v okolí a přes četné zastavovací plány nebyly její svahy plošně zastavěny.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Požadavek MČ byl prověřen - požadované doplnění textu "V jižní části lokality je navržena transformační plocha pro vytvoření (VPS) čtvrtového parku v pásu podél protipovodňového valu." se týká lokality 846, kde v KLZ této lokality je požadavek uveden. Veřejnou vybavenost je možné, nad rámeček vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje.

Všechny podmínky a požadavky stanovené Metropolitním plánem jako cílový charakter území platí současně. Konkrétněji a podrobněji stanovené požadavky nebo podmínky mají přednost před požadavky nebo podmínkami obecnějšími. Obecně jsou požadavky stanovené v části třetí upřesňovány požadavky stanovenými v části čtvrté a dále upřesňovány systémy veřejných infrastruktur v částech páté až osmé. Regulativy MPP zajišťují ochranu trojských svahů před zástavbou plnohodnotně.

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.

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.

Zásadní připomínka

ID 3026606

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDLPOW

Identifikátor podání Portálu Pražana | abxn9s28

Lokalita | 283, 724

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | Importovaná - Připomínka 30

Vyjádření

283.1b - Doplnit individuální regulativy dle územní studie

Doplnit Individuální regulativy na základě zpracované územní studie:

Odůvodnění

MČ požaduje vypracovat Územní studii pro celé území Prahy-Troje

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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, byly pouze dílčí úpravy, které nesouvisí s předmětem požadavku, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí, že není přesněji definováno, doplnění jakých individuálních regulativů je požadováno. V území je zpracována studie Příměstský park Trojská kotlina, se kterou je návrh MPP v souladu - v lokalitě 283 je vymezen městský park. Požadavek na zpracování územní studie není předmětem projednání návrhu MPP v opakovaném veřejném projednání.

Problematika požadavků na podmíněnost územními studiemi byla komplexně prověřena již v rámci veřejného projednání návrhu MPP. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání byl pořizovatelem zvolen jednotný přístup pro vymezování podmíněnosti.

V návrhu MPP, bylo-li to v daných plochách shledáno jako důvodné, zejm. dochází-li návrhem MPP k výraznému nenárokovému zhodnocení pozemků navýšením míry využití území nad rámec dnešního právního stavu v ÚP SÚ, bylo požadavku vyhověno účelnějším nástrojem, a to ve smyslu požadavku podatele. Do návrhu MPP byl v doplněn regulativ podmíněnosti plánovací smlouvou (PPS) dle § 323 odst. 10 NSZ, včetně příslušných regulativů PPS. Byly stanoveny podmínky a lhůta pro jejich uzavření a jejich základní obsah. Na základě komplexního posouzení a zohlednění všech obdržených připomínek a námitek byly doplněny PPS pro konkrétní plochy. PPS byly provázány na stávající právní stav a zohledňují právní kontinuitu tak, aby nepoškodily vlastníky z hlediska nepřiměřeného zásahu do jejich práv a legitimního očekávání, tj. jsou

aplikovány zpravidla na zhodnocovaný rozdíl HPP, který MPP "přidává" oproti ÚP SÚ (stávajícímu právnímu stavu). Byly stanoveny výjimky, pro které se podmíněnost nepoužije. Příslušné regulativy byly odvozeny z praxe HMP, z důvodu legitimního očekávání vlastníků a transparentního, rovného a předvídatelného chování města i úřadu vůči vlastníkům. Z toho důvodu bylo přihlédnuto k Metodice spoluúčasti investorů schválené ZHMP v 01/2022, z hlediska kontinuity a předvídatelnosti. Plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, jsou vymezeny v grafické části Z 01 a uvedeny v KLZ/900. Výčet těchto ploch je uveden v příloze č. 2/900 a je doplněn krycím listem podmíněnosti v příloze č. 3. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Druhým nástrojem, kterým návrh MPP řeší požadavky na určitou formu podmíněnosti, je pro zajištění koordinovaného a koncepčního rozvoje významných transformačních a rozvojových ploch využití parametrické regulace, díky které je zajištěna garance komplexního řešení území a jeho podrobného prověření a zároveň je minimalizováno riziko tzv. "salámové metody".

Pořizovatel si je zároveň vědom nezbytnosti a nezastupitelné role podrobnějších územně plánovacích nástrojů, a z toho důvodu v rámci koordinace územně plánovací činnosti v rámci území hl. m. Prahy činí maximum pro to, aby právě územní studie vznikaly. Mnoho územních studií pro klíčové lokality již bylo pořizovatelem zdárně pořízeno, schváleno a úspěšně slouží jako podklad pro rozhodování v území. Zároveň pořizovatel mnoho dalších studií v současnosti pořizuje, vždy s přihlédnutím k aktuálním potřebám území a prioritám městských částí a samosprávy HMP. Samotné pořizování územních studií tudíž pořizovatel upřednostňuje před rigidním a neflexibilním požadavkem na závaznou podmíněnost územní studií v určitém území, tím spíše, pokud již územní studie vznikla, či pokud se našel jiný adekvátní nástroj pro nalezení dohody v území.

V neposlední řadě pořizovatel prověřoval i právní kontinuitu s regulativy dosavadního ÚP SÚ, neboť v mnoha případech podatelé požadují vymezování podmíněnosti územní studií de facto nad rámec dnešního právního stavu, tj. v územích, kde ÚP SÚ nevyžaduje ani podmíněnost územní studií ani zastavovací studií. To jsou de facto všechna území mimo plochy ve velkých rozvojových územích (tzv. VRÚ) a mimo plochy s plovoucími značkami. V takových případech proto pořizovatel v rámci správních úvahy při vážení veřejných a soukromých zájmů došel k závěru, že stanovení podmíněnosti v území pořízením územní studie by nebylo možné odůvodnit ani její nezbytností pro prověření složitých vztahů v území, neboť v daných případech byla urbanistická koncepce území dostatečně prověřena v rámci zpracování MPP a navržené regulativy poskytují dostatečný

rámec pro rozhodování v navazujících řízeních. Požadavek na podmíněnost územní studií by v takových případech představoval nepřiměřené omezení využití území, které neodpovídá míře složitosti řešeného území ani účelu tohoto nástroje, a nadto by byl v rozporu s právní kontinuitou. Uložení takové podmínky proto nebylo shledáno odůvodněným.

Z výše uvedeného vyplývá, že pořizovatel systémově a komplexně prověřil na základě připomínek a námitek danou problematiku jak ve vztahu k tomuto území a dotčeným pozemkům, tak zároveň metodicky v rámci celého území hl. m. Prahy jednotně a v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Dále podrobněji viz příloha P.167 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.

Zásadní připomínka

ID 3026607

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDLPOW

Identifikátor podání Portálu Pražana | abxn9s28

Lokalita | 283, 724

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Název | Importovaná - Připomínka 31

Vyjádření

283.2 - Požadavek na doplnění stávajícího veřejného prostranství

Požadavek na doplnění stávajícího veřejného prostranství před základní školou Svatopluka Čecha - v bývalém areálu Diplomatické čtvrti.

Odůvodnění

Jedná se o centrální část a stávající přirozené těžiště lokality. Stabilizace veřejných prostranství je klíčová mimo jiné pro prostupnost území a každodenní kvalitu života v městské části.

Vymezené plochy nejsou soukromou zahradou, jsou volně přístupné a mají charakter zpevněných ploch, případně parkově upravené části náměstí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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 dotčeném území, byla zejména úprava výškové regulace, vymezení pěšího propojení a občanské vybavenosti, tj. nikoliv vymezení veřejného prostranství, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

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.

Zásadní připomínka

ID 3026608

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDLPOW

Identifikátor podání Portálu Pražana | abxn9s28

Lokalita | 283, 894

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Název | Importovaná - Připomínka 34

Vyjádření

283.21 - Oprava výškové regulace v ulici Nad Kazankou

Požadavek na opravu výškové regulace v ulici Nad Kazankou ze 4 na 3

Odůvodnění

Nesprávně odvozeno, většina domů je nižší, pouze dvě vily mají tři nadzemní podlaží.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

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.

Zásadní připomínka

ID 3026609

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDLPOW

Identifikátor podání Portálu Pražana | abxn9s28

Lokalita | 283, 724

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Název | Importovaná - Připomínka 36

Vyjádření

283.4 - Požadavek změnit transformační plochu č.411/283/2030

Požadavek změnit transformační plochu č.411/283/2030 v záplavové oblasti nad Protipovodňovým valem na rekreační využití a nestavební čtvrtový park s rekreačním využitím.

Zahrnout jako součást čtvrtového parku a zahrnout jako VPS (veřejně prospěšnou stavbu). Tato plocha je vedena v Akčním plánu Celkové koncepce Císařského ostrova a jeho širšího okolí, IPR 2015-2030 a označena K7.

Odůvodnění

Území, které je i přes povodňový val, dál vedeno jako záplavové a díky klimatickým změnám nadále rizikové, zároveň ze stejných důvodů důležitá stávající zelená plocha se vzrostlou zelení ve městě, kde městská část nedoporučuje další plošnou výstavbu.

Čtvrtový park nejlépe odpovídá optimálnímu využití této plochy. Plocha určená k transformaci obsahuje přístupovou cestu a vjezdy a dva objekty historických vil, fragmenty ovocných sadů v zahradách a vzrostlou zeleň a již dnes v podstatě plní funkci neoficiálního parku pro obyvatele městské části. Trojské lokality, které mají návštěvnost kolem dvou milionů návštěvníků ročně postrádají paradoxně prostory pro rekreaci obyvatel mimo hlavní návštěvnické (a tudíž velmi exponované) trasy a plochy. Vzhledem k aktuální dopravní situaci ve městě je další zastavování ploch mimo přímé kapacitní spojení MHD nerozumné a centru města neuleví od IAD. Navyšování a zahušťování blízkých lokalit na Praze 7 a 8 by mělo být vyváжено současným navýšením parkových, rekreačních a sportovních ploch v blízkém okolí. Troja tuto zvýšenou poptávku může uspokojit, bez

vysokých nákladů na realizaci. Kapacita nedaleké Stromovky je v exponované dny již naplněna. MČ zároveň navrhuje využít nového čtvrtového parku jako zelené propojení mezi vstupní branou do Troje s doplněnou občanskou a dopravní vybaveností a rekreačními cíli v trojské kotlině (zámek, zoo, botanická zahrada).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Jde o plochu 411/724/2060 (v prvním veřejném projednání byla pod zmíněným kódem 411/283/2030). Požadavku bylo částečně vyhověno změnou využití z obytného na rekreační.

Předmětné plochy byly navrhovány jako transformační již v rámci společného jednání i veřejného projednání návrhu MPP. Rekreační využití lokality vychází z dosavadního ÚP SÚ.

Jako účelnější využití byla vyhodnocena rekreace v podobě sportu než rekreace v parcích, kterých je v okolí poměrně velké množství. Rekreace v podobě sportu, která v oblasti nebyla vymezena v dostatečné míře, pokryje potřeby obyvatel. Celá lokalita je výborně dopravně obsloužena. K tomu ještě přispěje i posílení tramvajové sítě. Vymezení čtvrtového parku v této oblasti by bylo nadměrně omezující a bylo by v rozporu s koncepcí.

Vzhledem k charakteru lokality, rekreačním plochám v dosavadním ÚP SÚ a využívání území pro různé formy rekreace jsou plochy rozšířeny právě v návaznosti na zmíněný zájem o rekreaci v okolí. Tím MPP umožňuje vznik různých forem sportu a aktivní rekreace. Navíc je území dobře obslouženo tramvají, což bude podpořeno navrženou smyčkou. Zároveň je místo napojeno na Městský okruh, u kterého bude vybudováno P+R.

Zástavba je regulována využitím, vymezením veřejných prostranství a výškovou regulací. MPP neznemožňuje zpracování studií nebo jiných dokumentací.

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.

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.

Zásadní připomínka

ID 3026610

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDLPOW

Identifikátor podání Portálu Pražana | abxn9s28

Lokalita | 283

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Název | Importovaná - Připomínka 38

Vyjádření

283.6 - Pomologická zahrada

Požadavek zachovat jako nestavební blok - zahrada. Vyjmout celou plochu bývalé Pomologické zahrady z transformační lokality a vyznačit je jako součást stabilizované plochy.

Odůvodnění

Oprava dle skutečného stavu v území, pozemky ve správě mč, dlouhodobě využíváno jako část zahrad přilehlých domů. Městská část jako pověřený správce vyznačených pozemků nesouhlasí se změnou zátěže těchto pozemků. Předmětné plochy jsou součástí jednoho celku bývalé Pomologické zahrady, jednotně ohrazené a oplocené.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Z převážné části návrh MPP v rámci OVP již požadavek splňuje. Transformační plocha obytná je v daném území vymezena v kontinuitě s dosavadním ÚP SÚ. Zároveň je tímto postupem chráněna stabilita majetkoprávních vztahů, neboť vlastníci dotčených pozemků nepřijdou o možnost jejich budoucího využití v souladu s dosavadním ÚP SÚ.

V rámci veřejného projednání bylo vyhověno vymezením požadované plochy v rozsahu PS (sady, zahrady a vinice) dle dosavadního ÚP SÚ jako součásti stabilizovaného území. Původní transformační plocha 411/283/2030 byla vymezena jako zastavitelná rekreace. Zastavitelné plochy dle dosavadního ÚP SÚ obsažené v řešeném území této

připomínky k návrhu MPP zůstaly zastavitelnými v kontinuitě s dosavadním ÚP SÚ.

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.

Zásadní připomínka

ID 3026611

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDLPOW

Identifikátor podání Portálu Pražana | abxn9s28

Lokalita | 283, 724

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Název | Importovaná - Připomínka 39

Vyjádření

283.7 - Doplnění individuálních regulativů na základě vypracování územní studie

Požadavek doplnit individuálních regulativů na základě vypracování územní studie.

Odůvodnění

Tato plocha je vedena v Akčním plánu Celkové koncepce Císařského ostrova a jeho širšího okolí, IPR 2015-2030 a označena K7.

Rozdělení na plochy k dalšímu prověření bylo odsouhlaseno RHMP v roce 2018. Předpokladem bylo zpracování návazných studií do roku 2021.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Pořizovatel, jsa si vědom závěrů Akčního plánu k implementaci Koncepce celkového krajinářského řešení Císařského ostrova a jeho širšího okolí, v předmětné ploše neeviduje pořízených územních studií. Není tedy možné specifikovat konkrétních individuálních regulativů, které by měly být doplněny, ani předjímat konkrétních závěrů případné studie.

Nadto byla plocha v návrhu pro opakované projednání přeřazena z lokality se smíšenou obytnou funkcí do lokality s rekreačním využitím. Vzhledem k rozsahu je z pohledu pořizovatele vhodné plochu podrobněji prověřovat, na základě stávající praxe však není běžné využívat nástroj územní studie pro rekreační plochy.

Pořizovatel proto vyhodnotil, že není vhodné formu podrobnějšího prověření předjímat.

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.

Zásadní připomínka

ID 3026612

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDLPOW

Identifikátor podání Portálu Pražana | abxn9s28

Lokalita | 805, 806

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Název | Importovaná - Připomínka 42

Vyjádření

TROJA.11 - Sladit rozvoj návštěvnických areálů s trojskou krajinou

Podřídit a sladit rozvoj a navrhované rozšiřování intenzivních návštěvnických areálů Zoologické a Botanické zahrady Přírodnímu parku a trojské autentické krajiny.

Odůvodnění

Zoologická a Botanická zahrada je podřízenou součástí Přírodního parku, podmnožinou trojské krajiny. Ideový koncept těchto městských organizací a rozvoj jejich tematických areálů by měl respektovat a posilovat charakter trojské krajiny!

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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, že se jedná o obecný požadavek, konkrétněji je řešeno v rámci jednotlivých připomínek. Území bylo podrobně řešeno s příslušnými dotčenými orgány, chránícími své zájmy v oblasti ochrany přírody.

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.

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.

Zásadní připomínka

ID 3026613

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDLPOW

Identifikátor podání Portálu Pražana | abxn9s28

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Název | Importovaná - Připomínka 45

Vyjádření

TROJA.17 - Doplnit individuální regulativy spoluprací s městskými částmi

Požadavek na účast příslušných městských částí při formulaci charakteru a potenciálu lokalit. Krycí listy lokalit jsou nekompletní a nevyužívají MP navrhované individuální regulativy (viz „Individuální regulativy nejsou stanoveny“) Při stanovení potenciálu lokalit využít všechny navržené regulativy - UP, PP, VP, popsat je v KL. Jedním z individuálních regulativů by mělo být vyloučení nové výstavby bytových domů.

Odůvodnění

Při konzultacích v průběhu zpracovávání MP ani v konceptu odůvodnění (2014) ani návrhu 2018 nebyl charakter a jedinečný konkrétní popis lokalit představen ani s MČ konzultován. V čase mezi zveřejněním a lhůtou pro podání připomínek nebylo možné tuto zásadní součást výroku MP doslovně a vyčerpávajícím způsobem doplnit a přeformulovat.

Metropolitní plán jako jeden z nástrojů regulace území umožňuje stanovit individuální regulaci. Vzhledem k měřítku a podrobnosti Metropolitního plánu považujeme tento nástroj za velmi potřebný. Přesto pro žádnou lokalitu na území MČ Troja není individuální regulace stanovena. Území MČ Troja je natolik specifické, že obecné předpisy (např. PSP) a obecné regulativy stanovené Metropolitním plánem neodpovídají některým reálným situacím. Například díky příkrým svahům v některých lokalitách je viditelná výška staveb až o 2 podlaží vyšší než stanoví regulace.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Požadovaná doplnění individuálních regulativů (např. o vyloučení nové výstavby bytových domů) jsou mimo podrobnost Metropolitního plánu.

Podrobnější posouzení realizované výstavby bude řešeno v rámci následných řízení. Kromě výškové regulace je vždy třeba dodržet všechny regulativy daného území (cílový charakter, struktura, stabilita území).

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.

MPP je pořizován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Rozhodnutí o pořízení územního plánu, schválení zadání územního plánu a vydání územního plánu je ve výhradní pravomoci zastupitelstva obce. Stavební zákon v § 52 odst. 1 stanoví minimální lhůtu, po kterou je třeba ponechat návrh územního plánu zveřejněný před konáním veřejného projednání. Současně dle § 52 odst. 3 stavebního zákona mohou být uplatněny námitky proti návrhu územního plánu a připomínky. Všechna zákonná ustanovení byla při pořizování Metropolitního plánu dodržena. Náležitosti Metropolitního plánu jako opatření obecné povahy upravuje správní řád v § 171 a násl. a v podrobnostech specifikují stavební zákon a prováděcí právní předpisy (na základě zmocňovacího ustanovení stavebního zákona v § 43 odst. 6). Základní obsahové náležitosti vymezuje stavební zákon v § 43. Veškeré stanovené obsahové náležitosti Metropolitní plán jako opatření obecné povahy podle pořizovatele splňuje, je dostatečně přehledný a srozumitelný. Požadavky námitek či připomínek podaných k návrhu územního plánu podle § 52 stavebního zákona by měly směřovat k obsahu nebo formálním

náležitostem územního plánu, případně k procesu pořizování, který již proběhl. Termíny a způsoby vyjadřování účastníků k územně plánovací dokumentaci jsou stanoveny v jednotlivých fázích pořizování dle § 43–55 stavebního zákona. Návrh Metropolitního plánu byl projednán formou veřejného projednání dne 30. 5. 2022 a 23. 6. 2022 a opakovaného veřejného projednání dne 19. 11. 2025 a 26. 11. 2025, přičemž připomínky a námítky bylo možné uplatnit nejpozději do 30. 6. 2022, resp. 3. 12. 2025 včetně. Nadto jsou městské části při projednání územně plánovací dokumentace vázány Obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v tomto případě konkrétně § 25b. Nad rámec výše uvedeného probíhaly pracovní konzultace nad návrhem Metropolitního plánu v gesci určeného zastupitele dle § 49 nového stavebního zákona.

V průběhu pořizování byla nad rámec zákona a povinností pořizovatele připravena zcela nadstandardní participace a servis pro veřejnost, který zahrnoval výstavy o návrhu MPP, přednáškové cykly pro veřejnost a městské části, veřejné odborné semináře pro odbornou veřejnost, školení a výpomoc s připomínkováním návrhu MPP, vysvětlovací putovní výstavu po městských částech a celou řadu dalších akcí a doprovodného programu. Pořizovatel, zpracovatel a určený zastupitel navíc poskytli, kdykoli k tomu byli vyzváni, veškerou potřebnou součinnost, pracovní jednání či konzultace. Dále podrobněji viz příloha P.208 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.

Zásadní připomínka

ID 3026615

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDLPOW

Identifikátor podání Portálu Pražana | abxn9s28

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Název | Importovaná - Připomínka 52

Vyjádření

TROJA.27 - Doplnění podmínek rozšiřování samot

Individuální regulací omezit možnost zvětšování samot a výslovně uvést, že toto zvětšení stavby nelze provádět opakovaně. Stanovit, že za původní velikost je brána velikost prokázaná v době začátku platnosti Metropolitního plánu.

Odůvodnění

Nejasnost a nedostatečnost specifikace především v článku 91 textové části

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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

Do textové části odůvodnění, do kapitoly 9 k článku 91 bude doplněno dovysvětlení k problematice "zvětšování samot" ve smyslu požadavku.

Aby bylo pro výkladovou a aplikační praxi ve smyslu daného ustanovení závazné části návrhu MPP jednoznačně možné dovodit, že zvětšení stavby nelze provádět opakovaně, dojde k upřesnění této skutečnosti do odůvodnění MPP.

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

opakovaně veřejně projednán na v pořadí již třetím veřejném projednání.

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

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.

Zásadní připomínka

ID 3026616

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDLPOW

Identifikátor podání Portálu Pražana | abxn9s28

Lokalita | 318, 961

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Název | Importovaná - Připomínka 63

Vyjádření

318.5 - Požadavek upravit výškovou hladinu ve čtverci ze 3 na 2

Ve vazbě na upravenou koncepci výškové regulace v ochranném pásmu PRP rozporujeme určení výškové regulace ve čtverci na 3 podlaží. Požadujeme snížení výškové regulace tohoto čtverce na 2 podlaží.

Odůvodnění

Odpovídá okolní zástavbě bloku rodinných domů. důležité pro dotvoření bloku v jedné výškové hladině a zachování pohledové dominance vinice Salabka i areálu botanické zahrady.

Lokalita 318/ Salabka je definována navrženým Metropolitním Plánem jako struktura zahradního města s cílem dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality se strukturou zahradního města a zachování homogenního výškového uspořádání zástavby. Lokalita představuje podstatnou součást trojské zástavby formující její charakter historické venkovské zástavby a rezidenční čtvrti.

Převážná část této lokality východně od ulice Jiřího Jandy, kde se zmíněný pozemek nachází má dle současného platného Územního Plánu hl. města Prahy funkční určení a regulativ zastavěnosti OB-A, resp. OB-B. Výškový limit této části lokality Salabka je 2 nadzemní podlaží resp. 2 + podkroví. Tak byla i v posledních 20 letech realizována výstavba nových rodinných domů v dané lokalitě. Bylo to tak i v souladu se záměrem a cílem nového Metropolitního Plánu Prahy zachovat strukturu zahradního města.

Současný navrhovaný limit výškové regulace v hraničním rohu této lokality hraničící směrem k volné krajině – k pozemku 95/5 dle současného platného územního plánu ve funkčním využití „sady, zahrady a vinice“ je v rozporu s urbanistickými zásadami a cíli popsány v návrhu Metropolitního plánu.

Vzhledem ke svažitosti terénu v dané lokalitě mají zde objekty jedno polozapuštěné podzemní podlaží, které se však z pohledu od Vltavy plně uplatňuje jako nadzemní podlaží. Vzniká tak de facto výšková regulace o jedno podlaží vyšší než určuje daný regulativ.

Kvůli volnější metodice regulace zastavitelnosti nově navrženého Metropolitního Plánu Prahy lze tak z jistotou na daném zastavitelném pozemku č. 106 v k.ú. Troja očekávat záměr de-facto 4 podlažního objektu tzv. viladomu, který však nebude ničím jiným než bytovým nájemním domem. Domníváme se, že takový objekt rozhodně nebude splňovat cíle Metropolitního Plánu Prahy udržet v této velmi cenné lokalitě charakter historické venkovské zástavby a rezidenční čtvrti a zahradního města.

Proto požadujeme snížení limitu výškové regulace tohoto pozemku na 2 podlaží.

Nový text:

Lokalitu 318/ Salabka definuje navržený Metropolitní Plán jako strukturu zahradního města. Cílem má být dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality se zmíněnou strukturou a zachovat homogenní výškové uspořádání zástavby. Lokalita tvoří podstatnou součást trojské zástavby a utváří její charakter historické venkovské zástavby a rezidenční čtvrti.

Pro převážnou část této lokality východně od ulice Jiřího Jandy, kde se zmíněný pozemek nachází, platí dle současného platného Územního Plánu hl. města Prahy funkční určení a regulativ zastavěnosti OB-A, resp. OB-B. Výškovým limitem této části lokality Salabka jsou 2 nadzemní podlaží resp. 2 + podkroví. Tímto způsobem zde také byla během posledních 20 let realizována výstavba nových rodinných domů. Odpovídalo to tedy rovněž záměru a cíli nového Metropolitního Plánu Prahy, aby byla zachována struktura zahradního města.

Současný navrhovaný limit výškové regulace v hraničním rohu této lokality, který hraničí směrem k volné krajině, totiž k pozemku parc. č. 95/5 dle současného platného územního plánu ve funkčním využití „sady, zahrady a vinice“, **není ve shodě s urbanistickými zásadami a cíli stanovenými v návrhu Metropolitního plánu.**

Z důvodu svažitosti terénu v předmětné lokalitě mají tamější objekty jedno polozapuštěné podzemní podlaží, které se ovšem z pohledu od Vltavy plně uplatňuje jako nadzemní. Ve skutečnosti tak vzniká výšková regulace, která je o jedno podlaží vyšší než stanoví daný regulativ.

Vzhledem k volnější metodice regulace zastavitelnosti nově navrženého Metropolitního Plánu Prahy lze tedy na daném zastavitelném pozemku parc. č. 106 v k. ú. Troja zcela jistě anticipovat záměr de-facto čtyřpodlažního objektu tzv. viladomu. Takový bytový nájemní dům bude v rozporu s cíli Metropolitního Plánu Prahy, totiž udržet v této velmi cenné lokalitě charakter historické venkovské zástavby, rezidenční čtvrti a zahradního města.

Z uvedených důvodů požadujeme snížení limitu výškové regulace předmětného pozemku na 2 podlaží.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

Podle § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v opakovaném veřejném projednání projednává pouze v rozsahu těchto úprav. To znamená, že při opakovaném veřejném projednání návrhu MPP bylo možné uplatňovat námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, bylo vymezení významné cyklotrasy (stav), tj. nikoliv úprava výškové regulace, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

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.

Zásadní připomínka

ID 3026600

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDLPOW

Identifikátor podání Portálu Pražana | abxn9s28

Lokalita | 724, 315, 894, 846, 161, 845, 855

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Název | Importovaná - Připomínka 7

Vyjádření

161/Pelc-Tyrolka - cílový charakter lokality

Změnit text cílový charakter lokality na: "Naplnit potenciál zastavitelné transformační, obytné lokality Pelc-Tyrolka se strukturou heterogenní. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Lokalita Pelc-Tyrolka je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání respektující krajinou kompozici údolí Trojské kotliny a měřítko místa se zachovalou strukturou cest, zahrad, parcel a původních objektů, navazující na okolní zástavbu vilové čtvrti a cenné přírodní a rekreační území podél Vltavy, dotvoření lokality novou zástavbou s těžištěm v okolí stávajících vysokoškolských budov a s přiměřenou sítí občanské vybavenosti a parků, zajištění prostupné sítě veřejného prostranství napojující se na sousední lokality. Dále je cílem navržených regulativů dotvoření výškové kompozice lokality v návaznosti na okolní zástavbu a krajinné uspořádání, přičemž nepřesáhne výšku danou stávající budovou Matematickofyzikální fakulty UK, začlenění rozsáhlých dopravních staveb včetně plánované dostavby Městského okruhu o úsek Pelc-Tyrolka – Balabenka a posílení protipovodňové ochrany území.

Odůvodnění

Důvodem úprav je upřesnění cílového charakteru s ohledem na místní znalost. Urbanistický i krajinný význam lokality je zcela nesporný a zdaleka přesahuje téma proměny vymezeného území. Celoměstský význam je zde však zároveň nedílně propojen s kvalitou vlastní lokality, která si - přes razantní projekty ze 60. a 70. let - stále uchovala čitelné historické vrstvení i komorní měřítko jednotlivých míst a dochovaných historických staveb, které jí dávají svébytný

a unikátní charakter, jež nebyl do značné míry setřen výstavbou dálnice, ani výškovými stavbami univerzitních budov. Jednou z klíčových bodů této lokality je působivá krajinná kompozice údolí, která dává místu identitu a měřítko a která je - v blízkých i vzdálených pohledech - již součástí Trojské kotliny se strukturou cest, zahrad, parcel a původních objektů, která až v překvapivé míře uchovala poklidný předměstský charakter, kterým se celá oblast vyznačovala až do 60. let 20. století.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Pořizovatel se požadovanou textací zabýval, zvážil její zapracování a rozhodl o tom, že nebude vyhověno. Důvodem je, že předmětné území je v tuto chvíli prověřováno územní studií ÚS Pelc - Tyrolka, která prověřuje možné prostorové řešení i charakter území. Požadované upřesnění charakteru je jedním z předmětů prověřování.

Pořizovatel proto vyhodnotil, že daný požadavek bude vyřešen lépe, adresněji a účelněji na platformě podrobnější dokumentace a je naopak účelnější, aby Metropolitní plán území popisoval s větší mírou otevřenosti k zpřesnění.

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.

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.

Zásadní připomínka

ID 3026617

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDLPOW

Identifikátor podání Portálu Pražana | abxn9s28

Lokalita | 724

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Název | Importovaná - Připomínka 71

Vyjádření

673.5 - Úprava záchytného parkoviště u Trojského mostu

Požadavek záchytné parkoviště u Trojského mostu přesunout na pravou stranu od Trojského mostu ve směru do Troje, doplnit parkoviště pro zájezdové autobusy návštěvníků trojských atrakcí, vyznačit jako parkovou plochu plochou (parkování na terénu v zeleni).

Odůvodnění

Plocha na západ od mostu může být rozšířena pro sportovní zázemí v blízkosti areálu FTVS/USK Praha a zavedeného Softbalového areálu SaBaT.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 měnění 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 námitky

a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byla úprava výškové regulace a úprava dotčené transformační plochy (plocha, zastavitelnost), tj. nikoliv úprava dotčeného záchytného parkoviště, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

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.

Zásadní připomínka

ID 3026619

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDLPOW

Identifikátor podání Portálu Pražana | abxn9s28

Lokalita | 724

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Název | Importovaná - Připomínka 72

Vyjádření

673.6 - Výrobna betonových směsí

Požadavek plochu s dočasnou stavbou výroby betonových směsí zahrnout do transformační plochy lokality.

Odůvodnění

Plocha s dočasnou a rušivou stavbou výroby je nedílnou součástí území určeného k transformaci.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Do stavebního bloku byly v rámci veřejného projednání zahrnuty související pozemky východně. Návrh ploch vychází z koordinace změny platného ÚP SÚ Z 3729 a územní studie Pelc - Tyrolka. Pozemky, na kterých se nachází současná výroba betonových směsí, byly navrženy jako stavební blok již ve fázi veřejného projednání návrhu MPP - nejedná se o měněnou část návrhu MPP. Tyto pozemky nemohou být do transformační plochy zahrnuty.

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

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.

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

Zásadní připomínka

ID 3026620

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDLPOW

Identifikátor podání Portálu Pražana | abxn9s28

Lokalita | 114, 894, 316, 161, 116

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Název | Importovaná - Připomínka 75

Vyjádření

894.2 - Souhlas s potvrzením krajinných hodnot Troje

Návrat a začlenění ploch trojských strání a ploch kolem Velké skály a třešňovky do formálního rozvoje krajiny považuje městská část za správné a odpovídající charakteru území i velkému potenciálu pro rozvoj krajinných parkových plocha a rekreačních funkcí.

Odůvodnění

upravený návrh ještě více sceluje plochy zeleně a rekreace

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

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.

Zásadní připomínka

ID 3026618

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDLPOW

Identifikátor podání Portálu Pražana | abxn9s28

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Název | Importovaná - Připomínka 94

Vyjádření

TEXT č. 65 - Limity pro počet ekologických center v jednom parku

Požadavek omezit stanovením maximálních ploch a celkové plochy na jeden park, obdobně jako u parkových ploch v zastavitelných lokalitách.

Odůvodnění

Není dostatečně řešeno omezení výstavby v nestavebních lokalitách a plochách zeleně- parků.

Kolik může vzniknout na jedné vinici výroben vína,, když je rozdělena mezi čtyři majitele? Kolik může vzniknout v parku ekocenter a informačních staveb s toaletami? Kolik mohou mít RPB? A v součtu? Kolik mohou mít podlaží?

Bylo vyhověno jinak

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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. 65, byly pouze formulační a upřesňující, nejednalo se o doplnění regulativů parku, to jest ani doplnění požadovaného textu. 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 vymezuje využití jednotlivých lokalit a stanovuje, jaké formy rozvoje jsou v daném území v budoucnu přípustné. V nezastavitelné rekreační lokalitě, je v souladu s jejím cílovým charakterem přípustné provádět změny nestavební povahy a dále zde umisťovat budovy a jiné stavby pro zemědělství, lesnictví, vodnímu hospodářství nebo například ochraně přírody a krajiny.

Regulace otevřené krajiny vychází z § 18 stavebního zákona a základním účelem nezastavitelné rekreační lokality zachování přírodního a krajinného charakteru území, podpora rekreačního využití a zajištění ekologických funkcí krajiny. Metropolitní plán dále určuje využití území například prostřednictvím vymezení lokalit,

transformačních a rozvojových ploch, jakož i ploch s podrobnějším strukturálním členěním.

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.

Zásadní připomínka

ID 3026621

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDLPOW

Identifikátor podání Portálu Pražana | abxn9s28

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Název | NEPODÁVAT navrhuji neuplatňovat k upravenému návrhu

Vyjádření

Již překonané připomínky

Odůvodnění

Již překonané připomínky / nebo pod rozlišení MPP

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná o část podání bez vyjádřeného požadavku na úpravu návrhu Metropolitního plánu.

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.

Zásadní připomínka

ID 3026602

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDLPOW

Identifikátor podání Portálu Pražana | abxn9s28

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Název | Regulace ve stabilizovaných plochách

Vyjádření

K upravenému návrhu Metropolitního plánu po opakovaném veřejném projednání Městská část Praha-Troja podává zásadní připomínku spočívající v požadavku na úpravu textu čl. 70 (1) - stabilizované plochy a jejich změny. V čl. 70 odst. (1) požadujeme upravit druhou větu následovně: "V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, avšak musí být vždy v souladu s cílovým charakterem lokality."

Odůvodnění

Stávající formulace čl. 70 odst. (1) druhé věty požadující pouze přihlídnutí ke stávajícímu charakteru území je příliš nejednoznačná a slabá. V praxi to může vést kupříkladu k tomu, že bude stavebníky poukazováno na stávající naddimenzované stavební excesy jako na příklady možného uspořádání nové/měněné zástavby. Cílový charakter je v krycích listech jednoznačně popsán a a proto by se k nim textová část návrhu Metropolitního plánu měla přednostně vztahovat.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

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.

Zásadní připomínka

ID 3026596

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDLPOW

Identifikátor podání Portálu Pražana | abxn9s28

Lokalita | 070, 846

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Název | Zástavba v říční nivě /dříve 1

Vyjádření

070/Nové Bubny - redukce zástavby předpolí mostu Barikádníků

Zredukovat plochy určené k zástavbě u jižního předpolí mostu Barikádníků o plochy dle zákresu a uvést je do souladu s mapami CDS (Odkaz na mapy:

https://cds.mzp.cz/map/detail/DVL_01_01?version=2&type=mpo&reset=0) a do souladu s platným Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe s ohledem na cíle tohoto Plánu a na opatření uvedená v tomto

Odůvodnění

Návrh ÚP hl. m. Prahy v tomto úseku koliduje s mapami CSD, tzn. s mapami povodňových rizik a povodňového ohrožení. Požadujeme zredukovat zákres v návrhu ÚP podle map CDS. Návrh ÚP hl. m. Prahy nerespektuje oblast s nepřijatelným povodňovým rizikem, což považujeme za nepřijatelné z pohledu vodního zákona a krizových zákonů. Území se rovněž nachází za linií protipovodňové ochrany. Při povodni ji tvoří zemní val, stěna z mobilních prvků vysoká cca 3 m, železobetonová zeď navazující na pilíř železničního mostu. Podle vyhlášky MŽP č. 79/2018 se území nachází v aktivní zóně, mezi břehovou čarou a linií PPO, podle Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe (graficky zpracované v mapách CDS) se jedná o území v nepřijatelném riziku. Území za linií PPO je určené k rozlivům povodňových vod.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byla změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území a vymezení plochy, v níž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, tj. nikoliv redukce zástavby, resp. úprava vymezení zastavitelné obytné transformační plochy, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí:

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.

Zásadní připomínka

ID 3026628

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPRDMKHH

Identifikátor podání Portálu Pražana | adg55vfx

Lokalita | 283

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Název | 283/ Enkláva na návrší Pod Havránkou

Vyjádření

K upravenému návrhu Metropolitního plánu po opakovaném veřejném projednání Městská část Praha-Troja podává zásadní připomínku spočívající v požadavku na úpravu Cílového charakteru lokality a doplnění věty: „V samostatné enklávě domů při ulici Pod Havránkou rozvíjet obytnou funkci s respektem k zachované zelené hraně Trojských svahů“.

Odůvodnění

Umístění budov v druhé řadě zástavby bez obslužné komunikace napojení jednotlivě průjezdem mezi zastavěnými parcelami je urbanisticky nesprávné řešení. Stávající zástavba podél ulice Pod Havránkou (jižní strana louky pod Velkou Skálou) je označena jako zastavitelné území. Toto území musí být oproti návrhu redukováno jen na řadu parcel podél ulice. Zástavba v druhé řadě je neakceptovatelná, uplatňuje se na hraně svahu. Existující stavby by měly být vedeny jako ojedinělé stavby v zeleni. Doplnění souvislé zástavby by znehodnotilo charakter trojských svahů v pohledově nejexponovanější části údolí a je v rozporu s požadavkem formulovaným ke Specifické oblasti 400/Z/70. V případě, že území nebude zredukováno jen na jednu řadu parcel, je potřebné individuálními regulativy stanovit odstup pro umístění staveb na 50 m od hrany svahu na vrstevnici 253 m.n.m.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Je vymezeno rozsáhlé území enklávy otevřené krajiny v rámci lokality 894 Nad Trojou. V rámci lokality 283 Troja je pro území pod ulicí Pod

Havránkou vymezena výšková regulace 2, tedy rozmezí 1-2 RNP. Ve stabilizovaném území je vždy nutné přihlédnout k charakteru okolí. Pro stavební bloky je využita regulace Zahrady dle čl. 93. Přírodní park je zároveň jako vybraný limit v území zobrazen v koordinačním výkrese. Téma krajinného rázu bylo projednáno s dotčenými orgány.

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.

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.

Zásadní připomínka

ID 3028915

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU4JK

Identifikátor podání Portálu Pražana | j9m386fw

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Název | 111/ Proti chaotické výstavbě v nezastavitelném území

Vyjádření

K upravenému návrhu Metropolitního plánu po opakovaném veřejném projednání Městská část Praha-Troja podává zásadní připomínku spočívající v požadavku na doplnění prostorových a parametrických regulativů pro přípustné stavby.

Odůvodnění

Není dostatečně řešeno omezení výstavby v nezastavitelných, nestavebních lokalitách a plochách zeleně. Požadavek omezit stanovením maximálních ploch na záměr a celkové plochy na jeden park, obdobně jako u parkových ploch v zastavitelných lokalitách.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

V Metropolitním plánu jsou veškeré regulativy obsaženy.

V zastavitelném území jsou vymezeny plochy podrobnějšího strukturálního členění v nestavebních blocích dle článků 110 a 111, mohou být sdruženy v rámci městských parků (článek 84) - na městské parky se vztahuje článek 90, který upřesňuje možnosti umisťování nových budov.

V nezastavitelném území je možnost umisťování nových budov upraveno především v článcích 65, 66 a 67.

Pro rozsáhlejší změny jsou často vymezeny transformační plochy, které mohou mít individuálně upraveny požadavky v individuálním regulativu, který je případně uveden v krycím listu lokality u konkrétní transformační plochy.

Zásadní připomínka

ID 3028910

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU4JK

Identifikátor podání Portálu Pražana | j9m386fw

Lokalita | 119, 163, 705, 756, 826

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Název | 163/ Výšková optimalizace v Trojské kotlině

Vyjádření

K upravenému návrhu Metropolitního plánu po opakovaném veřejném projednání Městská část Praha-Troja podává zásadní připomínku spočívající v požadavku na úpravu výškové regulace ve smyslu snížení na původní hladinu 4.

Odůvodnění

Městská část Praha-Troja uzavřela v roce 2009 s hlavním městem smlouvu o spolupráci při harmonickém rozvoji Trojské kotliny, která mimo jiné zdůrazňuje potřebu zachovat prostředí nívné krajiny podél řeky Vltavy a kontinuitu a rozvoj stavebního dědictví v rovnováze se zlepšením přírodního prostředí kotliny. Umístěním budov o 8 (respektive 9) RNP na hranu plavebního kanálu, do záplavového území, je kompoziční a urbanistickou chybou a definitivně tato zástavba odřízne Bubeneč od řeky. Podobně vadné příklady jsou již realizovány v Holešovicích. Navržená obytná transformační plocha také těsně obepíná areál historické čistírny odpadních vod, která je zařazena na indikativní seznam památek k nominaci na zařazení na seznam památek světového dědictví UNESCO. Převýšená nová zástavba v prostředí památky a její zápis na seznam UNESCO jsou z hlediska dosavadní praxe s nominačními kritérii vzájemně neslučitelné.

Městská část Praha-Troja připomínkuje tuto navrženou výškovou deregulaci především z důvodu kolize s proklamovaným rekreačním využitím Trojské kotliny též jako Specifické oblasti 2.1 Troja – Císařský ostrov – Královská obora (400/Z/70), definované v nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje. Kde je požadavek na respektování fenoménu Vltavy a její nivy jako významného krajinného a přírodního prvku, určeného především pro rekreační využití. Praha investuje nemalé prostředky

do rozvoje areálu zoologické zahrady a zde navrhuje zástavbu, která přímo znehodnotí výhledy ze zahrady směrem do vltavského údolí, na přírodní památku Pecka i v opačném směru.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Výšky byly upraveny v návaznosti na kapacity dosavadního ÚP SÚ a podkladové studie k běžícímu projektu.

Pořizovatel si je vědom problematiky omezené prostupnosti skrz koridor železnice, řešení této problematiky však nebylo doposud technicky prověřeno a nevyžaduje přesné vymezení v ÚP SÚ. Návrh MPP oddělenost lokality reflektuje, lokalita Papírenská má svůj charakter, což MPP akcentuje vymezením samostatné lokality.

MPP respektuje Vltavu jako významný fenomén. Proto je uvedena přímo v deseti tezích, zároveň je vymezena jako samostatné lokality a MPP jim přiřazuje rekreační využití. S respektem k hodnotám nivy MPP vymezuje i severní část lokality Papírenská v předmětném místě jako nestavební a navržená zástavba tedy bude umístěna v odsunuté poloze od hranice lokalit.

Návrh MPP je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací viz kapitola 2. 2. textové části odůvodnění návrhu MPP.

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.

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.

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.

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 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).

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 se dosavadním ÚP.

V předmětném případě byly prověřeny koeficienty podlažní ploch (KPP) dané kódem míry využití dle dosavadního ÚP SÚ, kterému přísluší informativní údaj o podlažnosti a typickém charakteru zástavby (viz níže). Regulovaný počet nadzemních podlaží (RNP) návrhu MPP odpovídá právní kontinuitě v dané ploše a legitimnímu očekávání vlastníka pozemku.

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). V transformační a rozvojových plochách pak ÚP SÚ stanovuje kódy míry využití, pro které uvádí pouze informativní údaje – průměrnou podlažnost a typický charakter zástavby. Pořizovatel současně dodává, že při posuzování souladu záměru s územním plánem je kód míry využití území často přímo spjat s výškou záměru. 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 možný objem stavby (resp. její možnou výšku) plynoucí z ÚP SÚ. 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 jejích 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.

Zásadní připomínka

ID 3028895

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU4JK

Identifikátor podání Portálu Pražana | j9m386fw

Lokalita | 283

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Název | 283/ Enkláva domů na návrší Pod Havránkou

Vyjádření

K upravenému návrhu Metropolitního plánu po opakovaném veřejném projednání Městská část Praha-Troja podává zásadní připomínku spočívající v požadavku nerozšiřovat zastavěné území na hranu trojských svahů a východně od cesty U lisu.

Odůvodnění

Umístění budov v druhé řadě zástavby bez obslužné komunikace napojení jednotlivě průjezdem mezi zastavěnými parcelami je urbanisticky nesprávné řešení. Stávající zástavba podél ulice Pod Havránkou (jižní strana louky pod Velkou Skálou) je označena jako zastavitelné území. Toto území musí být oproti návrhu redukováno jen na řadu parcel podél ulice. Zástavba v druhé řadě je neakceptovatelná, uplatňuje se na hraně svahu. Existující stavby by měly být vedeny jako ojedinělé stavby v zeleni. Doplnění souvislé zástavby by znehodnotilo charakter trojských svahů v pohledově nejexponovanější části údolí. Zástavba v ústí rokle U Lisu je z krajinářského a prostorového hlediska nevhodná. V případě, že území nebude zredukováno jen na jednu řadu parcel, je nutné individuálními regulativy stanovit odstup pro umístění staveb na 50 m od hrany svahu na vrstevnici 253 m.n.m.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3028921

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU4JK

Identifikátor podání Portálu Pražana | j9m386fw

Lokalita | 283

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 33

Název | 283/ Kulturní krajina

Vyjádření

K upravenému návrhu Metropolitního plánu po opakovaném veřejném projednání Městská část Praha-Troja podává zásadní připomínku spočívající v požadavku na doplnění krycího listu o regulativ k ochraně a zachování kulturní krajiny nezastavěných trojských svahů.

Odůvodnění

V nadřazené územně plánovací dokumentaci ZÚR definovaný požadavek na zachování zelených trojských a kobylických svahů není v územním plánu dostatečně zajištěn a jednoznačně stanoven.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Svahy se nacházejí v nezastavitelné rekreační lokalitě. V této souvislosti lze provádět úpravy dle článku 65, kdy v nezastavitelné rekreační lokalitě nebo ploše je v souladu s jejím cílovým charakterem přípustné provádět změny v území nestavební povahy. Svahy jsou zároveň z části převážně součástí Územního systému ekologické stability a krajinného parku. Metropolitní plán dále rozvíjí tímto způsobem požadavek stanovený v Zásadách územního rozvoje a splňuje úkol vymezení prvků a upřesnění jejich hranic. Metropolitní plán dostatečně chrání Trojskou stráň v rámci možnosti náležitým podrobnějším dokumentacím.

Zásadní připomínka

ID 3028911

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU4JK

Identifikátor podání Portálu Pražana | j9m386fw

Lokalita | 283

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 34

Název | 283/ Park nad valem

Vyjádření

K upravenému návrhu Metropolitního plánu po opakovaném veřejném projednání Městská část Praha-Troja podává zásadní připomínku spočívající v požadavku na zatřídění parku Povltavská do čtvrtkové úrovně parku.

Odůvodnění

Lokalita Troja nedisponuje žádnou parkovou plochou, zároveň je velmi zatížena návštěvnickým ruchem. Navrhujeme zatřídit park jako čtvrtkový (s rozšířením směrem východním) a umožnit jeho doplnění umístěním potřebných staveb pro vzdělávací a volnočasové aktivity v návaznosti na nadzemní objekty retenčních nádrží. Využití ploch nad podzemní stavbou bude navrženo paralelně ve spolupráci MČ, IPR s INV a přesahuje plošné omezení stanovené pro místní či lokální park tak, jak je navrženo Metropolitním plánem.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3028914

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU4JK

Identifikátor podání Portálu Pražana | j9m386fw

Lokalita | 283, 894

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 35

Název | 283/ Výšky u usedlosti kulturní památky Popelářka

Vyjádření

K upravenému návrhu Metropolitního plánu po opakovaném veřejném projednání Městská část Praha-Troja podává zásadní připomínku spočívající v požadavku na úpravu nevhodného určení výškové regulace na vstupu do lokality Troja do 3 podlaží. Požadujeme snížení výškové regulace ze 3 na hladinu 2 RNP respektive ze 6 na 4 RNP.

Odůvodnění

Požadujeme z důvodu krajinářsko-urbanistické kompozice a požadavku na zachování dominantního postavení obnovené usedlosti Popelářka s vinohradem, která je také od 8. 11. 2023 nově zapsanou kulturní památkou. Výšková hladina domů při Trojské ulici je odpovídající 2+ustupující podlaží. Hladina v EZÚ je odvozena od jedné nejvyšší budovy která má 5 podlaží. Nejčastěji vyskytující se výška v příslušném čtverci 100 x 100 metrů jsou dvě max. 3 podlaží. V kontextu vesnické struktury lokality Troja, její převážné a tudíž charakteristické výškové hladiny 2 až 3, v kontextu krajinné dominanty svahů Jabloňky i nové vinice u historické usedlosti Popelářka je navržené navýšení podlažnosti byt' o jedno RNP nezdůvodnitelné a nepřípustné.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Výšková regulace u vstupu do lokality Troja je adekvátní. U rozmezí podlažnosti 3 se jedná o rozmezí podlažnosti 1-3 RNP. Tvoří přechod mezi nižší a vyšší navrhovanou výškovou regulací. U rozmezí podlažnosti 6 jde o 4-6 RNP. Obojí tedy odpovídá současné situaci

v místě a kontinuitě s dosavadním ÚP SÚ. 5 podlažní budova EZÚ je v místě dominantní, většina ostatních zmiňovaných budov je jen zázemím této budovy.

Připomínkový čtverec s výškovou regulací 6 RNP není měněnou částí návrhu MPP - nemůže být řešeno v rámci opakovaného veřejného projednání.

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3028900

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU4JK

Identifikátor podání Portálu Pražana | j9m386fw

Lokalita | 318, 961

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 36

Název | 318/ Výšková regulace u Salabky

Vyjádření

K upravenému návrhu Metropolitního plánu po opakovaném veřejném projednání Městská část Praha-Troja podává zásadní připomínku spočívající v požadavku na úpravu nevhodného určení výškové regulace značné části volného zastavitelného pozemku parc. č. 106 v k. ú. Troja do 3 podlaží. Požadujeme snížení výškové regulace tohoto čtverce na 2 podlaží.

Odůvodnění

Lokalitu 318/ Salabka definuje navržený Metropolitní Plán jako strukturu zahradního města. Cílem má být dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality se zmíněnou strukturou a zachovat homogenní výškové uspořádání zástavby. Lokalita tvoří podstatnou součást trojské zástavby a utváří její charakter historické venkovské zástavby a rezidenční čtvrti.

Pro převážnou část této lokality východně od ulice Jiřího Jandy, kde se zmíněný pozemek nachází, platí dle současného platného Územního Plánu hl. města Prahy funkční určení a regulativ zastavěnosti OB-A, resp. OB-B. Výškovým limitem této části lokality Salabka jsou 2 nadzemní podlaží resp. 2 + podkrovní. Tímto způsobem zde také byla během posledních 20 let realizována výstavba nových rodinných domů. Odpovídalo to tedy rovněž záměru a cíli nového Metropolitního Plánu Prahy, aby byla zachována struktura zahradního města.

Současný navrhovaný limit výškové regulace v hraničním rohu této lokality, který hraničí směrem k volné krajině, totiž k pozemku parc. č. 95/5 dle současného platného územního plánu ve funkčním využití „sady, zahrady a vinice“, není ve shodě s urbanistickými zásadami a cíli stanovenými v návrhu Metropolitního plánu.

Z důvodu svažitosti terénu v předmětné lokalitě mají tamější objekty jedno polozapuštěné podzemní podlaží, které se ovšem z pohledu od jihu plně uplatňuje jako nadzemní. Ve skutečnosti tak vzniká výšková hladina, která je o jedno podlaží vyšší než stanoví daný regulativ.

Vzhledem k volnější metodice regulace zastavitelnosti nově navrženého Metropolitního Plánu Prahy lze tedy na daném zastavitelném pozemku parc. č. 106 v k. ú. Troja zcela jistě anticipovat záměr de-facto čtyřpodlažního objektu tzv. viladomu. Takový bytový nájemní dům bude v rozporu s cíli Metropolitního Plánu Prahy, totiž udržet v této velmi cenné lokalitě charakter historické venkovské zástavby, rezidenční čtvrti a zahradního města.

Z uvedených důvodů požadujeme snížení limitu výškové regulace předmětného pozemku na 2 podlaží.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 změněním, 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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, bylo vymezení významné cyklotrasy (stav), tj. nikoliv úprava výškové regulace, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3028902

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU4JK

Identifikátor podání Portálu Pražana | j9m386fw

Lokalita | 724

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 37

Název | 724/ Cílový charakter lokality Trojská brána

Vyjádření

K upravenému návrhu Metropolitního plánu po opakovaném veřejném projednání Městská část Praha-Troja podává zásadní připomínku spočívající v požadavku na úpravu Cílového charakteru lokality a odstranění vnitřního rozporu v popisu cílového charakteru. Požadujeme odstranit větu "Stávající areál výroby betonových směsí je možné rozšířit východním směrem". Tato věta je v přímém rozporu s cílovým charakterem lokality, kterým je rekultivace území na rekreační využití.

Odůvodnění

Výrobna betonových směsí není stavbou, ale byla povolena jako součást zařízení staveniště, již realizované části, městského okruhu. Pokud má nadále sloužit pro výstavbu celoměstsky významných staveb, požadujeme přesně vymezit, o které stavby se jedná. Navrhujeme zahrnout pouze pro celoměstsky významné stavby v okolí -tunel Městského okruhu a areál vodních sportů. V opačném případě je prakticky nemožné naplnit cílový charakter rekreační lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Požadavek je v rozporu s uzavřenou dohodou s dotčeným orgánem, který chrání příslušné veřejné zájmy. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s uplatněným stanoviskem, resp. s uzavřeným výsledkem dohody, kterou musí pořizovatel respektovat.

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.

Pořizovatel v dané ploše vážil protichůdné veřejné zájmy. S ohledem na cílový charakter je žádoucí v dlouhodobém horizontu ukončení provozu a transformace betonárny. Na druhé straně byla prokázána vhodnost tohoto zařízení z hlediska zásobování rozsáhlých plánovaných staveb stavebním materiálem, neboť je možné využívat říční dopravu pro návoz sypkých materiálů. Zařízení tak může hrát klíčovou roli pro výstavbu městského okruhu nebo výstavbu v Bubnech. Tato vhodnost byla prokázána materiálem PROVĚŘENÍ MOŽNOSTI REALIZACE A PROVOZU PILOTNÍCH LOKALIT CITYLOGISTIKY NA ÚZEMÍ HL. M. PRAHY (pořizovatel ŘVC, 2021, aktualizace 2023), který byl schválen Centrální komisí Ministerstva dopravy. Zachování zařízení tak bylo požadováno Ministerstvem dopravy, jakožto dotčeným orgánem.

Navržené řešení je tak kompromisní variantou. Pořizovatel zařazením mezi rekreační lokality zdůraznil zájem na dlouhodobém řešení. S ohledem na zachování provozu z výše uvedených důvodů ve střednědobém horizontu byla plocha ponechána mimo transformační plochu rekreace a existence zařízení pojmenováno v krycím listu. Na základě výše uvedeného připomínce pořizovatel nemohl vyhovět.

Zásadní připomínka

ID 3028903

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU4JK

Identifikátor podání Portálu Pražana | j9m386fw

Lokalita | 724

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 38

Název | 724/ Míra využití území lokality Trojská brána

Vyjádření

K upravenému návrhu Metropolitního plánu po opakovaném veřejném projednání Městská část Praha-Troja podává zásadní připomínku spočívající v požadavku na doplnění KLZ lokality o parametry míry využití území, tak, jak je předepisuje článek 73 textu výroku. Pokud není možné stanovit parametry míry využití území, požadujeme podmínit naplnění cílového charakteru lokality plánovací smlouvou, jejíž součástí bude zastavovací studie, a přiřadit celou lokalitu mezi plochy podmíněné plánovací smlouvou. Tuto zásadní připomínku chápeme také jako obecnou, vztahující se metodicky a právně k upravenému návrhu Metropolitního plánu jako celku.

Odůvodnění

Článek 73 Stanovení míry využití území k zastavění stanoví v bodě

(4) Míra využití je vždy omezena prostorovými regulativy Metropolitního plánu, tedy zejména rozsahem veřejných prostranství, zastavitelností budovami (určením stavebních a uličních čar nebo koeficientem maximálního zastavění budovami) a výškovou regulací, které nesmí být překročeny.

(5) U transformačních a rozvojových ploch dle odst. 2 písm. c) a d) je míra využití dále omezena stanovením regulovaného množství hrubých podlažních ploch dle čl. 96.

Nestanovení prostorových regulativů ani regulativů dle čl. 96 je opakem stanovení, je v rozporu s výrokem plánu a rezignací na navržená pravidla plánu.

Území celé lokality je transformační a zahrnuje Transformační plochu 411/724/2060 o rozloze 70127 m², Transformační plochu 411/724/2176 o rozloze 166944 m² a Transformační plochu 411/724/2555 o rozloze 22963 m².

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Dle čísel transformačních ploch se připomínka týká lokality 724 / Trojská brána. Není pravda, že prostorová regulace není stanovena. V území je stanovena výšková regulace. Lokalita i transformační plochy mají stanoven typ struktury. Jsou vymezena veřejná prostranství. Vymezeny jsou další regulativy MPP. Nebude vyhověno přidáním dalších podrobnějších regulativů (koeficienty dle čl. 95 a 96). Využití území a výšková regulace jsou jednoznačně stanoveny a vzhledem k specifické typologii rekreace by stanovení těchto koeficientů bylo neúčelné a došlo by k "přeurčenosti" regulace.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřipustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Podoba a metodika výškové regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jako jeden z příkladů regulace prostorového uspořádání uvádí výškovou regulaci zástavby, avšak nijak blíže neuvádí, jak má taková výšková regulace přesně vypadat, k jakému území či zástavbě má být vztažena, ale ponechává značnou míru uvážení v tom, zda a jakou výškovou regulaci si město ve svém územním plánu zvolí. Návrh MPP pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace), kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti. Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území města a je ve výkresech Z02 a Z03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. Výšková regulace není stanovena osamoceně — je

v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové plochy. Plocha v rastru 100 × 100 m je zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP jako základní rozměr pražského stavebního bloku reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města. Koncepce výškové regulace města je popsána v čl. 18 a regulace výšek v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.175.

Zásadní připomínka

ID 3028913

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU4JK

Identifikátor podání Portálu Pražana | j9m386fw

Lokalita | 724

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 39

Název | 724/ Rozšíření parkové plochy

Vyjádření

K upravenému návrhu Metropolitního plánu po opakovaném veřejném projednání Městská část Praha-Troja podává zásadní připomínku spočívající v požadavku na změnu zátěže převážné části plochy 411/724/2060 na čtvrtový park s parkovým sportovištěm.

Odůvodnění

Čtvrtový park nejlépe odpovídá optimálnímu využití této plochy. Plocha určená k transformaci obsahuje přístupovou cestu, fragmenty ovocných sadů v zahradách a vzrostlou zeleň a již dnes v podstatě plní funkci neoficiálního parku pro obyvatele městské části. Trojské lokality, které mají návštěvnost kolem dvou milionů návštěvníků ročně postrádají paradoxně prostory pro rekreaci obyvatel mimo hlavní návštěvnické (a tudíž velmi exponované) trasy a plochy. Vzhledem k aktuální dopravní situaci ve městě je další zastavování ploch mimo přímé kapacitní spojení MHD nerozumné a centru města neuleví od IAD. Navyšování a zahušťování blízkých lokalit na Praze 7 a 8 by mělo být vyváжено současným navýšením parkových, rekreačních a sportovních ploch v blízkém okolí. Troja tuto zvýšenou poptávku může uspokojit, bez vysokých nákladů na realizaci. Kapacita nedaleké Stromovky je v exponované dny již naplněna. MČ zároveň navrhuje využít nového čtvrtového parku jako zelené propojení mezi vstupní branou do Troje s doplněnou občanskou a dopravní vybaveností a rekreačními areály dále v trojské kotlině (Trojský zámek, zoo, botanická zahrada).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Jako účelnější využití byla vyhodnocena rekreace v podobě sportu než rekreace v parcích, kterých je v okolí poměrně velké množství. Rekreace v podobě sportu, která v oblasti nebyla vymezena v dostatečné míře, pokryje potřeby obyvatel. Celá lokalita je naopak výborně dopravně obsloužena. K tomu ještě přispěje i posílení tramvajové sítě. Vymezení čtvrtového parku v této oblasti by bylo nadměrně omezující a bylo by v rozporu s koncepcí.

Zásadní připomínka

ID 3028919

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU4JK

Identifikátor podání Portálu Pražana | j9m386fw

Lokalita | 724

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 40

Název | 724/ Upřesnění regulativu rekreační lokality

Vyjádření

K upravenému návrhu Metropolitního plánu po opakovaném veřejném projednání Městská část Praha-Troja podává zásadní připomínku spočívající v požadavku na doplnění parametrických regulativů pro přípustnou míru zastavění transformační plochy 411/724/2060(09). Požadujeme doplnit regulativ Zmax 0,2.

Odůvodnění

Metropolitní plán kromě výškové hladiny v celé ploše lokality Trojská brána nijak nezohledňuje charakter Vltavského údolí na pravém břehu a požadavek na ponechání maxima ploch v režimu volných sportovišť a volnočasových rekreačních funkcí pro obyvatele. Vzhledem k tomu, že ani výšková regulace nemusí být ve sportovních stavebních blocích respektována, zůstává celá lokalita bez jakéhokoliv nástroje k naplnění jejího cílového charakteru rekreační lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Lokalita vzhledem ke svému umístění ve městě nabídne dostatek rekreačního vyžití nejen pro pokrytí místních potřeb. Lokalita je dobře napojena různými druhy dopravy a případné zvýšení počtu příjíždějících nebude mít dopad na MČ, jelikož jsou předmětné plochy umístěny na okraji MČ. Omezení maximálního zastavění by bylo neúčelné a nadměrně by omezilo flexibilitu podoby budoucí zástavby. Přiměřenou regulací jsou navrženy propojení a napojení, která umožní napojení na stávající strukturu.

Zásadní připomínka

ID 3028904

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU4JK

Identifikátor podání Portálu Pražana | j9m386fw

Lokalita | 283, 724, 846

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 41

Název | 724/ Výšková regulace Trojská brána

Vyjádření

K upravenému návrhu Metropolitního plánu po opakovaném veřejném projednání Městská část Praha-Troja podává zásadní připomínku spočívající v požadavku na úpravu/snížení výškové regulace čtverců ze 3 na 2 podlaží.

Odůvodnění

Trojská brána je z hlediska krajiny a prostorově dodnes čitelný celek původní říční nivy, která tvoří symbolickou i skutečnou bránu, kterou se přes Trojský most z hustě zastavěného města vstupuje do Příměstské trojské krajiny na druhém břehu řeky. Cílem je, aby případná nová zástavba rekreační vybaveností nezastínila dodnes volnou nivní krajinu bývalého Holešovického ostrova.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Návrh MPP je koordinován s projednanou územní studií VRÚ Pelc-Tyrolka, na základě které je pořizována změna Z 3729 platného ÚP SÚ, o jejímž pořizování bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 15/8 dne 20. 6. 2024. Územní studie v podrobnějším měřítku prověřila výškové uspořádání budoucí zástavby v území, v místě navrhla odpovídající výškovou hladinu a nemělo by tak dojít k ohrožení nivní krajiny.

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení

využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování – schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

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.

Zásadní připomínka

ID 3028912

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU4JK

Identifikátor podání Portálu Pražana | j9m386fw

Lokalita | 804

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 42

Název | 804/ Návrh na čtvrtový park

Vyjádření

K upravenému návrhu Metropolitního plánu po opakovaném veřejném projednání Městská část Praha-Troja podává zásadní připomínku spočívající v požadavku na změnu zatřídění parku na čtvrtový.

Odůvodnění

Zámecký park Troja zahrnuje převážnou většinu lokality Trojský zámek a jeho provoz a význam přesahuje místní využití. Je spravován celoměstskou institucí GHMP, která organizuje program především pro návštěvníky mnohých jiných lokalit. Je součástí parkových ploch, které slouží i mimopražským návštěvníkům.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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.

Zásadní připomínka

ID 3028908

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU4JK

Identifikátor podání Portálu Pražana | j9m386fw

Lokalita | 804

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 43

Název | 804/ Úprava hranice lokality Trojský zámek

Vyjádření

K upravenému návrhu Metropolitního plánu po opakovaném veřejném projednání Městská část Praha-Troja podává zásadní připomínku spočívající v požadavku na úpravu hranice lokality Trojský zámek a zahrnutí všech prvků památkového areálu Trojský zámek včetně mlýna a pivovaru do lokality.

Odůvodnění

Jedná se o kulturní památky, součást osídlení hrany říční nivy, v Ústředním soupisu kulturních památek zapsané jako součást areálu Trojského zámku.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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.

Zásadní připomínka

ID 3028918

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU4JK

Identifikátor podání Portálu Pražana | j9m386fw

Lokalita | 805

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 44

Název | 805/ K regulaci výstavby na trojských stráních

Vyjádření

K upravenému návrhu Metropolitního plánu po opakovaném veřejném projednání Městská část Praha-Troja podává zásadní připomínku spočívající v požadavku na doplnění KLZ o dílčí regulativ ve smyslu upřesnění, že Trojská stráň a hrana lesa mají zůstat nezastavěny, jako součást trojských svahů.

Odůvodnění

Trojská stráň a hrana lesa mají zůstat nezastavěny, jako součást trojských svahů, tak jak je předepsáno nadřazenou územně plánovací dokumentací ZÚR j Specifické oblasti 2.1 Troja – Císařský ostrov – Královská obora (400/Z/70).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Svahy se nacházejí v nezastavitelné rekreační lokalitě. V této souvislosti lze provádět úpravy dle článku 65, kdy v nezastavitelné rekreační lokalitě nebo ploše je v souladu s jejím cílovým charakterem přípustné provádět změny v území nestavební povahy. Svahy jsou zároveň z části převážně součástí Územního systému ekologické stability a krajinného parku. Metropolitní plán dál rozvíjí tímto způsobem požadavek stanovený v Zásadách územního rozvoje a splňuje úkol vymezení prvků a upřesnění jejich hranic. Metropolitní plán dostatečně chrání Trojskou stráň v rámci možnosti náležitým podrobnějším dokumentacím.

Zásadní připomínka

ID 3028901

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU4JK

Identifikátor podání Portálu Pražana | j9m386fw

Lokalita | 805

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 45

Název | 805/ Parkový areál BZ v kontextu Trojské krajiny

Vyjádření

K upravenému návrhu Metropolitního plánu po opakovaném veřejném projednání Městská část Praha-Troja podává zásadní připomínku spočívající v požadavku na doplnění Cílového charakteru lokality: "Cílem navržených regulativů je zachovat a posílit charakter existujícího parkového areálu botanické zahrady, který se skládá z přírodních ploch reprezentujících jednotlivé biotopy a společenstva a zároveň využívá hodnot trojské kulturní krajiny a jedinečné polohy v Přírodním parku Drahaň-Troja.

Odůvodnění

Botanická zahrada je součástí Přírodního parku, podmnožinou trojské krajiny. Ideový koncept této organizace a rozvoj jejího tematického parkového areálu a tvorba expozic by měly využívat jejího kontextu a posilovat charakter trojské krajiny.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Návrh nebude upraven, neboť požadavek je v rozporu se vymezeným využitím Speciální zahrada.

Speciální zahradou je zahrada určená ke speciálnímu účelu, se speciálním statutem, sloužící zpravidla ke vzdělávání a výchově, včetně zahrad a okrasných sadů historických, které jsou zpravidla veřejně přístupné v rámci stanoveného režimu. V ploše speciální zahrady je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby související s účelem zahrady. Stávající využití území a provoz botanické zahrady

naplňuje předpoklady tohoto regulativu a plní veřejnou službu v oblasti vzdělávání a výchovy. Na základě tohoto byl požadavek městské části vyhodnocen jako v rozporu s veřejným zájmem na provoz botanické zahrady.

Nadto MPP vymezením území jako stabilizovaného podporuje a chrání posilování a respektování stávajícího charakteru. Přírodní park je zároveň jako vybraný limit v území zobrazen v koordinačním výkrese. Krajinný ráz byl tématem projednaným s dotčenými orgány.

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.

Zásadní připomínka

ID 3028897

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU4JK

Identifikátor podání Portálu Pražana | j9m386fw

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 46

Název | 805/ Propojení lokalit

Vyjádření

K upravenému návrhu Metropolitního plánu po opakovaném veřejném projednání Městská část Praha-Troja podává zásadní připomínku spočívající v požadavku na doplnění uličního propojení z Úvozu do cesty Havránka.

Odůvodnění

Zakreslení uličního propojení z Úvozu do cesty Havránka v MPP chybí. Důležité spojení východní a západní části Troje. Průjezd a průchod východo - zapadním směrem přes Botanickou zahradu je třeba obnovit a dlouhodobě stabilizovat historickou cestou Havránka. Rozhodnutí ODO P7 o uzavření cesty bylo soudem pravomocně zrušeno a zaplacení cesty je nelegální. Propojením areálu botanické zahrady jih a sever zaplacením trojské stráně vznikla nepřekonatelná bariera v území a východní a západní část Troje je propojena pouze veřejnou komunikací u řeky a ulicí Trojská.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které

byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3028907

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU4JK

Identifikátor podání Portálu Pražana | j9m386fw

Lokalita | 894

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 47

Název | 894/ Chata v Třešňovce

Vyjádření

K upravenému návrhu Metropolitního plánu po opakovaném veřejném projednání Městská část Praha-Troja podává zásadní připomínku spočívající v požadavku na úpravu grafické části odstraněním vyznačené samoty.

Odůvodnění

Nejedná se o samotu, ale zahrádkovou chatu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3028906

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU4JK

Identifikátor podání Portálu Pražana | j9m386fw

Lokalita | 894

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 48

Název | 894/ Chata v ulici Pod Havránkou

Vyjádření

K upravenému návrhu Metropolitního plánu po opakovaném veřejném projednání Městská část Praha-Troja podává zásadní připomínku spočívající v požadavku na úpravu grafické části odstraněním vyznačené samoty.

Odůvodnění

Nejedná se o samotu, ale zahrádkovou chatu. Její jakékoliv zvětšování a nástavby je v rozporu s cílem chránit nezastavěné pohledově exponované trojské svahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Samota byla vymezena na základě metodického postupu pro vymezení samot. Vymezení samoty odpovídá stávajícímu stavu území a nenarušuje jeho charakter ani krajinný ráz a není v rozporu se stanovisky dotčených orgánů. Návrhem MPP není navrženo zvětšení stávajícího objektu. Případné změny dokončených staveb nejsou svévolné - jsou předmětem následných řízení.

Návrh MPP je v souladu s PÚR a ZÚR viz kapitola 2 textové části odůvodnění. 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.

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.

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.

Zásadní připomínka

ID 3028905

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU4JK

Identifikátor podání Portálu Pražana | j9m386fw

Lokalita | 894

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 49

Název | 894/ Chaty v haltýřském údolí

Vyjádření

K upravenému návrhu Metropolitního plánu po opakovaném veřejném projednání Městská část Praha-Troja podává zásadní připomínku spočívající v požadavku na úpravu grafické části odstraněním vymezené samoty.

Odůvodnění

Vyznačená samota není samotou, nýbrž skupinou chat, které mají přístup pouze po nepevněné cestě na lesním pozemku.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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.

Zásadní připomínka

ID 3028923

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU4JK

Identifikátor podání Portálu Pražana | j9m386fw

Lokalita | 894

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 50

Název | 894/ Kulturní krajina

Vyjádření

K upravenému návrhu Metropolitního plánu po opakovaném veřejném projednání Městská část Praha-Troja podává zásadní připomínku spočívající v požadavku na doplnění krycího listu o regulativ k ochraně a zachování kulturní krajiny nezastavěných trojských svahů.

Odůvodnění

V nadřazené územně plánovací dokumentaci ZÚR definovaný požadavek na zachování zelených trojských a kobylických svahů není v územním plánu dostatečně zajištěn a jednoznačně stanoven.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Svahy se nacházejí v nezastavitelné rekreační lokalitě. V této souvislosti lze provádět úpravy dle článku 65, kdy v nezastavitelné rekreační lokalitě nebo ploše je v souladu s jejím cílovým charakterem přípustné provádět změny v území nestavební povahy. Svahy jsou zároveň z části převážně součástí Územního systému ekologické stability a krajinného parku. Metropolitní plán dále rozvíjí tímto způsobem požadavek stanovený v Zásadách územního rozvoje a splňuje úkol vymezení prvků a upřesnění jejich hranic. Metropolitní plán dostatečně chrání Trojskou stráň v rámci možnosti náležitým podrobnějším dokumentacím.

Zásadní připomínka

ID 3028922

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU4JK

Identifikátor podání Portálu Pražana | j9m386fw

Lokalita | 961

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 51

Název | 961/ Kulturní krajina

Vyjádření

K upravenému návrhu Metropolitního plánu po opakovaném veřejném projednání Městská část Praha-Troja podává zásadní připomínku spočívající v požadavku na doplnění krycího listu o regulativ k ochraně a zachování kulturní krajiny nezastavěných trojských svahů.

Odůvodnění

V nadřazené územně plánovací dokumentaci ZÚR definovaný požadavek na zachování zelených trojských a kobylických svahů není v územním plánu dostatečně zajištěn a jednoznačně stanoven.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Svahy se nacházejí v nezastavitelné rekreační lokalitě. V této souvislosti lze provádět úpravy dle článku 65, kdy v nezastavitelné rekreační lokalitě nebo ploše je v souladu s jejím cílovým charakterem přípustné provádět změny v území nestavební povahy. Svahy jsou zároveň z části převážně součástí Územního systému ekologické stability a krajinného parku. Metropolitní plán dál rozvíjí tímto způsobem požadavek stanovený v Zásadách územního rozvoje a splňuje úkol vymezení prvků a upřesnění jejich hranic. Metropolitní plán dostatečně chrání Trojskou stráž v rámci možnosti náležitým podrobnějším dokumentacím.

Zásadní připomínka

ID 3028898

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU4JK

Identifikátor podání Portálu Pražana | j9m386fw

Lokalita | 511, 961

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 52

Název | 961/ Na Pazderce

Vyjádření

K upravenému návrhu Metropolitního plánu po opakovaném veřejném projednání Městská část Praha-Troja podává zásadní připomínku spočívající v požadavku na úpravu hodnoty výškové regulace ve čtverci na hodnotu 1.

Odůvodnění

Jedná se o plochu s jedinou stávající stavbou přízemní trafostanice. Nově navržená výšková regulace neodpovídá stavu v území a vzhledem k těsnému sousedství kulturní památky usedlost Pazderka není žádoucí navyšování této stávající stavby trafostanice. Zbytek čtverce spadá do nezastavitelného území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Výšková regulace v tomto místě je navržena v koncepční návaznosti na výškovou regulaci Sídliště Bohnice. Upozorňujeme, že výšková regulace (tedy čtverce výškové regulace) se vztahuje pouze na stavební bloky nikoliv nestavební bloky a otevřenou krajinu. Výšková regulace v uvedeném čtverci byla upravena na základě námítky vlastníka v rámci veřejného projednání.

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 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).

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.

Zásadní připomínka

ID 3028916

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU4JK

Identifikátor podání Portálu Pražana | j9m386fw

Lokalita | 511, 319, 961

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 53

Název | 961/ Pěšina Černou roklí

Vyjádření

K upravenému návrhu Metropolitního plánu po opakovaném veřejném projednání Městská část Praha-Troja podává zásadní připomínku spočívající v požadavku na doplnění pěšího propojení Černou roklí v Podhoří.

Odůvodnění

V návaznosti na upraveným návrhem dovymezenou plánovanou pěší lávku ze Sedlce do Podhoří požadujeme doplnit návazné propojení pěší cestou Černou roklí do Bohnic, vedoucí po hranici městských částí Praha-Troja a Praha 8.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Dané území se nachází v nezastavitelné přírodní lokalitě kde je umožněno provádět změny, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, a to realizací například cyklistické stezky či jiných pěších propojení. Zároveň je na celé ploše vymezena plocha čtvrťového parku, která je určena také k rozvoji rekreace a prostupnosti s tím související. MPP konkrétně danou propojku tedy nevymezí, ale umožňuje její následnou realizaci.

Zásadní připomínka

ID 3028899

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU4JK

Identifikátor podání Portálu Pražana | j9m386fw

Lokalita | 961, 319

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 54

Název | 961/Pod usedlostí Sklenářka

Vyjádření

K upravenému návrhu Metropolitního plánu po opakovaném veřejném projednání Městská část Praha-Troja podává zásadní připomínku spočívající v požadavku na úpravu hranice lokality Vltava sever zpět zahrnutím parcely 1470 k.ú. Troja do nezastavitelného území trojských svahů.

Odůvodnění

Nově navržené zahrnutí parcely 1470 do zastavitelného území neodpovídá stavu území. Jedná se o součást svahu pod památkově chráněnou usedlostí Sklenářka, která je výraznou dominantou, právě díky nezastavěným svahům návrší. Samotná parcela je součástí zemědělské půdy a součástí Přírodního parku Drahaň-Troja. Pole na parcele číslo 1470 k.ú. Troja je součástí pohledově exponovaného svahu pod usedlostí Sklenářka, chráněné jako kulturní památka a explicitně uvedené mezi hodnotami kulturní krajiny Přírodního parku Drahaň-Troja v Nařízení č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy. Navržená zastavitelnost je z hlediska zachování právní kontinuity a předmětu ochrany nežádoucí a v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací hl. m. Prahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Území má odlišný charakter než sousední oblast Sklenářky, která je součástí nezastavitelné lokality Vltava sever. Proto byla část pozemku přiřazena spíše do Podhoří, ke kterému se svým charakterem víc přibližuje. Pozemek je navíc napojen na stávající veřejná prostranství. S přihlédnutím k charakteru lokality je součástí

plochy zahrada, což povede k vzniku významného podílu zahrad na pozemku a k ochraně zeleně.

Návrh MPP je v souladu s PÚR a ZÚR viz kapitola 2 textové části odůvodnění. 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.

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.

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.

Zásadní připomínka

ID 3028909

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU4JK

Identifikátor podání Portálu Pražana | j9m386fw

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 55

Název | K doplnění panoramatických pohledů na PRP

Vyjádření

K upravenému návrhu Metropolitního plánu po opakovaném veřejném projednání Městská část Praha-Troja podává zásadní připomínku spočívající v požadavku na doplnění konceptu pohledů na město o následující pohledy: Pohled na historické centrum a související městskou krajinu z jižních zahrad Pražského Hradu, z Chotkových sadů, z Velké skály, z Vinice sv. Klára, z Pusté vinice, z Baby, z Jabloňky, z Bílé skály.

Odůvodnění

Upravený návrh doplnil ochranu pražského panoramatu. Požadavek na další doplnění. Současné panoramatické fotografie (např. publikované ve vydané knize Pražské veduty, IPR 2018) dokládají, že pro komplexní popis obrazu města je Metropolitním plánem navržený výběr vzhledem k panoramatickým kvalitám historického města i z jiných míst ochranného pásma nedostatečný. Základem mimořádné kvality historického centra Prahy je spojení architektury s krajinou i kompozicí okolního města, které je paralelně vnímáno z mnoha pohledových bodů různých orientací a výšek. Tyto kvality byly dosud v územním plánu chráněny jak statusem Pražské památkové rezervace a pravidly jednotlivých památkových zón, tak zejména vyhlášením ochranného pásma Pražské památkové rezervace a vytyčením pásma se zákazem výškových staveb, které v současném návrhu plánu zcela chybí. Žádáme, aby všechna tato panoramata byla do návrhu MPP doplněna a komplexně zapracována ve vztahu k výškové regulaci dotčených území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Návrh MPP dostatečným způsobem prověřuje vymezení míst s potenciálem pro doplnění výškových dominant. Pro zajištění ochrany výškové kompozice města stanovuje MPP povinná panoramata a veduty k ochraně a definuje podmínky pro jejich doplňování. Všechny budovy s počtem nadzemních podlaží vycházejícím z definované hladiny věží, výrazné horizontály a další potenciálně významné zásahy do obrazu města je nutné posoudit, pravidla pro toto posouzení jsou dána zněním čl. 101 textové části. Pro posuzování souladu výšky budovy s Metropolitním plánem platí, že záměr změny v území musí splnit tři kumulativní podmínky - musí odpovídat výškové regulaci a jejím pravidlům, nesmí představovat nepovolený zásah do žádné sledované veduty a musí splnit minimální regulovaný počet podlaží, je-li v dané ploše předepsán. Článek 101 stanoví, že všechny budovy zasahující do obrazu města (budovy dle hladiny věží, výrazné horizontály apod.) se vždy posuzují na výkresu regulace a na panoramatických fotografiích dle článků 104 a 105 textové části. Dále podrobněji viz příloha B51_h.

Zásadní připomínka

ID 3028917

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU4JK

Identifikátor podání Portálu Pražana | j9m386fw

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 56

Název | K ochraně krajinného rázu v kulturní krajině

Vyjádření

K upravenému návrhu Metropolitního plánu po opakovaném veřejném projednání Městská část Praha-Troja podává zásadní připomínku spočívající v požadavku, aby i nadále bylo celé území přírodních parků posuzováno z hlediska krajinného rázu. Požadujeme i nadále posuzovat krajinný ráz v lokalitách exponovaných Trojských svahů. Jsou to Botanická zahrada, Zoo Troja, Salabka, Troja a lokality zasahující do říční nivy.

Odůvodnění

Formulace „celé zastavitelné území a samoty mimo území přírodních parků“ je nejednoznačná a není zřejmé, jak dohoda zní. Požadujeme objasnění rozsahu dohody nad krajinným rázem (viz schéma 01.50.11 v příloze č. 11 kapitoly 1 odůvodnění Ilustrující návrh dohody nad krajinným rázem po opakovaném veřejném projednání), a zdůvodnění rezignace na posuzování krajinného rázu v místech s evidentně dochovaným krajinným rázem, jako jsou areály zoo a botanické zahrady nebo údolí říční nivy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Vymezení hranic přírodních parků bylo v některých případech vymezeno tak, že neadekvátně zasahuje do zastavitelného území, což neodpovídá jejich skutečnému charakteru ani stavu v území. V tomto případě se jedná o vesnickou strukturu a strukturu zahradního města s adekvátní výškovou regulací, která nenaruší hodnotu krajinného rázu.

Krajinný ráz se posuzuje v celém nezastavěném území a samotách v přírodních parcích. Území bez posuzování krajinného rázu se vztahuje na zastavitelné území a samoty mimo přírodní parky. Lze shrnout, že navržené plošné a prostorové uspořádání a podmínky zde nikterak nenaruší ochranu krajinného rázu.

Zásadní připomínka

ID 3028896

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU4JK

Identifikátor podání Portálu Pražana | j9m386fw

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 57

Název | Omezení parkování v zeleni

Vyjádření

K upravenému návrhu Metropolitního plánu po opakovaném veřejném projednání Městská část Praha-Troja podává zásadní připomínku spočívající v požadavku v krycích listech lokalit KLZ Troja, Vltava IV. stanovit nemožnost zřizování kapacitních parkovacích ploch ve volně přístupných městských parcích v Troji. V krycích listech lokalit KLZ Nad Trojou a Vltava sever jasně specifikovat nemožnost zřizování kapacitních parkovacích ploch.

Odůvodnění

Řešení požadované dopravní dostupnosti IAD nesmí ohrožovat krajinný ráz Troje. S ohledem na charakter rezidenční čtvrti a trojské kulturní krajiny je umísťování kapacitních parkovacích ploch uvnitř Troje nepřijatelné.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Podrobné řešení parkování je mimo podrobnost MPP. Návrh vymezuje konkrétní polohu P+R, ale realizace jiných ploch pro parkování je obecně možná i bez přímého vymezení. V nestavebních plochách je umísťování přípustné v souladu s cílovým charakterem území.

Zřizování parkovacích ploch je předmětem navazujících řízení. Ohledně zřizování kapacitních parkovacích ploch ve volně přístupných městských parcích v Troji se v rámci veřejného projednání krycí list nezměnil - nejedná se o měněnou část návrhu MPP - nemůže být v rámci opakovaného veřejného projednání řešeno.

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.

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

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

Zásadní připomínka

ID 3028920

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 72

Podatel | **Městská část Praha-Troja**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU4JK

Identifikátor podání Portálu Pražana | j9m386fw

Lokalita | 724

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 58

Název | Parkovací dům pro trojské rekreační lokality

Vyjádření

K upravenému návrhu Metropolitního plánu po opakovaném veřejném projednání Městská část Praha-Troja podává zásadní připomínku spočívající v požadavku na doplnění krycího listu vymezením parkovacího domu u trojského mostu nikoliv jako P+R ale jako parkoviště pro trojské rekreační a sportovní areály.

Odůvodnění

Zatřídění parkovacího domu do systému P+R není v souladu s dlouhodobým záměrem města nezatahovat IAD do centrální polohy ve městě ani v souladu s požadavkem na vyřešení neutěšené situace s parkováním především kolem areálu zoo a botanické zahrady.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Návrh parkoviště P+R je v souladu s koncepcí zřizování zachytných parkovišť ve vazbě na nadřazené komunikace, mezi něž Městský okruh náleží a v kontaktu se stanicemi veřejné dopravy (tramvaj, autobus). MPP neřeší problematiku parkování u rekreačních a sportovních zařízení (včetně ZOO a botanické zahrady), které jsou pod měřítkem MPP. Pro zřízení zachytného parkoviště a smyčku tramvaje vymezuje MPP dostatečně rozsáhlou plochu koridoru. Smyslem tohoto návrhu parkoviště je nabídka zástupné kapacity pro řidiče dojíždějící do zaměstnání během pracovních dnů a pro motorizované návštěvníky ZOO, botanické zahrady či přímo sportovní akce na vodním kanálu ve dnech volna. Vymezení parkoviště odpovídá koncepcí územní studie ÚS Pelc-Tyrolka a navazuje na vymezení tramvajové smyčky v souladu se změnami ÚP SÚ.

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.

Zásadní připomínka

ID 3028504

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 73

Podatel | **Městská část Praha-Újezd**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZW427

Identifikátor podání Portálu Pražana | i8r2p9mb

Lokalita | 268

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Připomínka č. 1

Vyjádření

V lokalitě 268 Újezd u Průhonic rozšířit plochu veřejné vybavenosti i na území za stávající MŠ a ZŠ, o cca 0,9 ha

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Městská část předpokládá výstavbu veřejné vybavenosti nejen v ploše navazující na budoucí základní a střední školu, ale i za již existující mateřskou školou. V prodloužení ulice Na vojtěšce se předpokládá lokální náměstí s umístěním ÚMČ a dalších veřejných funkcí (knihovna, klub, obecní byty). Cílem je seskupit veřejné funkce na jednom místě cca uprostřed městské části. Území je řešeno tzv. podkladovou studií lokality Trojúhelník, která měla být podkladem dosud projednávané změny ÚP č. Z 3619/43.

Příloha: usnesení ZMČ č. 04c1/36/2025 ze dne 19.11.2025

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Rozloha občanské vybavenosti byla koordinována se změnou dosavadního ÚP SÚ Z 3610, a v koordinaci s koncepčním prověřením celé rozvojové plochy. Tato plocha byla zmenšena na základě požadavku dotčeného orgánu.

Veřejná vybavenost jde v rozvojových plochách umisťovat i bez přímého vymezení v návrhu MPP pro opakované veřejné projednání.

Obytné využití v návrhu MPP odpovídá smíšenému obytnému městu, kde je možné umisťovat kombinaci veřejné a komerční vybavenosti s bydlením, za dodržení stanovených parametrů zástavby.

Požadavky ohledně údajného nedostatku veřejné vybavenosti byly prověřeny již v rámci veřejného projednání návrhu MPP. Rozsah vymezené veřejné vybavenosti byl aktualizován na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, požadavků městských částí a dalších připomínkujících a námitkujících, a také v souvislosti s podrobnějšími analytickými nástroji IPR Praha (Modely rozvoje čtvrtí, Prognóza obyvatel a veřejné vybavenosti). Vymezení ploch veřejné vybavenosti bylo komplexně prověřeno a upraveno, byla revidována celá vrstva v rozsahu území HMP, a to včetně zohlednění právní kontinuity a právního stavu v ÚP SÚ, jakož i pořizovaných změn ÚP SÚ a relevantních územních a podkladových studií. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

K naplnění koncepce veřejné infrastruktury Metropolitní plán využívá sadu nástrojů: Vymezení plochou, vymezení bodem, vymezení parametrickou regulací, vymezení pomocí celé lokality (pro rozsáhlé areály). Tyto nástroje jsou aplikovány na základě potřebného rozsahu, typu vybavenosti a stavu prověřování území. Pro zhodnocení dostatku kapacity pro vybavenost je nezbytné uvažovat a bilancovat tyto nástroje dohromady, neboť se jedná o ucelený systém.

Bylo opětovně prověřeno, že Metropolitní plán vymezuje dostatek ploch pro vznik nové občanské vybavenosti i pro ochranu té stávající, byla provedena celková bilance i analýza jednotlivých sektorů. Toto prověření je k dispozici v kapitole č. 9 textové části odůvodnění (k článku 164 Vyhodnocování Metropolitního plánu; Bilance občanské vybavenosti).

Nad rámec explicitně vymezených ploch návrh MPP vytváří nastavení takových podmínek, které usnadňují možnost budování veřejné vybavenosti v celém zastavitelném území (možnost umísťování veřejné vybavenosti ve všech obytných a produkčních plochách).

Regulativním vymezením vybavenosti v územním plánu však nelze garantovat všechny podmínky k její realizaci. Návrh MPP proto nad rámec pasivních nástrojů vytváří předpoklady pro nástroje iniciace, kterým jsou plánovací smlouvy, které se na základě vyhodnocení stávající praxe ukazují jako efektivní nástroj pro zajištění veřejné vybavenosti.

Pořizovatel považuje navržené řešení na základě vyhodnocení výsledků projednání za adekvátní ve smyslu vyvážení soukromých a veřejných zájmů.

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

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

Zásadní připomínka

ID 3028513

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 73

Podatel | **Městská část Praha-Újezd**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZW427

Identifikátor podání Portálu Pražana | i8r2p9mb

Lokalita | 914

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Připomínka č.10

Vyjádření

Zpracovat návrhu Metropolitního plánu již projednávanou změna platného územního plánu č. Z 3598/39

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Tato změna se týká pozemků mezi Kateřinkami a Újezdem, v prostoru mezi ulicí Formanská a dálnicí D1. Území bylo od roku 1999 vedeno jako územní rezerva pro funkční plochu SV-D, přičemž jeho rozvoj má několik významných přínosů:

- hluková ochrana – nová zástavba by vytvořila účinnou hlukovou bariéru a částečně odstínila stávající obytnou strukturu městské části od dálnice,
- územní stabilizace – definitivně by se zabránilo průniku případné budoucí kapacitní komunikace severovýchodním směrem,
- jasné vymezení rozvojového území v souladu s dlouhodobým plánováním městské části.

Příloha: usnesení ZMČ č. 04c12/36/2025 ze dne 19.11.2025

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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 by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací

dokumentaci, v nichž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavku na vymezení nové zastavitelné plochy nelze vyhovět, neboť v dotčeném území se nachází prvek územního systému ekologické stability (ÚSES) ve smyslu § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů („ZOPK“). ÚSES představuje vzájemně propojený soubor ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu, přičemž jeho ochrana a vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Metropolitní plán vymezuje ve veřejném zájmu ÚSES v souladu se zadáním na základě oborových podkladů, respektuje přírodní zákonitosti a současně minimalizuje omezení soukromého vlastnictví vymezením na hranicích pozemků. Podle judikatury správních soudů je ÚSES zákonem zakotveným institutem plošné ochrany území, který je podkladem územního plánování, a jakékoli zásahy do něj musí být zdůvodněny, posouzeny v součinnosti s orgány ochrany přírody a realizovány s co nejšetrnějším dopadem na již zavedený systém, přičemž toto posouzení nelze odkládat až do konkrétních správních řízení. Vyhovění požadavku by tedy znamenalo nepřípustný zásah do prvků ÚSES. Dále podrobněji viz příloha P.147 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3028514

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 73

Podatel | **Městská část Praha-Újezd**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZW427

Identifikátor podání Portálu Pražana | i8r2p9mb

Lokalita | 268, 914

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Připomínka č.11

Vyjádření

V lokalitě 268 Újezd u Průhonic u rozvojové plochy 414/268/5312 změnit výškovou regulaci RNP z úrovně 3 na úroveň 2

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

V lokalitě jsou v souladu se stávajícím územním plánem navrhovány dvoupodlažní rodinné domy, na části území řadové rodinné domy.

Pouze přímo u ulice Josefa Bíbrdlíka navrhuje koncepční a architektonická studií Oáza Park Újezd třípodlažní bytové domy se společnou podnoží s komerčními prostory v parteru.

Příloha: usnesení ZMČ č. 04c13/36/2025 ze dne 19.11.2025

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Výšková regulace je navržena v návaznosti na kapacity, které v rámci kontinuity vychází z ÚP SÚ a od souběžně pořizovaných změn Z 3610/42, Z 3611/42 a Z 3615/42 dosavadního ÚP SÚ, která byla do MPP zapracována z důvodu zajištění kontinuity a koordinace územně plánovacích procesů.

Výšky fungují v MPP jako maximum, ne jako povinnost. Budovy jsou zároveň regulované i množstvím hrubých podlažních ploch. Navržená výška je přiměřená a v souladu s charakterem vesnické struktury a nedojde k ohrožení charakteru lokality Újezda.

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.

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 se dosavadním ÚP.

V předmětném případě byly prověřeny koeficienty podlažní ploch (KPP) dané kódem míry využití dle dosavadního ÚP SÚ, kterému přísluší informativní údaj o podlažnosti a typickém charakteru zástavby (viz níže). Regulovaný počet nadzemních podlaží (RNP) návrhu MPP odpovídá právní kontinuitě v dané ploše a legitimnímu očekávání vlastníka pozemku.

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).

V transformační a rozvojových plochách pak ÚP SÚ stanovuje kódy míry využití, pro které uvádí pouze informativní údaje – průměrnou podlažnost a typický charakter zástavby. Pořizovatel současně dodává, že při posuzování souladu záměru s územním plánem je kód míry využití území často přímo spjat s výškou záměru. 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 možný objem stavby (resp. její možnou výšku) plynoucí z ÚP SÚ. 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.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění a koordinace s návrhem MPP, je uveden v příloze č.

9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Zásadní připomínka

ID 3028505

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 73

Podatel | **Městská část Praha-Újezd**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZW427

Identifikátor podání Portálu Pražana | i8r2p9mb

Lokalita | 914

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Připomínka č.2

Vyjádření

Do lokality 268 Újezd u Průhonic doplnit zastavitelné plochy dle návrhu změny ÚP Z 3609/42

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

S podnětem na změnu souhlasilo ZMČ Praha – Újezd 20.10.2021, následně byla mezi žadatelem a městskou částí uzavřena smlouva o spolupráci (kontribuční smlouva). O pořízení změny zkráceným postupem rozhodlo ZHMP 8.9.2022. Veřejné projednání návrhu proběhlo 9.4.2024, opakované pak 20.8.2024. Změna umožňuje doplnit v městské části u hlavní komunikace chybějící nebytové funkce.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitkám 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 námitky 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, že zastavitelné území bylo v místě zásadní připomínky redukováno na základě požadavku dotčeného orgánu.

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

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

Zásadní připomínka

ID 3028506

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 73

Podatel | **Městská část Praha-Újezd**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZW427

Identifikátor podání Portálu Pražana | i8r2p9mb

Lokalita | 914

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | Připomínka č.3

Vyjádření

Do lokality 399 Kateřinky doplnit zastavitelné plochy dle návrhu změny ÚP Z 3616/42

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

S podnětem na změnu souhlasilo ZMČ Praha – Újezd 20.10.2021, následně byla mezi žadatelem a městskou částí uzavřena smlouva o spolupráci (kontribuční smlouva). O pořízení změny zkráceným postupem rozhodlo ZHMP 8.9.2022. Veřejné projednání návrhu proběhlo 9.4.2024, opakované pak 20.8.2024. Změna umožňuje doplnit v městské části u hlavní komunikace chybějící nebytové funkce.

Příloha: usnesení ZMČ č. 04c3/36/2025 ze dne 19.11.2025

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky

a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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 by vedlo k nekonceptnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Požadavku na vymezení nové zastavitelné plochy nelze vyhovět, neboť v dotčeném území se nachází prvek územního systému ekologické stability (ÚSES) ve smyslu § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů („ZOPK“). ÚSES představuje vzájemně propojený soubor ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu, přičemž jeho ochrana a vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Metropolitní plán vymezuje ve veřejném zájmu ÚSES v souladu se zadáním na základě oborových podkladů, respektuje přírodní zákonitosti a současně minimalizuje omezení soukromého vlastnictví vymezením na hranicích pozemků. Podle judikatury správních soudů je ÚSES zákonem zakotveným institutem plošné ochrany území, který je podkladem územního plánování, a jakékoli zásahy do něj musí být zdůvodněny, posouzeny v součinnosti s orgány ochrany přírody a realizovány s co nejšetrnějším dopadem na již zavedený systém, přičemž toto posouzení nelze odkládat až do konkrétních správních řízení. Vyhovění požadavku by tedy znamenalo nepřípustný zásah do prvků ÚSES. Dále podrobněji viz příloha P.147 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3028507

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 73

Podatel | **Městská část Praha-Újezd**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZW427

Identifikátor podání Portálu Pražana | i8r2p9mb

Lokalita | 268

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | Připomínka č.4

Vyjádření

V lokalitě 268 Újezd u Průhonic zachovat bodovou značku náměstí u ulice Josefa Bíbrdlíka a doplnit druhou bodovou značku náměstí severně od ulice Na Vojtěšce

Odůvodnění

Plocha východně u ulice Josefa Bíbrdlíka je řešena koncepční a architektonickou studií Oáza Park Újezd, která byla projednána v ZMČ Praha – Újezd 18.9.2024. Navrhují se zde třípodlažní bytové domy se společnou podnoží s komerčními prostory v parteru, seskupené kolem oválné piazetty.

Plocha severně od stávajícího konce ulice Na vojtěšce je řešena tzv. podkladovou studií lokality Trojúhelník, která měla být podkladem dosud projednávané změny ÚP č. Z 3619/43 a která byla projednána v ZMČ Praha – Újezd 24.4.2024. Zde se předpokládá lokální náměstí s umístěním ÚMČ a dalších veřejných funkcí (knihovna, klub, obecní byty). Cílem je seskupit veřejné funkce na jednom místě cca uprostřed městské části.

Příloha: usnesení ZMČ č. 04c4/36/2025 ze dne 19.11.2025

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Řešení MPP je v tomto místě odvozeno od souběžně pořizovaných změn dosavadního ÚP SÚ, která byla do MPP zapracována z důvodu zajištění kontinuity a koordinace územně plánovacích procesů. Bodová značka náměstí byla odstraněna v rámci revize a metodické

změny regulace TR ploch, mimo jiné z důvodu již povolených záměrů a ÚR.

Nové náměstí bodem nebude vymezeno. Náměstí bodem byly typicky sice vymezovány stanoveny zpravidla na základě koordinace s aktuálními relevantními územními nebo urbanistickými studiemi, případně na základě požadavků městských částí, v tomto případě nebylo vymezení náměstí bodem vyhodnoceno jako převažující zájem v území, také z důvodu redukce zastavitelných ploch v lokalitě z důvodu negativního stanoviska MŽP, což mělo vliv na kapacity rozvojových a transformačních ploch v lokalitě.

Problematika regulativů pro vybavenost vymezenou bodem 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. Regulativy pro vybavenost vymezenou bodem byly upraveny ve smyslu vyšší jednoznačnosti výkladu a aplikační praxe při rozhodování v území. Bylo jednoznačně stanoveno, jak lze regulativy splnit a okolí bodu "odemknout". Jsou využity stejné regulativy, jako u parametrických regulativů nových struktur. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dále již návrh z výše uvedených důvodů upravován nebude, neboť textace regulativů byla shledána jako vyvážená při zachování koncepce a flexibility zároveň 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.

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

Zásadní připomínka

ID 3028508

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 73

Podatel | **Městská část Praha-Újezd**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZW427

Identifikátor podání Portálu Pražana | i8r2p9mb

Lokalita | 268, 949

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | Připomínka č.5

Vyjádření

Upravit trasu výtlaku kanalizace dle aktuálního návrhu změny ÚP Z 3643/46

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Trasa výtlaku kanalizace je mezi stávající ČOV Újezd a Formanskou vedena po soukromých pozemcích, na kterých se se připravuje výstavba dle stávajícího územního plánu. Dále pro území byly zpracovány koncepční a architektonickou studií Oáza Park Újezd a tzv. podkladovou studií lokality Trojúhelník. Cílem je, aby výtlak kanalizace vedl v navrhovaných komunikacích a nebyl v kolizi s dalšími navrhovanými objekty.

Pokračování trasy výtlaku kanalizace v ulici Formanská je již prostorově koordinována v PD záměru Stavba č.0101 TV Újezd, Etapa 0004 Komunikace – Rozšíření komunikace Formanská.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

MPP vymezuje tuto trasu po hranici nové zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím, na hranici se stávající zástavbou. Tím dojde ke zlepšení podmínek pro zapojení nových rozvojových ploch s obytným využitím a k zajištění dlouhodobě udržitelné technické infrastruktury. Koridor je vymezen v souladu se známými podklady ke změně ÚP SÚ - Z 3643.

Kanalizační sběrač této dimenze je přípustné umístit i bez přímého vymezení, například v souběhu s jinými sítěmi v rámci uličních prostranství. Předpokládáme tedy další dílčí upřesnění konkrétní trasy ve vazbě na budoucí zástavbu. Vymezený koridor je ochranou území pro umístění hlavní větve sběrače, aby byl usnadněn jeho vznik a zároveň zdůrazněn jeho význam pro udržitelný rozvoj území v rámci celku, zásadní je ale trasování v komplikovaných částech území - u ulice Formanská.

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

Zásadní připomínka

ID 3028509

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 73

Podatel | **Městská část Praha-Újezd**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZW427

Identifikátor podání Portálu Pražana | i8r2p9mb

Lokalita | 268

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | Připomínka č.6

Vyjádření

Doplnit dopravní napojení rozvojových ploch lokality 268 Újezd u Průhonic severně a jižně od Formanské

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Navržená rozvojová plocha 414/268/1269 severně od Formanské je v metropolitním plánu napojena stávající krátkou ulicí Na vojtěšce, která slouží nyní pro stávající mateřskou školu a v budoucnu bude sloužit i pro základní a střední školu. Předpokládá se zachování dopravního režimu zóna 30 (nebo obytná zóna) a ukončení lokálním náměstím s pěší plochou. Základní dopravní obsluha rozvojové plochy (a také plochy veřejné vybaveností 800/268/2214 z její zadní části) se dle tzv. podkladovou studií lokality Trojúhelník předpokládá odděleně, ze západní a severní strany. Navrhujeme doplnit dopravní napojení ze západní strany rozvojové plochy. Dle stávajícího územního plánu by bylo vedení dopravní a technické infrastruktury v ploše ZMK podmíněně přípustné, v Metropolitním plánu je zde orná půda.

Navržená rozvojová plocha 414/268/5056 jižně od Formanské není napojena na ulici Formanská a ni na budoucí propojovací komunikaci mezi Formanskou a MÚK Újezd na Brněnské (dříve Exit 4 D1). Území nelze obsluhovat stávající úzkou ulicí K Sukovu s dopravním režimem obytné zóny. Navrhujeme doplnit dopravní napojení ze západní strany rozvojové plochy. Dle stávajícího územního plánu by bylo vedení dopravní a technické infrastruktury v ploše ZMK podmíněně přípustné, v Metropolitním plánu je zde orná půda.

Příloha: usnesení ZMČ č. 04c6/36/2025 ze dne 19.11.2025

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Požadované komunikace nejsou součástí vybrané komunikační sítě. Čím vyšší je význam komunikace v dopravním systému, tím větší důraz klade Metropolitní plán na její jednoznačné vymezení, územní ochranu a stabilitu její trasy. Nadřazené komunikace mají strukturální význam pro fungování města jako celku a jejich realizovatelnost je proto chráněna na úrovni územního plánu. Naopak lokální obslužné komunikace slouží především k dopravní menších rozvojových ploch nebo konkrétních pozemků. Nemají celoměstský význam, a proto nejsou vždy detailně vymezovány v MPP. Jejich přesné vedení, šířkové uspořádání a napojení na stávající síť jsou řešeny v podrobnějších stupních dokumentace.

Vymezení dané komunikace je pod podrobností MPP, rozvojové plochy budou na více místech flexibilně napojeny na uliční síť. V otevřené krajině je umísťování dopravní infrastruktury přípustné. Vymezení podrobností odpovídá platnému územnímu plánu, který také nepředjímá konkrétní napojení, přestože zastavitelné plochy vymezuje.

MPP nepředepisuje napojení severních ploch výhradně ulicí Na vojtěšce, v návrhu je vymezeno pouze pěší propojení. Přímě je vymezeno napojení ulicí K Habru.

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.

Zásadní připomínka

ID 3028510

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 73

Podatel | **Městská část Praha-Újezd**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZW427

Identifikátor podání Portálu Pražana | i8r2p9mb

Lokalita | 914

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | Připomínka č.7

Vyjádření

**Pro území 413/914/9068 – Milíčovské kopce (ÚTUM) zrušit
Nezastavitelnou transformační plochu s rekreačním využitím
a ponechat území pouze jako přírodní stabilizovanou plochu**

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Současné vymezení transformační plochy vyjadřuje požadavek na budoucí změnu k intenzivnějšímu rekreačnímu využití, aniž by byla určena konkrétní cílová plocha v rámci podrobnějšího strukturálního členění. Takové nastavení může v budoucnu umožnit zásahy, které by významně posílily rekreační zátěž území oproti současnému stavu.

Pozemky v dané lokalitě jsou navíc v soukromém vlastnictví, což – jak ukázala minulost – otevírá prostor pro pokusy o komerční využití neslučitelné s charakterem území. Tyto záměry se v minulosti setkaly s výrazným odporem místních obyvatel.

Území se zároveň nachází v ochranném pásmu přírodní památky Milíčovský les, což dále posiluje potřebu jeho zachování jako přírodního a klidového prostoru bez transformačního tlaku.

Příloha: usnesení ZMČ č. 04c9/36/2025 ze dne 19.11.2025

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3028511

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 73

Podatel | **Městská část Praha-Újezd**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZW427

Identifikátor podání Portálu Pražana | i8r2p9mb

Lokalita | 268

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | Připomínka č.8

Vyjádření

Zachovat zelený pás funkční plochy ZMK (zeleň městská a krajinná) podél vodoteče Formanka (v návrhu z roku 2022 park Pod dráty)

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

V návrhu Metropolitního plánu byl tento zelený pás na pozemcích parcel č. 668, 670/3, 670/4, 670/23 a dalších zrušen. Tyto plochy jsou však součástí dlouhodobě koncipovaného zeleného pásu, se kterým hlavní město Praha systematicky pracuje v rámci svého strategického plánování.

Rušení této funkční plochy představuje nevhodné rozšiřování zastavitelného území na úkor zeleně, která plní významnou roli v ekologické stabilitě území a zároveň poskytuje polyfunkční přírodní využití s celoměstským dopadem. Zelený pás podél vodoteče je důležitý jak z hlediska přírodní ochrany, tak z hlediska rekreačního a krajinářského charakteru celé oblasti.

Příloha: usnesení ZMČ č. 04c10/36/2025 ze dne 19.11.2025

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Území bylo komplexně přeřešeno v důsledku požadavku dotčeného orgánu.

Rozvojová plocha ze dosavadního ÚP SÚ byla posunuta tak, aby aby nevznikaly "enklávy zastavitelného území" v otevřené krajině a nedocházelo k nekoordinovanému rozrůstání sídla do otevřené krajiny.

MPP právě za účelem ochrany ZPF a zajištění ekologické stability vymezuje menší zastavitelné plochy než dosavadní ÚP SÚP. Tím dojde k efektivnějšímu a intenzivnějšímu využití zastavitelného území. Pro zajištění prostupnosti je navrženo pěší propojení.

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.

Návrh MPP reflektuje dynamiku vývoje území a proměnlivé potřeby hl. m. Prahy, zejména v oblasti demografie, ekonomiky a životního prostředí. Navrhované využití území v MPP odpovídá současné strategii rozvoje hl. m. Prahy, udržitelnému využívání území a vychází ze schváleného Strategického plánu hl. m. Prahy, který v koncepční rovině zohledňuje veřejné zájmy, vyvažuje potřeby obyvatel a nároky na bydlení.

Návrh MPP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona. Funkční využití vymezené v MPP podporuje udržitelný rozvoj území, ochranu přírodních, kulturních a krajinných hodnot, zajištění veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti a vytváří podmínky pro kvalitní život obyvatel.

Hl. m. Praha se dle čl. (40) PÚR nachází v rozvojové oblasti OB 1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha, kde je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování celostátních priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot. Při respektování celostátních priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a celostátního významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy. Dále podrobněji viz příloha P.180 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.

Zásadní připomínka

ID 3028512

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 73

Podatel | **Městská část Praha-Újezd**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZW427

Identifikátor podání Portálu Pražana | i8r2p9mb

Lokalita | 914, 399

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Název | Připomínka č.9

Vyjádření

V lokalitě 399 / Kateřinky u rozvojových obytných ploch 414/399/5006 a 414/399/5020 změnit výškovou regulaci RNP z úrovně 2 na úroveň 3.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

V návrhu Metropolitního plánu, konkrétně ve výkrese SO3 – Schéma výškové regulace, jsou okolní plochy v této části území již vymezeny s výškovou regulací RNP 3.

Příloha: usnesení ZMČ č. 04c11/36/2025 ze dne 19.11.2025

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Výšková regulace byla koncepčně prověřena a byla natavena adekvátně k okolní zástavbě a hodnotám stanovených rozvojovou plochou.

Výšková regulace byla nastavena převážně s ohledem na okolní zástavbu, kde se na jižním konci lokality Kateřinky nachází objekty do dvou až 3 nadzemních podlaží. V západní a severní části lokality se nachází až 4 podlažní objekty. Tuto skutečnost návrh MPP reflektuje a stanovuje výškovou regulaci v západních čtvercích výškové regulace 3 RNP. Každé ploše výškové regulace (čtverci) je přiřazeno rozmezí podlažnosti, které určuje rozsah možného maximálního počtu RNP pro zástavbu. 3 RNP znamená že může být realizována

zástavba s rozmezím podlažnosti 1 - 3 nadzemní podlaží. nad tuto úroveň může být realizováno ustoupené podlaží nebo podkroví.

Čtverec výškové regulace ve východní části požadavku není měněnou částí návrhu MPP.

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

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

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

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

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

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

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3031066

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 74

Podatel | **Městská část Praha-Velká Chuchle**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZ16HX

Identifikátor podání Portálu Pražana | v32m99zk

Lokalita | 386

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | 9 / Zásadní připomínka

Vyjádření

Rozvojová plocha 415/386/8581 (navrhovaná plocha městského parku 123/386/3130):

Městská část Praha – Velká Chuchle žádá, aby výše uvedená plocha s označením 415/386/8581 (pozemky p. č. 991/5, 991/10 a 991/705 v katastrálním území Velká Chuchle) byla v Územním plánu hlavního města Prahy (Metropolitním plánu) vedena jako zastavitelná stavební rozvojová plocha s obytným využitím – stavební blok.

Odůvodnění

Předmětná plocha má zásadní vliv a návaznost na sídelní urbanistickou strukturu dané lokality (386 / Hvězdárna) a z hlediska své polohy v dané lokalitě by měla být určena pro doplnění této sídelní struktury daného území (dané zastavitelné lokality), tj. pro doplnění stavební plochy s obytným využitím. Předmětná plocha přímo navazuje na stávající urbanistickou strukturu zástavby dané lokality

- na jedné straně dané plochy se nachází zástavba ulice Kopalova, na druhé straně potom transformační a rozvojová plocha [417/386/1291] s obytným využitím. Jedná se tedy o území začleněné do stávající urbanistické struktury zástavby a tvořící spolu s ní jeden logicky ohraničený celek, který je nutno dopravně napojit, včetně zajištění dopravního propojení přes danou plochu.

Městská část Praha – Velká Chuchle má z tohoto důvodu záměr propojit lokality s označením **417/386/1291 a 414/386/5178** společně s lokalitou **415/386/8581**, kdy hlavním cílem Městské části Praha – Velká Chuchle je, aby uvedené lokality tvořily jeden kompaktní a ucelený blok budoucí zástavby. V současném návrhu park na

rozvojové ploše s označením **123/386/3130** zcela nevhodně rozděluje v předchozí větě uvedené lokality na samostatné celky, čímž brání jejich propojení. Cílem Městská část Praha – Velká Chuchle je, propojením výše uvedených lokalit vznikl ucelený blok budoucí zástavby, který bude následně rozdělen na samostatné funkční celky bydlení a občanskou vybavenost.

Dopravní napojení přes dané lokality (mezi ulicí Na Hvězdárně a ulicí Nad Chuchlí) je nezbytné pro obslužnost transformační a rozvojové plochy s obytným využitím „Lahovská“. Dopravní napojení je řešeno v již připravované „studii Lahovská“, a to ve spolupráci s IPR Praha a dále s investičním odborem MHMP. V současné chvíli je již zpracovávána projektová dokumentace na doplnění technické infrastruktury (kanalizace, vodovod, elektro, veřejné osvětlení) včetně rekonstrukce stávajících komunikací a jejich rozšíření. Jedná se o etapu 0016 vedenou pod názvem **Etapa 0016 - Nad Chuchlí a Na Hvězdárně**.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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 zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec ÚP SÚ. Takovéto navýšení hodnoty pozemků, jakož i jejich zátěže, nebylo shledáno jako opodstatněné a v rámci vážení soukromých a veřejných zájmů ve smyslu správní úvahy pořizovatele je neodůvodněné, neboť by byly výrazně upřednostněny zájmy soukromé nad zájmy veřejnými.

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

Zásadní připomínka

ID 3026378

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 75

Podatel | **Městská část Praha-Vinoř**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYS336

Identifikátor podání Portálu Pražana | 9efummuk

Lokalita | 921

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Importovaná - Připomínka 1

Vyjádření

17 připomínka MČ Vinoř k pozemkům u golfu

MČ Praha Vinoř podává zásadní připomínku k pozemkům parc. č. 1577/47, 1577/48, 1577/49, 1577/32, 1577/50, 1577/51, 1577/3, 1577/2 o celkové výměře 4, 6 ha ve vlastnictví fyzických osob a 1577/46 ve vlastnictví MHMP, který je ve svěřené správě MČ Praha Vinoř a žádáme o její vymezení jako nezastavitelné rekreační plochy s obdobným využitím např. jako transformační plocha 412/921/5413 – způsob využití rekreační, charakteristika plochy: parkové sportoviště dle předloženého odůvodnění.

Odůvodnění

Q4/2025: Zásadně nesouhlasíme se zamítnutím kvůli nevalidním důvodům: golfové hřiště a kriketové hřiště neslouží pro rekreaci obyvatel Vinoře. Pro Vinoř tak slouží jen fotbalové hřiště. Vinoř se v dohledné době rozroste o cca 2,5 tisíce obyvatel. Už nyní Vinoř pociťuje palčivý nedostatek rekreačních ploch. Místní škola nemá své vlastní venkovní sportoviště.

Parcely dohromady tvoří jeden blok přibližně čtvercového půdorysu, který je ze severní strany ohraničen komunikací Bohdanečskou, ze všech okolních stran jsou dále pozemky, které slouží k rekreaci a sportu – na východě a jihu golf, na západě kriketové hřiště. V těsné blízkosti se pak nachází sportovní areál patřící MČ Vinoř s fotbalovým hřištěm s novými kabinami a víceúčelovým venkovním hřištěm. Tento areál má MČ v úmyslu nadále rozvíjet modernizací stávajícího fotbalového hřiště a parkoviště, stavbou tribuny a dalším rozšířením o nová sportoviště na přilehlé zastavitelné rozvojové rekreační ploše 413/231/2439. Začlenění výše uvedených parcel v Metropolitním plánu do rekreační nezastavitelné plochy by tak vznikla rezerva pro

další rozvoj MČ a stala by se logickým doplněním celé oblasti, která už teď převážně slouží rekreaci a sportu. Na podporu své připomínky uvádíme: Další rozvojové plochy pro sport MČ Praha Vinoř nemá s výjimkou výše zmíněné plochy 413/231/2439 a plochy 413/231/2920, která je vymezena pro plánovanou stavbu zimního stadionu s koupalištěm. V následujících letech očekáváme významné navýšení počtu obyvatel o cca 3 000, především v souvislosti s plánovanými novými výstavbami, které jsou nyní ve stadiu schvalovacího řízení nebo byly už zahájeny (Zámecký dvůr). MČ je v kontaktu s několika majiteli výše uvedených parcel, kteří se zamýšlenou změnou návrhu MP souhlasí a podporují ji. MČ nyní dokončuje zpracování Strategického plánu MČ Praha Vinoř. V minulém a tomto roce proběhla celá řada setkání s veřejností a dotazníků (online i tištěných v místních periodikách), ze kterých vyplynuly hlavní sportovní a rekreační potřeby místních obyvatel. Opakovaně zmiňované je především různorodé využití strašických dětí a mládeže. Vinoř v tomto roce investovala především do dětských hřišť pro menší děti, ale hřiště pro starší děti zatím chybí a nemáme je kde realizovat (např. skate park, lezecká stěna, větší lanové prvky, parkourové hřiště apod.). O další plochy mají zájem také spolky např. horolezecký oddíl. MČ by ve spolupráci s majiteli parcel hledala investora, který by výše uvedené potřeby na pozemcích realizoval. Nyní MČ jedná např. s novým majitelem sousedního golfu společností Prague City Golf support, s.r.o., která má zájem na těchto pozemcích vybudovat outdoorový park zaměřený na venkovní sportovní aktivity jak obyvatel Vinoře, tak rodinných příslušníků návštěvníků golfového hřiště.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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:

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). Jedním z hlavních cílů územního plánování je zajištění udržitelného rozvoje území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona), což není možné bez systematické regulace podmínek využívání daného území a jeho neustálého sledování a vyhodnocování.

Dle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání. Tuto činnost přitom není možné efektivně provádět bez toho, aniž by se regulativy platné na daném území v čase vyvíjely a měnily, ať už prostřednictvím dílčí změny územního plánu nebo přijetím zcela nového územního plánu.

V rámci územního plánování se přitom uplatňuje nejen princip kontinuity, který znamená, že přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu, ale rovněž se uplatňuje protichůdný 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.

Uvedené potvrzuje i judikatura správních soudů, např. rozsudek NSS ze dne 2. 11. 2022, č. j. 10 As 175/2022-87, který konstatuje: „Požadavek na kontinuitu však není absolutní, zejména nesmí znemožnit revizi existujícího stavu. Nelze totiž přehlížet též protichůdný princip dynamiky územního plánování, jenž požaduje reagovat na aktuální podněty a potřeby. Opačný přístup by znamenal vyprázdnění práva obce regulovat rozvoj zástavby na svém území.

Ke změnám regulace v územním plánu nemůže docházet nahodile a svévolně.

Pokud by bylo územní plánování činností statickou, v rámci níž by obec nemohla již jednou platné regulativy měnit či do nich zasahovat, tato činnost by zcela pozbyla svůj význam. Uplatňovala-li by se zásada kontinuity absolutně, de facto by došlo k vyprázdnění práva obce regulovat rozvoj svého území (srov. další rozsudky NSS ze dne 14. 2. 2013, č. j. 7 AOs 2/2012-53, nebo ze dne 10. 1. 2023, č. j. 1 As 120/2022-66). Dále podrobněji viz příloha P.132 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3026387

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 75

Podatel | **Městská část Praha-Vinoř**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYS336

Identifikátor podání Portálu Pražana | 9efummuk

Lokalita | 231

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Importovaná - Připomínka 10

Vyjádření

23 připomínka MČ Vinoř k p.č.1136/1 a 2 (okolí infocentra Na Rychtě)

MČ Praha Vinoř podává zásadní připomínku k pozemkům p.č.1136/1 a 1136/2 v k.ú. Vinoř. MČ požaduje z těchto pozemků vypustit šrafuru označující zahradu a vymezit tak tuto plochu jako zastavitelnou bez bližší specifikace např. jako stavební blok (bílá bez šrafování) dle předloženého odůvodnění.

Odůvodnění

4Q/2025: Parcela není svým charakterem zahrada. Domníváme se, že stavební blok není vymezen. Ve strategickém plánu MČ Praha-Vinoř se uvažuje o dostavbě občanské vybavenosti v návaznosti na uliční čáru danou nárožím ulic Chaltická a Mladoboleslavská.

Jedná se o parcelu v centru MČ, na které stojí budova informačního centra. Parcela navazuje na souvislou zástavbu domů v ulici Mladoboleslavské s obchodním parterem. Pro MČ Vinoř se jedná o možnou rozvojovou plochu v centru MČ. Vyznačení plochy jako soukromá areálová zahrada neodpovídá současnému ani plánovanému využití.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3026380

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 75

Podatel | **Městská část Praha-Vinoř**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYS336

Identifikátor podání Portálu Pražana | 9efummuk

Lokalita | 921

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | Importovaná - Připomínka 3

Vyjádření

15 připomínka MČ Vinoř - komunikace u Ctěnického zámku

MČ Praha Vinoř podává zásadní připomínku k pozemku p.č. 1578/24 v k.ú. Vinoř. MČ požaduje přes tuto parcelu trasovat narovnění komunikace Bohdanečská, a to z důvodu změny vedení trasy Bohdanečské ulice v úseku od konce zástavby Vinoře ke křižovatce s ulicí Jilemnickou (tzv. „narovnění“ Bohdanečské ulice) dle předloženého odůvodnění. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

Odůvodnění

4Q/2025: Zamýšlené nové trasování silnice by ulevilo biokoridoru 500/-/3647 LBK Ctěnický potok, snížilo by dopravní zátěž Ctěnického zámku, usnadnilo MHD. Vymezení v novém územním plánu jako VPS by nám zásadně usnadnilo budoucí výkupy pozemků i celou realizaci záměru, včetně obhajoby záměru vůči stavebnímu úřadu.

Při pohledu na situaci širších vztahů je zřejmé, že ulice Bohdanečská, která je vedena okolo Ctěnického zámku, by byla pro rychlejší a bezpečnější průjezd vozidel ve vhodnější poloze v návrhu dle Ing. Daniela Políče (03/2021). Nová komunikace by měla také plynulejší výškové vedení trasy. Dnešní komunikace by byla zachována jako obslužná pro rodinné domy a Ctěnický zámek, pro ostatní dopravu by byla uzavřena. Toto řešení by uvítali také vlastníci rodinných domů, kterým kvůli otřesům z dopravy vznikají trhliny na domech. Zároveň by řešení vedlo k významnému zklidnění prostoru přímo před zámkem ve Četnicích, kde historicky došlo k několika vážným dopravním nehodám, včetně smrtelných následků.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3026383

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 75

Podatel | **Městská část Praha-Vinoř**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYS336

Identifikátor podání Portálu Pražana | 9efummuk

Lokalita | 231

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Název | Importovaná - Připomínka 6

Vyjádření

19 připomínka MČ Vinoř k lokalitě sídliště

MČ Praha Vinoř podává zásadní připomínku k funkční ploše ohraničené ulicemi Uherská, Českodubská, Mlážovická a Bohdanečská. Požadujeme upravit podlažnost dle skutečného stavu, tj. max. 4 nadzemní podlaží dle předloženého odůvodnění.

Odůvodnění

4Q/2025: Zásadně nesouhlasíme s podlažností 6. Požadujeme, aby v severovýchodním čtverci byla ponechána maximálně podlažnost 4.

Souhlasíme s tím, že oblast nebude vymezena jako samostatná lokalita, ale na maximální podlažnosti 4 trváme (nyní v jednom čtverci je 6).

Vymezená plocha je v rámci Metropolitního plánu zařazená do stejné struktury, jako celá zbývající část Vinoře, která je v MP navržena jako venkovská struktura. Stávající zástavba tomu naprosto neodpovídá, jedná se o obytnou čtvrť (sídliště) se soliterními bytovými domy, se soukromými

i veřejnými prostory dle Metropolitního plánu se tedy jedná spíše o hybridní strukturu. Větší výstavba v této lokalitě se již neočekává, oblast je

stabilizovaná, ale je možné, že potřeby místních obyvatel bude nutné naplnit např. stavbou parkovacího domu – parkování je v této části Vinoře

velký problém. Dále upozorňujeme, že v Metropolitním plánu uvedená podlažnost – někde až 6 podlaží nedopovídá skutečnému stavu, a proto

požadujeme hladinu zástavby snížit na max. 4 podlaží, tak jak tomu ve skutečnosti je.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3026384

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 75

Podatel | **Městská část Praha-Vinoř**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYS336

Identifikátor podání Portálu Pražana | 9efummuk

Lokalita | 921, 948, 231

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Název | Importovaná - Připomínka 7

Vyjádření

20 připomínka MČ Vinoř ke komunikaci Vinořská

MČ Praha Vinoř podává zásadní připomínku k pozemku p.č. 1573 a 1575/10 v k.ú. Vinoř. MČ požaduje protažení současné komunikace Vinořská kolmo k ulici Mladoboleslavská, podél již zrealizované cyklostezky Vinoř - Satalice. Důvodem změny je napojení ulice Vinořská na plánovanou okružní křižovatku na ulici Mladoboleslavská. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

Odůvodnění

4Q/2025: Trváme na vymezení plochy pro komunikaci jako VPS. Usnadní nám to jednání se stavebním úřadem a další realizaci záměru.

Od roku 2015 je na pozemku p. č. 1577/41 požádáno o změnu územního plánu pro navrhovanou obchvatovou komunikaci. Tato obchvatová komunikace je v metropolitním plánu akceptována (plocha 412/921/5413). Na pozemku p. č. 1575/10 je plánovaná výstavba sportovní haly (urbanistická studie Casua spol. s r.o.), i tato výstavba je součástí návrhu metropolitního plánu (plocha 413/231/2920). Na západním okraji budoucí sportovní haly je již dnes vedena cyklostezka A262 (v budoucnu součást cyklostezky evropského významu A50). Vzhledem k těmto záměrům nechala MČ Praha-Vinoř zpracovat studii komunikačního propojení ulic Vinořská – Mladoboleslavská – Bohdanečská (AF-CITYPLAN s.r.o., 03/2019). Studie všechny tyto záměry propojuje, v návrhu metropolitního plánu však prostor pro komunikaci chybí, přitom je v tomto místě logickou návazností na severní vedení obchvatové komunikace.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byla pouze úprava skladebné části územního systému ekologické stability 500/-/3123 LBC—v přesných hranicích, tj. nikoliv vymezení plochy v dotčeném území, jako veřejně prospěšné stavby pro komunikaci, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3026386

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 75

Podatel | **Městská část Praha-Vinoř**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYS336

Identifikátor podání Portálu Pražana | 9efummuk

Lokalita | 231

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Název | Importovaná - Připomínka 9

Vyjádření

22 připomínka MČ Vinoř k pozemek č.p.79 V Podskalí

MČ Praha Vinoř podává zásadní připomínku k pozemku p.č.79 v k.ú. Vinoř. MČ požaduje z tohoto pozemku vypustit šrafuru označující zahradu a vymezit tak tuto plochu jako zastavitelnou bez bližší specifikace např. jako stavební blok (bílá bez šrafování).

Odůvodnění

4Q/2025: Nerozumíme zdůvodnění. V nyní platném územním plánu je funkční plocha veřejná vybavenost. Zároveň jde o jednu z mála rozvojových ploch, kterou MČ Praha-Vinoř vlastní a kde může uspokojovat potřeby svých obyvatel.

Jedná se o parcelu o rozloze 2685m² v majetku MHMP svěřenou do péče MČ Vinoř. V současném územním plánu je tento pozemek označen jako PS – sady, zahrady a vinice s plovoucí značkou VV – veřejná vybavenost. Zařazení parcely pouze do vesnické struktury nezaručuje její možné příští využití pro výstavbu – záleží na výkladu Metropolitního plánu, zda je zde nutné např. dodržovat uliční čáru. Stávající zástavba rodinných domů je situována podél ulice V Podskalí, důvodem je ale především blízkost skalního masivu, který zástavbu dále od ulice prakticky znemožňuje. Tam, kde se skála od ulice vzdaluje, jsou domy vzdálené více např. objekt RD na parcele č. 81 a 82. Parcela č.79 je jednou z mála zastavitelných ve vlastnictví MHMP ve správě MČ Vinoř v našem katastru a v případě omezení nebo zrušení možnosti její zastavitelnosti by MČ Vinoř ztratila jednu z mála rozvojových ploch.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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.

Zásadní připomínka

ID 3026393

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 75

Podatel | **Městská část Praha-Vinoř**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYS336

Identifikátor podání Portálu Pražana | 9efummuk

Lokalita | 920

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Vyjádření

650/-/231 Cyklotrasa Miškovice - Vinoř — návrh

Požadujeme zařadit jako veřejně prospěšnou stavbu.

Odůvodnění

Zařazení mezi veřejně prospěšné stavby usnadní jednání se stavebním úřadem a s realizací stavby.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Metropolitní plán navrhuje pouze základní kostru významných cyklotras, vychází ze schváleného Systému cyklotras, který přizpůsobuje dohodám v území a dalším vrstvám územního plánu. Jako návrhové koridory vymezuje ty úseky, které vyžadují výraznější investici v území, vytvoření zcela nového spojení nebo vyšší koordinaci. V místech, kde jsou cyklotrasy vedeny existujícím uličním prostranstvím, MPP zpravidla považuje cyklotrasy s ohledem na svoji podrobnost jako stav. Dopravní značení, opatření a uspořádání veřejných prostranství není účelné územním plánem regulovat. Toto je zvláště důležité ve spojení s principem vymezování cyklotras jako spojnic dvou bodů - případné vedení paralelní ulicí nebo posunutou trasou je v souladu s MPP nehledě na dnešní stav.

Vymezené významné cyklotrasy jsou více přizpůsobené ostatním vrstvám Metropolitního plánu (nestavebním blokům, koridorům infrastruktury, transformačním plochám) a musí respektovat vymezené limity v území i jiné podklady jako například územní studie.

Oproti tomu si Systém cyklotras může dovolit sledovat více koncepční a v určitých aspektech i odvážnější řešení, které se průběžně prověřují a upřesňují – Systém cyklotras je podkladem pro hledání dohody v území. Z těchto důvodů nejsou cyklotrasy vymezené v Metropolitním plánu totožné s cyklotrasami v Systému cyklotras. Je ale možné prohlásit, že obě vymezení jsou velmi podobné, reagují na sebe a jsou navzájem kompatibilní. Lze předpokládat, že v rámci své budoucí aktualizace Systém cyklotras podrobně posoudí vymezení v Metropolitním plánu a bude na něj reagovat doplněním dalších tras v podrobnějším měřítku. Metropolitní plán nepřejímá označení Systému cyklotras, aby se obě vymezení navzájem nepletla.

Na základě projednání Metropolitní plán ve výjimečných situacích vymezuje koridory významných cyklotras jako koridory veřejně prospěšných staveb pro vyvlastnění. Nevýhodou tohoto vyvlastnění je, že tyto cyklotrasy musí mít fixovanou a upřesněnou trasu a nelze je přesunovat nebo upřesňovat. Jako VPS jsou vymezeny výhradně nadřazené trasy ze Systému cyklotras, které jsou v dostatečné míře prověřené a jsou vymezeny v jednoznačném veřejném zájmu.

Požadovaná cyklotrasa není dostatečně prověřena aby mohla být vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

Požadavky na vymezení vybrané cyklistické dopravy jako VPS byly komplexně prověřeny napříč celým územím HMP, a to již v rámci veřejného projednání návrhu MPP.

Vybrané nejvýznamnější cyklotrasy (např. drážní promenády a trasy podél Vltavy) byly v návrhu MPP vymezeny jako VPS s ohledem na aktuální Radou HMP schválený systém cyklotras (dříve tzv. Cyklogenerel). Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.110 a P.113 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3026394

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 75

Podatel | **Městská část Praha-Vinoř**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQYS336

Identifikátor podání Portálu Pražana | 9efummuk

Lokalita | 920

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření

Žádáme zachování lesní plochy na parcele 1593/1 KÚ Vinoř, která je zakotvena v platném územním plánu (mezi komunikacemi NN317, NN318 a ulicí Bohdanečskou).

Odůvodnění

Plocha umožní případné vybudování lesoparku, který by byl napojený na lesopark od Čakovic, a uložení zeminy ze stavby DO - SOKP 520.

Opětovné zařazení do metropolitního plánu usnadní výkup pozemku od vlastníků.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 změněním, 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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám a připomínkám,

kteřé 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 dotčeném území, bylo pouze vymezení významné cyklotrasy (návrh) a konvenční železniční tratě (územní rezerva), tj. nikoliv úprava ve vymezení lesních ploch, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3027933

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **Městská část Praha-Zbraslav**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZTU8E

Identifikátor podání Portálu Pražana | fp6d9evy

Lokalita | 975, 393

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | 2994058 - Připomínka 2

Vyjádření

č. 2901735

Trváme na vypuštění rozvojové plochy s aktuálním označením 414/393/5013, tím spíše, že byla rozvojová plocha i přes negativní stanovisko MČ Praha – Zbraslav oproti minulé verzi návrhu Metropolitního plánu významně zvětšena. Deklarovaná úprava vymezení rozvojové plochy, aby nezasahovala do území vymezeného jako součást Natura 2000, považujeme za nedostatečné.

Odůvodnění

Zastavitelná plocha 414/393/5013 představuje nekoncepční zásah do kompaktní volné krajiny, její vymezení je v rozporu s duchem plánu – zahušťování struktury a kompaktnosti funkcí. Pro prolongování současného nevhodného stavu nemůže být argumentem pouze vymezení v platném ÚP HMP, pakliže město zcela nerezignuje na tvorbu urbanistické koncepce a vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj území v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Založení nové struktury zástavby ve volné krajině vytváří cézuru mezi zástavbou Závisti a touto novou zástavbou s potenciálním tlakem na její zástavbu v plochách mimo vedení prvků ÚSES. S ohledem na polohu rozvojové plochy včetně morfologie terénu a tím dané možnosti řešení technické infrastruktury, by byla rozvojová plocha závislá na napojení na technickou infrastrukturu Závisti, resp.

Zbraslavi, což je vzhledem k

možnostem jejího řešení nevhodné a není dále zohledněno v podmínkách rozvoje veřejné infrastruktury území (např. podmínění rozvoje zástavby řešením rozvoje dopravní a technické infrastruktury ve vztahu k MČ Praha-Zbraslav).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Plocha byla komplexně prověřena a řešení zkoordinováno v rámci vyvážení soukromých a veřejných zájmů. Byla zapracována doposud kladně projednávaná změna ÚP SÚ Z 3111, zároveň byla tato plocha v aktuálně navržené podobě odsouhlasena příslušnými dotčenými orgány (MŽP, OCP MHMP). Bylo přihlédnuto k názoru MČ Praha 12, která se za vymezení této plochy aktivně zasazovala v rámci projednávání připomínek na Komisi Rady HMP pro nový ÚP.

Pro zmírnění externalit a vyvážený územní rozvoj vyhodnotil pořizovatel veřejné projednání tak, že zajistil podmínění plochy uzavřením plánovací smlouvy, prostřednictvím které může veřejný sektor dojednat adekvátní kompenzaci ze strany vlastníka z hlediska realizace veřejné infrastruktury, jejích deficitů, jakož i finančního či nefinančního plnění pro zajištění veřejných zájmů v dané lokalitě.

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování – schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění a koordinace s návrhem MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je

samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

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.

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.

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.

Zásadní připomínka

ID 3027940

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **Městská část Praha-Zbraslav**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZTU8E

Identifikátor podání Portálu Pražana | fp6d9evy

Lokalita | 148

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | 2994066 - Připomínka 9

Vyjádření

Č. 2901778

Vzhledem ke způsobu vypořádání připomínek nesouhlasíme s vypuštěním plochy vybavenosti nad stávajícími garážemi (za současné redukce celkové T plochy) a se stanovením podlažnosti 6 v rámci T plochy.

Požadujeme:

- Ponechání plochy vybavenosti dle původního řešení pro účely budoucí uvažované modernizaci a rozšíření areálu ZŠ
- V rámci T plochy 411/148/2313 zachovat podlažnost v původně navrhované hodnotě 4.

Odůvodnění

Došlo k vypuštění T plochy a vybavenosti nad stávajícími garážemi. Zároveň došlo k redukci celkové plochy a rozsahu T plochy. V nově navrženém rozsahu T plochy došlo k nežádoucímu navýšení podlažnosti ze 4 na 6, což je v rozporu s již uzavřeným memorandem o spolupráci.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Ponechání občanské vybavenosti by zamezilo efektivnímu, ekonomickému a flexibilnímu využití pozemků ve vlastnictví HMP a bylo by v rozporu s péčí řádného hospodáře i v rozporu se zájmy

HMP. Občanská vybavenost je přípustným využitím v ploše obytné. Rozšíření areálu ZŠ je možné a v souladu s návrhem MPP.

Nadto může v budoucnu HMP společně s MČ podrobněji území prověřit z hlediska jeho potenciálu, např. s možností umístit bydlení pro podporované profese či jakékoli další širší možnosti nebo kombinace využití plochy.

Zároveň ponechání transformační plochy v severní části nebylo vyhodnoceno jako převažující veřejný zájem v území, neboť na základě vymezení stabilizovaného území je díky regulativům MPP zajištěna vyšší ochrana charakteru lokality a garance co nejcitlivějšího řešení z hlediska měřítka a vztahu k okolní zástavbě. Stejně tak je díky tomu zajištěno, že regulativy výškové regulace se posuzují přísněji ve smyslu stanoveného rozmezí podlažnosti.

V jižní části území je adekvátně zapracována změna dosavadního ÚP SÚ Z 3681. Snížení podlažnosti by bylo v rozporu s touto pořizovanou změnou, viz níže.

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování – schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Seznam změn ÚP SÚ, které byly prověřovány mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP, včetně uvedení důvodů jejich zapracování či nezapracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění a koordinace s návrhem MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je

samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

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.

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).

Zásadní připomínka

ID 3027941

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **Městská část Praha-Zbraslav**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZTU8E

Identifikátor podání Portálu Pražana | fp6d9evy

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | 2994068 - Připomínka 10

Vyjádření

Níže je uveden původní text vyjádření uplatněný v rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022. Připomínkující souhlasí s návrhem řešení této vyznačené části Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání, a proto již na původním požadavku (viz níže) netrvá a považuje jej za překonaný.

č. 2901782

V lokalitě 148/Na Baních požadujeme zajištění koordinace návrhu MPP s řešením Studie proveditelnosti „stavba č. 45198 MÚK Zbraslav střed“ (PUDIS a.s., 06/2021), objednatel HMP.

Odůvodnění

Studie proveditelnosti „stavba č. 45198 MÚK Zbraslav střed“ upřesňuje směrové řešení MÚK Zbraslav střed v koordinaci s koncepční rozvahou MČ Praha – Zbraslav. Studie proveditelnosti stanovuje výchozí podmínky pro rozvoj skupiny zastavitelných (T+R) ploch 415/148/4031, viz. NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA 2901781 (6.2) + 2901783 (7.2).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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.

Zásadní připomínka

ID 3027942

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 76

Podatel | **Městská část Praha-Zbraslav**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZTU8E

Identifikátor podání Portálu Pražana | fp6d9evy

Lokalita | 148

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Název | 2994070 - Připomínka 11

Vyjádření

Č. 2901781

V rámci vymezené T+R s novým označením P165 - 417/148/1211 požadujeme:

- Změnu typu struktury z (04) Heterogenní na (03) Hybridní;
- vymezení/návrh občanské vybavenosti bodem a rekreační vybavenosti bodem podílem občanské a rekreační vybavenosti alespoň 50 % z celkové plochy T+R;
- doplnění uličních propojení dle původní připomínky;

Souhlasíme s požadavkem uzavření plánovací smlouvy i odstraněním bodové značky náměstí. Ostatním relevantním připomínkám MČ nebylo vyhověno, přestože mělo dojít k bodovému označení parku.

Odůvodnění

Připomínka zapracována v kontextu všech obdržených vyjádření. Byla odstraněna bodová značka náměstí a byla doplněna podmíněnost plánovací smlouvou.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Vzhledem k nedostatečné podrobnosti podkladů, které byly v rámci veřejného projednání k dispozici, byla plocha upravena částečně, a to v rozsahu požadavků, které byly v rámci dosavadního projednávání MPP známy. Plocha byla podmíněna uzavřením plánovací smlouvy. To zajišťuje možnost aplikace dalších požadavků ze strany HMP,

resp. MČ nad rámec regulativů MPP. Zvolená heterogenní struktura dotčené skupiny TR ploch je vhodná z hlediska stanovené míry využití území dané skupiny TR ploch a její polohy ve městě. Hybridní struktura je intenzivní urbánní struktura vytvářející subcentra, MPP často navrhuje hybridní strukturu v transformačních plochách pro nová urbánní centra nebo nové čtvrti s vysokou mírou využití území, čemuž tato plocha neodpovídá. V rámci regulativů pro heterogenní strukturu lze však umístit i zástavbu s rysy typickými pro hybridní strukturu. V místě požadovaného uličního propojení je ze středu ulice K Výtopně vymezeno uliční napojení. Skupina TR ploch je nově regulována parametrickými požadavky na veřejná prostranství a občanskou vybavenost. Oblast nových struktur má stanoven procentuální požadavek UP_{min}, prostupnost a požadavky na uliční prostranství jsou stanoveny dostatečně/adekvátně k měřítku ÚP SÚ. Vybavenost - je stanoven procentuální požadavek z plochy. Požadované značné navýšení plochy rezervované pro občanskou a rekreační vybavenost na 50 % není v kontinuitě s platným ÚP SÚ. Park - požadavek na městský park je v návrhu pro OVP stanoven parametrickým požadavkem PP_{mim}. Další požadavky ze strany MČ je vhodné uplatnit v rámci plánovací smlouvy.

Zásadní připomínka

ID 3025926

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 77

Podatel | **Městská část Praha-Zličín**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZPI4Q

Identifikátor podání Portálu Pražana | 72siy79y

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | čl. 90

Vyjádření

čl. 90 odst. 4 -

MČ Praha - Zličín se obává možného zneužívání čl. 90 odst. (4) a doporučuje, aby MP takové stavby nepřipouštěl. Pokud s tímto nebude souhlas, pak alespoň jednoznačně stanovit, jaké stavby jsou nezbytné pro obsluhu městského parku a poskytování služeb návštěvníkům parku nad rámec čl. 90 odst. (3) a kolik z plochy parku je možno jimi zastavět.

Tuto připomínku MČ Praha - Zličín považuje za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Článek 90 stanovuje přípustnost umístění budov v městských parcích výhradně podle jejich hierarchické úrovně a pouze v rozsahu podřízeném funkci parku. Městské parky mají jasně regulovaný nestavební charakter, výjimečné umístění budov se související vybaveností a službami podpoří jejich atraktivitu a návštěvnost.

Aby bylo možné v nestabilizovaných částech parků, případně v celých parcích určených k transformaci či rozvoji, dostatečně zajistit služby návštěvníkům parku, je přípustné umísťovat i budovy do výšky 2 RNP dle čl. 90 odst. 4 pokud v KLZ není uvedeno jinak.

Městské parky jsou chápány jako součást struktury města a veřejných prostranství, proto jsou vymezovány v zastavitelném území, toto vymezení neznamena určité zastavění, ale umožňuje jejich funkční integraci ve struktuře města a regulativní oddělení od

významem a využitím odlišného nezastavitelného území (tzv. otevřené krajiny). Městské parky mají jasně regulovaný nestavební charakter, výjimečné umístění budov se související vybaveností a službami podpoří jejich atraktivitu a návštěvnost. V souladu s § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., lze i v nezastavitelném území v některých případech umisťovat budovy pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Návrh MPP reguluje umisťování budov a jiných staveb v městských parcích zněním čl. 90 textové části. V nestavebních blocích – parcích je možno stavět pouze takové nové budovy a jiné stavby, které jsou v souladu s cílovým charakterem parku (tak, jak je popsán v popisu lokality), které doplňují rekreační využití a zlepšují prostupnost nestavebních bloků. Umisťování nových staveb je vázáno také na souhlas památkové péče v případech, že část parku nebo celý park patří pod památkovou ochranu.

Na základě výsledků veřejného projednání bylo mj. doplněno omezení pro nové budovy v nestavebních transformačních a rozvojových plochách. Zněním čl. 90 je regulována též možnost provádění změn u stávajících budov v parcích. V souladu s požadavkem dotčeného orgánu (OCP MHMP) je přípustnost umisťování budov omezena pro městskou přírodní plochu nebo pro les na lesních pozemcích z důvodů ochrany přírodních hodnot těchto ploch.

Ustanovení § 194 písm. e) stavebního zákona opravňuje HMP stanovit prostřednictvím PSP vlastní obecné požadavky na využívání území, pod což spadají i definice a způsoby členění území, které se mohou odchýlit od obecné úpravy obsažené ve stavebním zákoně. PSP v § 3 zakotvují dvojí členění území, a to na zastavěné a nezastavěné a zároveň na zastavitelné a nezastavitelné, což představuje závazný rámec pro MPP. Definice a způsob členění území obsažené v MPP jsou v souladu s PSP, a tedy i se stavebním zákonem. Dále podrobněji viz příloha P.185 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3025933

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 77

Podatel | **Městská část Praha-Zličín**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZPI4Q

Identifikátor podání Portálu Pražana | 72siy79y

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | čl. 96 (5,6)

Vyjádření

čl. 96 odst. (5) a (6) textové části – MČ považuje za důležité vysvětlit, jak bude princip redistribuce regulovaného množství hrubých podlažních ploch mezi jednotlivé části ploch uvnitř konkrétní transformační nebo rozvojové plochy nebo skupiny T+R, uvnitř jedné lokality mezi přílehlými T nebo R plochami anebo uvnitř jedné oblasti s parametrickou regulací fungovat v případě, že lokalita/plochy jsou ve vlastnictví více vlastníků. Tuto připomínku MČ Praha - Zličín považuje za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Redistribuce je možná pouze v rámci ÚPČP, regulačního plánu nebo registrované územní studie tak, aby existoval jednoznačný projednaný dokument fixující tuto dohodu. U ploch s dalšími požadavky na veřejná prostranství nebo vybavenost je vhodné v rámci takového dokumentu zároveň s redistribucí dohodnout i umístění těchto prvků.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch 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 požadavky na systémovou úpravu a přepracování regulativů transformačních a rozvojových ploch byly zohledněny a zváženy již ve verzi návrhu MPP projednávané v rámci opakovaného veřejného projednání, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. V rámci veřejného projednání byly posouzeny požadavky na úpravu regulativů a principů regulace TR ploch, na

výpočet kapacit HPP, zastavitelnost bloků a ploch i parametrickou regulaci.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání byla upravena metodika regulativů TR ploch a způsob výpočtu míry využití území se zohledněním právní kontinuity, kontroly nad tolerancí navýšení míry využití území nad rámec právního stavu návrhem MPP a požadavku na zjednodušení a předvídatelnost výpočtů. Bylo stanoveno maximální množství HPP pomocí koeficientů pro TR plochy. Byly umožněny výjimky pro nezapočítávání HPP souvisejících garáží, pro část kapacity občanské vybavenosti, která je zastropovaná, a pro provozně podmiňující prostory v podzemních podlažích. Do výpočtu max. HPP je započítávána i zástavba 1. NP ve vnitrobloku. Výpočty HPP jsou vztahovány k ploše záměru, nikoli k bloku. Byla doplněna možnost podmíněčně přípustné míry využití a stanoveny podmínky pro její využití, včetně zastropování, s ohledem na právní kontinuitu a zároveň flexibilitu a dvouúrovňovost (podrobnější ÚPD a územní studie). Čtverce výškové regulace byly odpojeny od výpočtu míry využití území. Koeficient zastavění bloku byl nahrazen za koeficient zastavění plochy ve vztahu k záměru, bylo zrušeno určování zastavitelnosti podle velikosti bloku. Jednoznačně byly v samostatných člancích odlišeny regulativy (koeficienty) prostorové regulace od regulativů (koeficientů) stanovujících maximální HPP. Bylo stanoveno, které plochy se pro účely výpočtu kapacity území nezapočítávají. Byla umožněna redistribuce jak koeficientů pro zastavitelnost plochy, tak pro maximální HPP, aby bylo možné v podrobnější ÚPD nebo ÚS zpřesnit a dojednat efektivnější, účelnější a vhodnější využití území bez striktní vazby na jednotlivé pozemky (plochy záměru). Bylo umožněno navýšení HPP až do maximálních prostorových regulativů při prověření a pořízení podrobnější ÚPD. V grafické části byly upraveny kapacity, vymezení a členění TR ploch ve vztahu k právní kontinuitě a této úpravě metodiky MVÚ. Dále podrobněji viz kapitola 9 textové části odůvodnění, konkrétně k čl. 77, čl. 95 a čl. 96 MPP. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 a P.105 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Další úpravy regulativů TR ploch nebyly pořizovatelem v rámci správní úvahy shledány jako adekvátní, vzhledem k požadavkům samosprávy HMP, vzhledem k požadavkům samospráv MČ, vzhledem ke koncepčním důvodům, vzhledem k obdrženým připomínkám a námitkám a vzhledem k urbanistické koncepci. Pořizovatel považuje navržené řešení z výše uvedených důvodů na základě vyhodnocení výsledků projednání za adekvátní ve smyslu vyvážení soukromých a veřejných zájmů.

Zásadní připomínka

ID 3025924

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 77

Podatel | **Městská část Praha-Zličín**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZPI4Q

Identifikátor podání Portálu Pražana | 72siy79y

Lokalita | 712, 216, 189, 520, 759, 167

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | kolize tramvajové trati

Vyjádření

vyhodnocení záměru tramvajové trati Řepy – Zličín na udržitelný rozvoj území považuje MČ za důležité kvůli kolizi tramvajové trati v ul. Do Blatin se stávající obytnou zástavbou.

Tuto připomínku MČ Praha - Zličín považuje za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Metropolitní plán vymezuje tramvajovou trať 622/-/19 Tramvajová trať Sídliště Řepy – Zličín, na základě urbanistické studie Nový Zličín.

Tramvajová trať je vymezena pro zajištění dostatečné obsluhy nové obytné čtvrti veřejnou dopravou a zároveň pro propojení stávající významné tramvajové radiály ze Sídliště Řepy k terminálu Zličín. Vznikne nové přestupní místo mezi metrem, autobusovým terminálem, parkovišti P+R a tramvajovou tratí vedoucí do centra. Tramvajová trať zkvalitní obsluhu komerčních obchodních areálů na Zličíně, které propojí se sídlištěm.

Koridor je vymezen v dostatečné šíři tak, aby umožnil přizpůsobení konkrétního vedení tratě podmínkám území, včetně vztahu ke stávající obytné zástavbě v ulici Do Blatin. Konkrétní trasování, technické řešení a provozní parametry tratě budou podrobně prověřeny v navazujících stupních projektové přípravy, které již přesahují podrobnost Metropolitního plánu, nicméně vymezený koridor v přímém střetu se stávající zástavbou není.

Výstavba tramvajové trati navazuje na strategické dokumenty města a jejím smyslem je výrazně vylepšit dopravní obsluhu širšího území se zaměřením na novou zástavbu. Veřejná doprava ale díky prodloužení tramvaje může být efektivnější, nabídnout lepší dostupnost metra a redukci neekologické autobusové dopravy - ve výsledku je cílem právě udržitelný rozvoj.

Vyhodnocení záměru 622/-/19 Tramvajová trať Sídliště Řepy – Zličín na udržitelný rozvoj území bylo provedeno a jeho výstupy jsou prezentovány v příloze č. 7 VVURÚ Hodnotící tabulky záměrů dopravní infrastruktury. V té je uvedeno, že dílčí úsek koridoru prochází skladovým areálem v blízkosti železniční stanice Praha-Zličín a nelze vyloučit zásah do stávajících objektů. Ke kolizi navrhované tramvajové trati s obytnou zástavbou v ulici Do Blatin nedojde, koridor pouze velmi okrajově zasahuje do plochy zahrady při nemovitosti Do Blatin 398/2, nikoli však budovy. Vzhledem k tomu, že koridory pro dopravní infrastrukturu jsou vždy širší než vlastní stavba a průmět koridoru a zahrady je skutečně jen okrajový, lze předpokládat, že reálně stavba do zahrady nezasáhne.

Zásadní připomínka

ID 3025923

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 77

Podatel | **Městská část Praha-Zličín**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZPI4Q

Identifikátor podání Portálu Pražana | 72siy79y

Lokalita | 167

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | koncepce dopravy

Vyjádření

Pokud by měla být realizována výstavba v ploše 411/167/2300 dle nového návrhu (tedy změny Z1563/07) a neměla by být obvodová komunikace kolem Zličína, žádá MČ Praha – Zličín, aby pořizovatel v návaznosti na výše zmíněnou dopravní studii ÚRM 1/2002 v nové dopravní studii koncepčně prověřil celé území MČ Praha – Zličín a potřebné veřejné komunikace zanesl do nového územního plánu. Vzhledem k tomu, že Územní studie není dosud zpracovaná, MČ na připomínce trvá. Tuto připomínku MČ Praha - Zličín považuje za zásadní.

Odůvodnění

Pořizovatel sice pracuje na územní studii, ale výsledky nebudou v době schvalování MP známy a nebudou do něj tedy zapracovány.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

V dotčeném území je paralelně pořizován Metropolitní plán a Územní studie Zličín, která je v tuto chvíli procesu pořizování ve fázi zpracování návrhu. Součástí návrhu je i dopravní řešení, což vyplývá i ze zadání územní studie a požadavků městské části. Návrh MPP současně nevylučuje budoucí úpravu koridorů dopravní infrastruktury. Územní studie představuje relevantní, odborný podklad pro budoucí rozhodování a lze předpokládat, že její závěry budou promítnuty do Metropolitního plánu prostřednictvím jeho následné změny.

Problematika požadavků na podmíněnost územními studii a regulačními plány 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 shledal navržené řešení jako nejlépe vyvážené z hlediska soukromých a veřejných zájmů a v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Podmíněnost územními studii a regulačními plány byla komplexně prověřena v rámci veřejného projednání. Na základě prověření pořizovatel dospěl k závěru, že požadavku bylo možno vyhovět efektivnější a účelnější cestou, a to plně ve smyslu požadavku podatele. Do návrhu MPP byl doplněn regulativ podmíněnosti plánovací smlouvou (PPS) dle § 323 odst. 10 NSZ, včetně příslušných regulativů PPS. Byly stanoveny podmínky a lhůta pro jejich uzavření a jejich základní obsah. Na základě komplexního posouzení a zohlednění všech obdržných připomínek a námitek byly doplněny PPS pro konkrétní plochy. PPS byly provázány na stávající právní stav a zohledňují právní kontinuitu tak, aby nepoškodily vlastníky z hlediska nepřiměřeného zásahu do jejich práv a legitimního očekávání, tj. jsou aplikovány zpravidla na zhodnocovaný rozdíl HPP, který MPP "přidává" oproti ÚP SÚ (stávajícímu právnímu stavu). Byly stanoveny výjimky, pro které se podmíněnost nepoužije. Příslušné regulativy byly odvozeny z praxe HMP z důvodu legitimního očekávání vlastníků a transparentního, rovného a předvídatelného chování města i úřadu vůči vlastníkům. Z toho důvodu bylo přihlédnuto k Metodice spoluúčasti investorů schválené ZHMP v 01/2022 z hlediska kontinuity a předvídatelnosti. Plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, jsou vymezeny v grafické části Z 01 a uvedeny v KLZ/900. Výčet těchto ploch je uveden v příloze č. 2/900 a je doplněn krycím listem podmíněnosti v příloze č. 3. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

K výše uvedenému pořizovatel dále uvádí, že jedním z dalších klíčových nástrojů návrhu MPP pro zajištění koordinovaného a koncepčního rozvoje významných transformačních a rozvojových ploch je využití parametrické regulace, díky které je zajištěna garance komplexního řešení území a jeho podrobného prověření a zároveň je minimalizováno riziko tzv. "salámové metody".

Pořizovatel si je zároveň vědom nezbytnosti a nezastupitelné role podrobnějších územně plánovacích nástrojů, a z toho důvodu v rámci koordinace územně plánovací činnosti v rámci území hl. m. Prahy činí maximum pro to, aby právě územní studie vznikaly. Mnoho územních studií pro klíčové lokality již bylo pořizovatelem zdárně pořízeno, schváleno a úspěšně slouží jako podklad pro rozhodování v území. Zároveň pořizovatel mnoho dalších studií v současnosti pořizuje, vždy s přihlédnutím k aktuálním potřebám území a prioritám městských částí a samosprávy HMP. Samotné pořizování územních

studií tudíž pořizovatel upřednostňuje před rigidním a neflexibilním požadavkem na závaznou podmíněnost územní studií v určitém území, tím spíše, pokud již územní studie vznikla, či pokud se našel jiný adekvátní nástroj pro nalezení dohody v území. Dále podrobněji viz příloha P.167 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.

Zásadní připomínka

ID 3025925

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 77

Podatel | **Městská část Praha-Zličín**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZPI4Q

Identifikátor podání Portálu Pražana | 72siy79y

Lokalita | 712, 608, 247, 760

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | MÚK Třebonice

Vyjádření

MČ požaduje, aby byla stanovena podmíněnost další výstavby v k.ú. Stodůlky a Třebonice jižně od Rozvadovské spojky, jak je stanoveno ve stávajícím územním plánu. Plocha je podmíněna plánovací smlouvou, kterou je nutno uzavřít do 6 let od nabytí účinnosti MP. Co se stane, pokud k uzavření smlouvy nedojde?

Tuto připomínku MČ Praha - Zličín považuje za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

V souvislosti s dnes vymezenými podmíněnostmi dopravní a technickou infrastrukturou byl tento nástroj prověřen a metodicky vyhodnocen jako nevhodný a v Metropolitním plánu systémově není využíván. Území hlavního města Prahy je z pohledu kapacity technické infrastruktury napojení na dopravní infrastrukturu natolik komplexní systém, který má obtížně předvídatelnou dynamiku změn v území. Při zohlednění měřítka územního plánu a legislativní požadavky v navazujícím povolovacím procesu byl nástroj podmíněnosti plochy infrastrukturou vyhodnocen jako nadbytečný a neadekvátní vůči požadovanému účelu. Z těchto důvodů nebyla podmíněnost dle dosavadního ÚP SÚ zpracována.

Podmíněnost rozhodování v území uzavřením plánovací smlouvy je v návrhu MPP stanovena v souladu s NSZ, který výslovně stanoví maximální lhůtu pro uzavření plánovací smlouvy v délce 6 let od nabytí účinnosti územního plánu. Požadavek na stanovení delší lhůty nelze akceptovat, protože je v rozporu se zákonem. Po uplynutí lhůty stanovené v MPP podmínka uzavření plánovací smlouvy zaniká,

příčemž zánik podmínky nemá vliv na funkční určení ploch ani režim jejich zastavitelnosti. Dále podrobněji viz příloha P.219 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3025921

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 77

Podatel | **Městská část Praha-Zličín**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZPI4Q

Identifikátor podání Portálu Pražana | 72siy79y

Lokalita | 215, 328, 329, 330, 725, 833, 872, 907

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | napojení BR - Slánská

Vyjádření

Návrh územního plánu obsahuje mimoúrovňovou křižovatku Břevnovské radiály s ul. Slánská, zřejmě bez propojení těchto komunikací. V takovém případě MČ Praha – Zličín požaduje posouzení dopadů na dopravu na území MČ Praha – Zličín. Tuto připomínku MČ Praha - Zličín považuje za zásadní.

Odůvodnění

z návrhu není nadále jasné, zda se s napojením Slánské na Břevnovskou radiálu počítá. Bližší podrobnosti viz vyjádření MČ Praha - Zličín č.j. 1567/2007 ze dne 24.10.2007, které je v příloze

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které

byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v dotčeném území, byla zejména drobná korekce trasy předmětného koridoru, tj. nikoliv úprava v místě mimoúrovňové křižovatky Břevnovské radiály s ulicí Slánská, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí, že ve vymezení koridoru pro Břevnovskou radiálu navazuje Metropolitní plán na nadřazenou dokumentaci (ZÚR). V tomto území je koridor pro Břevnovskou radiálu vymezen jako tunelový úsek, což okolí zatíží jen minimálně. MÚK Břevnovská radiála s komunikací Slánská je primárně vymezená pro možnosti napojení lokalit na radiálu a vyvedení dopravy z lokalit buď směrem na Městský okruh nebo směrem na Pražský okruh. Jak z odůvodnění kapitoly 9 k prvku 610/-/69 lze vyčíst, „Konkrétní technické řešení Břevnovské radiály bude muset dokázat že nedojde k poškození vymezených přírodních a kulturních hodnot (speciálně v řešení křižovatky se Slánskou ulicí, ...)“.

MÚK převezme současné zatížení dopravou z povrchu do tunelové trasy Břevnovské radiály jak ve směru do centra města, tak především na nadřazený systém komunikací Pražský okruh a dálnice D6 (potažmo i D5 a D7). Trasa Slánské zůstává ve své stopě a budou na ni napojeny pouze přímé rampy kosodélné křižovatky z podzemní tras Břevnovské radiály. Pokud by MÚK nebyla realizována, téměř veškerá doprava by byla orientována jižním

směrem na Plzeňskou a Jeremiášovu bez možnosti přímého dopravního napojení MČ Praha 17 na nadřazený komunikační systém. Smyslem křižovatky a celé Břevnovské radiály je tedy opačný, odlehčit Karlovarské a sousedícím obytným lokalitám.

Nadřazená dokumentace stanovila úkol pro územní plán - podrobně prověřit prostorové parametry křižovatky se Slánskou, z tohoto úkolu přímo vyplývá, že křižovatka zde vymezená být musí. Konkrétní dopravní parametry a navazující opatření budou předmětem navazujících řízení.

Zásadní připomínka

ID 3025937

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 77

Podatel | **Městská část Praha-Zličín**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZPI4Q

Identifikátor podání Portálu Pražana | 72siy79y

Lokalita | 167, 759, 907

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | navýšení podlažnosti 167

Vyjádření

MČ nesouhlasí s navýšením podlažnosti v lokalitě 167 oproti návrhu MP z roku 2022. Jedná se o území, které přechází do krajiny a je využíváno k rekreaci ve volné krajině, v blízkosti vodní plochy, dopravně bez obsluhy. Je třeba řešit území rozvolněnější zástavbou s menšími objekty. Tuto připomínku považuje MČ Praha - Zličín za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Regulace navazuje v rámci kontinuity na kapacity platného ÚP SÚ. Kombinace struktury, kapacity a výškové regulace lze považovat v podstatě za zmíněnou "rozvolněnější zástavbu s menšími objekty".

MPP vychází, v souladu s platnými právními předpisy, z poznatků z důkladné analýzy území, vnitřního i rozvojového potenciálu, z rozboru jeho potřeb a problémů. MPP stanovil základní koncepci rozvoje hl. m. Prahy založenou zejména na zásadách, které vyplývají z dlouhodobých strategických cílů města, byl vytvářen v souladu s platným Strategickým plánem hl. m. Prahy a v koordinaci se zpracováním návrhu jeho aktualizace. Výšková hladina v předmětné lokalitě byla prověřena s tím závěrem, že v lokalitě se nacházejí již stabilizované objekty s počtem nadzemních podlaží odpovídajících návrhu MPP a aby umožnila realizaci kapacit navržených rozvojovou plochou.

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.

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.

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 se dosavadním ÚP.

V předmětném případě byly prověřeny koeficienty podlažní ploch (KPP) dané kódem míry využití dle dosavadního ÚP SÚ, kterému přísluší informativní údaj o podlažnosti a typickém charakteru zástavby (viz níže). Regulovaný počet nadzemních podlaží (RNP) návrhu MPP odpovídá právní kontinuitě v dané ploše a legitimnímu očekávání vlastníka pozemku.

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).

V transformační a rozvojových plochách pak ÚP SÚ stanovuje kódy míry využití, pro které uvádí pouze informativní údaje – průměrnou podlažnost a typický charakter zástavby. Pořizovatel současně dodává, že při posuzování souladu záměru s územním plánem je kód míry využití území často přímo spjat s výškou záměru. 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 možný objem stavby (resp. její možnou výšku) plynoucí z ÚP SÚ. 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 jejích 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.

Zásadní připomínka

ID 3025935

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 77

Podatel | **Městská část Praha-Zličín**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZPI4Q

Identifikátor podání Portálu Pražana | 72siy79y

Lokalita | 521, 608, 170

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | navýšení podlažnosti 170

Vyjádření

MČ nesouhlasí s navýšením podlažnosti oproti návrhu MP z roku 2022. Tuto připomínku považuje MČ Praha - Zličín za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článku 72 až 77 a 95 a 96. Navržené koeficienty odpovídají de facto KPP dle ÚP SÚ HMP pro koeficient F, tj. F+.

Výšková regulace nastaven s ohledem na výše uvedené, aby umožnila realizaci kapacit plochy, dle výše uvedeného.

Výšková regulace byla také revidována v důsledku stavebního záměru.

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.

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.

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 se dosavadním ÚP.

V předmětném případě byly prověřeny koeficienty podlažní ploch (KPP) dané kódem míry využití dle dosavadního ÚP SÚ, kterému přísluší informativní údaj o podlažnosti a typickém charakteru zástavby (viz níže). Regulovaný počet nadzemních podlaží (RNP) návrhu MPP odpovídá právní kontinuitě v dané ploše a legitimnímu očekávání vlastníka pozemku.

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). V transformační a rozvojových plochách pak ÚP SÚ stanovuje kódy míry využití, pro které uvádí pouze informativní údaje – průměrnou podlažnost a typický charakter zástavby. Pořizovatel současně dodává, že při posuzování souladu záměru s územním plánem je kód míry využití území často přímo spjat s výškou záměru. 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 možný objem stavby (resp. její možnou výšku) plynoucí z ÚP SÚ. 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 jejích 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.

Zásadní připomínka

ID 3025936

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 77

Podatel | **Městská část Praha-Zličín**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZPI4Q

Identifikátor podání Portálu Pražana | 72siy79y

Lokalita | 712, 189, 216, 864

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | navýšení podlažnosti 189

Vyjádření

MČ nesouhlasí s navýšením podlažnosti oproti návrhu MP z roku 2022 v lokalitě 189. Tuto připomínku považuje MČ Praha - Zličín za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Výšková regulace byla upravena v koordinaci se změnou ÚP SÚ Z 3524 a kontinuitou navržených kapacit, prostorová regulace je adekvátní kapacitě ploch. Předmětná výšková regulace ve formě 8 RNP je stanovena s ohledem na potenciál daného území. Jedná se o jeden z největších brownfieldů v Praze, do kterých MPP koncentruje rozvojové potenciály. MPP upřednostňuje využívání stávajících areálů před záborem půdy v otevřené krajině.

V dotčeném území je pořizována změna ÚP SÚ, která řeší využití území odlišným způsobem než je požadováno, resp. požadavek je v rozporu s touto pořizovanou změnou ÚP SÚ. Tato změna představuje aktuálně samosprávou požadované koncepční řešení využití dané lokality. Vyhovění požadavku by bylo v rozporu s tímto řešením a představovalo by nepředvídatelnou změnu koncepce využití území, čímž by došlo k porušení principu předvídatelnosti výkonu veřejné moci podle ustálené judikatury. V daném případě totiž požadavek napadá regulaci, která byla odvozena od schváleného podnětu (návrhu na pořízení) změny ÚP SÚ, tj. z obsahu probíhající změny ÚP SÚ. Proces pořízení této změny byl řádně zahájen a její zadání schváleno usnesením ZHMP. Pokud by pořizovatel postupoval odlišně, došlo by k popření kontinuity územního plánování – schválený záměr změny územního plánu (zadání, resp. návrh

obsahu změny) by nebyl promítnut do výsledné územně plánovací dokumentace, což by odporovalo vůli orgánu územního samosprávného celku vyjádřené při schválení návrhu na pořízení této změny, kterou byl požadavek prověřit dané území ve smyslu cíle změny. Postup pořizovatele je tak plně v souladu se zásadou kontinuity a předvídatelnosti v územním plánování, dle které přijímané změny nemají být nahodilé či svévolné a mají navazovat na předchozí úpravu. Dále podrobněji viz příloha P.134 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

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.

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.

Zásadní připomínka

ID 3025919

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 77

Podatel | **Městská část Praha-Zličín**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZPI4Q

Identifikátor podání Portálu Pražana | 72siy79y

Lokalita | 712, 760

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Název | nesouhlas P+R Rozvadovská spojka

Vyjádření

nesouhlas s návrhem P+R nad Rozvadovskou spojkou. Tuto připomínku považuje MČ Praha - Zličín za zásadní.

Odůvodnění

MČ Praha - Zličín považuje záměr do území za zcela nevhodný.

Vyjádření k záměru MČ Praha - Zličín viz č.j.

00355/2018/Zlic/OPRI/MEge ze dne 31.1.2018, které přikládáme v příloze.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

V oblasti je vymezeno několik ploch pro realizaci P+R okolo terminálu veřejné dopravy v místě, které má výjimečnou pozici z pohledu suburbanizace. Místo se nachází v bezprostředním kontaktu dálniční sítě se sítí metra. Jihozápadní část regionu je v podstatě celá navázaná na dálnici D5. Z tohoto pohledu je důležité, aby v tomto místě alespoň některé z navržených P+R postupně vznikly, pokud vzniknou všechny, kapacita bude využita. Projekt vybudování P+R nad Rozvadovskou spojkou je dlouhodobě diskutovaným a prověřovaným záměrem a MPP vymezuje plochu i pro něj.

Zásadní připomínka

ID 3025920

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 77

Podatel | **Městská část Praha-Zličín**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZPI4Q

Identifikátor podání Portálu Pražana | 72siy79y

Lokalita | 216, 521, 189, 759, 865, 608, 215, 907, 170, 167

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Název | obvodová komunikace

Vyjádření

MČ Praha – Zličín zcela zásadně nesouhlasí s tím, že bez jejího vědomí, bez důkladného posouzení a náhradního řešení byla z návrhu územního plánu vypuštěna veřejně prospěšná stavba obvodové komunikace kolem Zličína (VPS 52/DK/57), která je dlouhodobě prioritním zájmem MČ. Tuto připomínku MČ Praha - Zličín považuje za zásadní.

Odůvodnění

odvedení dopravy z centra Zličína je pro další rozvoj bezpodmínečně nutné. Zdůvodnění vypuštění této veřejně prospěšné stavby z územního plánu pro „nemožnost navázání na komunikaci Žalanského s úrovnovým přejezdem železnice“ je neopodstatněné. Obvodová komunikace byla do územního plánu zapracována za účelem odvedení průjezdné dopravy z centra Zličína (podrobně se tomu věnovala Urbanistická studie Zličín – Sobín, ÚRM 1999, která sloužila jako podklad pro tvorbu Územního plánu hl. m. Prahy). Bude jí využívat tedy stejná doprava, která nyní jezdí po ul. Hrozenkovská a Strojírenská a není důvod, proč by nemohla na Žalanského jako dosud navazovat.

Prověření dopravního řešení v rámci Územní studie Zličín je v pořádku, ale MČ má za to, že postup MHMP je opačný, tedy nejprve je třeba prověřit jiné možnosti dopravního řešení situace ve Zličíně a teprve poté vypustit obvodovou komunikaci, pokud se ukáže, že jiné řešení je možné. Veřejný zájem na realizaci obvodové nebo jiné významné komunikace, pokud se dojde k jinému dopravnímu řešení, je nezpochybnitelný a je nutné jej deklarovat veřejnou prospěšností takových staveb.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v dotčeném území, byly změny lokálního charakteru, zejména změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území jednotlivých ploch, které nesouvisí s předmětem požadavku, tj. nikoliv úprava ve vymezení předmětné komunikace a VPS, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí, že vymezení koridoru je považováno za neúčelné a neopodstatněné. S ohledem na kapacity a rozlohu vymezených zastavitelných ploch postačí rozšířit síť místních obslužných komunikací. Výstavba mimoúrovňového křížení s železniční tratí není ekonomicky odůvodnitelná.

Zásadní připomínka

ID 3025931

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 77

Podatel | **Městská část Praha-Zličín**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZPI4Q

Identifikátor podání Portálu Pražana | 72siy79y

Lokalita | 712

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Název | P+R Metropole Zličín

Vyjádření

plocha 624/712/1151 Parkoviště P+R Metropole Zličín – minimální přípustná kapacita 900 stání je dle MČ nereálná. Pokud je MČ známo, byla uvažována kapacita cca 500 aut. Tuto připomínku MČ Praha - Zličín považuje za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Celkové nároky na počet stání na zachytných parkovištích P+R v lokalitě stanice metra Zličín zdaleka převyšují kapacity stanovené jako minimální přípustné v návrhu Metropolitního plánu.

Pakliže na společném projektu soukromého vlastníka s hl. m. Prahou nebude shoda, plánovací smlouva, nebo nebude nalezen jiný mechanismus, na jehož základě lze společný projekt provést v intencích předpisu, může být v budoucnu nárok upřesněn změnou plánu dle zákona. Každopádně je minimální požadovaný počet stání realizovat po etapách - návrh MPP tak nemusí být nutně v rozporu s dohodami v území.

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).

Zásadní připomínka

ID 3025922

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 77

Podatel | **Městská část Praha-Zličín**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZPI4Q

Identifikátor podání Portálu Pražana | 72siy79y

Lokalita | 167

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Název | podlažnost v lokalitě 167

Vyjádření

podlažnost byla oproti prvnímu návrhu MČ snížena, plocha je podmíněna plánovací smlouvou, kterou je nutno uzavřít do 6 let od nabytí účinnosti MP. Termín pro uzavření 6 let je však velmi krátký a nemusí k uzavření smlouvy dojít. Co bude v takovém případě? Tuto připomínku MČ Praha - Zličín považuje za zásadní.

Odůvodnění

území bude podrobněji řešeno v připravované studii Územní studie Zličín, pořizovatel MHMP; celé území je třeba řešit komplexně a koordinovaně. Nelze souhlasit s jakýmkoliv navýšením podlažnosti v lokalitě 167 oproti verzi MP z roku 2022.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Území bylo komplexně prověřeno a kapacity území byly nastaveny v koordinaci se změnami ÚP SÚ HMP.

Pro návrh MPP pro opakované veřejné projednání došlo v jižní části požadavku ke snížení výškové regulace.

Podmíněnost rozhodování v území uzavřením plánovací smlouvy je v návrhu MPP stanovena v souladu s NSZ, který výslovně stanoví maximální lhůtu pro uzavření plánovací smlouvy v délce 6 let od nabytí účinnosti územního plánu. Požadavek na stanovení delší lhůty nelze akceptovat, protože je v rozporu se zákonem. Po uplynutí lhůty stanovené v MPP podmínka uzavření plánovací smlouvy zaniká, přičemž zánik podmínky nemá vliv na funkční určení ploch ani režim

jejich zastavitelnosti. Dále podrobněji viz příloha P.219 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3025928

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 77

Podatel | **Městská část Praha-Zličín**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZPI4Q

Identifikátor podání Portálu Pražana | 72siy79y

Lokalita | 216

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Název | vesnická struktura 216

Vyjádření

MČ Praha – Zličín zásadně nesouhlasí s heterogenní zástavbou v lokalitě 216 a požaduje respektovat strukturu vesnickou, jak je v krycím listu lokality. Zejména se to týká plochy 411/216/2223. Tuto připomínku považuje MČ Praha - Zličín za zásadní.

Odůvodnění

v lokalitě 216 s vesnickou strukturou je nyní plocha 411/216/2223 se strukturou heterogenní. MČ požaduje strukturu lokality a plochy sjednotit na vesnickou.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 změněním, 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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám a připomínkám,

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

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

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byla pouze změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území transformační plochy, tj. nikoliv úprava struktura předmětné transformační plochy, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3025934

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 77

Podatel | **Městská část Praha-Zličín**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZPI4Q

Identifikátor podání Portálu Pražana | 72siy79y

Lokalita | 865

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Název | vodárna Mladých

Vyjádření

zásobování vodou - ve Zličíně je v lokalitě 865 vodárna, která dlouhodobě zásobuje pitnou vodou část Sídliště Zličín (ul. Mladých a Vsetínská). V MP není zmíněna. I když se uvažuje o přepojení na vodovodní systém HMP, zatím vodárna stále plní svůj účel a zásobuje obyvatele. Tuto připomínku MČ Praha - Zličín považuje za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 změněním, 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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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 dané lokalitě, byla pouze úprava rozsahu parkové plochy "Park Na prameništi", tj. nikoliv úprava ve vymezení vodárny pro zásobování pitnou vodou, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3025929

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 77

Podatel | **Městská část Praha-Zličín**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZPI4Q

Identifikátor podání Portálu Pražana | 72siy79y

Lokalita | 865

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Název | VPS Park Na prameništi

Vyjádření

K návrhu Metropolitního plánu uplatnila MČ Praha – Zličín zásadní připomínku, týkající se zařazení Parku Na prameništi mezi veřejně prospěšné stavby.

Připomínce nebylo vyhověno. MČ Praha - Zličín na této připomínce trvá, neboť zřízení parku je pro MČ Praha - Zličín jednou ze zásadních priorit a status veřejně prospěšné stavby znamená důležitou ochranu plochy před developerskými záměry, tvářícími se jako „zelené“ projekty, které v lokalitě neustále vznikají (dříve záměry bytových domů, lázní, nyní tzv. pietní park pro pohřbívání zvířat). Tuto připomínku MČ Praha - Zličín považuje za zásadní.

Odůvodnění

vzhledem k významu parku pro kvalitu života občanů ve Zličíně MČ Praha - Zličín má za to, že by měla být tato veřejně prospěšná stavba zachována.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 změněním, 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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky 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 dané plochy, byla pouze úprava rozsahu parkové plochy "Park Na prameništi", tj. nikoliv úprava ve vymezení parku jako veřejně prospěšné stavby, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3025927

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 77

Podatel | **Městská část Praha-Zličín**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZPI4Q

Identifikátor podání Portálu Pražana | 72siy79y

Lokalita | 216

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Název | zeleň podél vodotečí

Vyjádření

V lokalitě 216 MČ Praha – Zličín požaduje zachovat podél vodotečí pásy zeleně, jak jsou ve stávajícím územním plánu. Tuto připomínku MČ Praha - Zličín považuje za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

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 námitky a připomínky pouze k těm regulativům, resp. částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. K námitkám 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 námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byla pouze změna konkrétních koeficientů, způsobu výpočtu míry využití území a změny výškové regulace tj. nikoliv změny související s vymezováním pásů zeleně podél stávajících vodotečí, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.