

Námítka

ID 3028481

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 144

Podatel | **České dráhy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02BPH

Identifikátor podání Portálu Pražana | i5h7uxsd

Lokalita | 021

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Navýšení regulované výšky v rámci dotčených pozemků

Vyjádření

Děkujeme za zapracování podmínek probíhající změny územního plánu s označením Z 3535 vlny 28, do návrhu Metropolitního plánu. Oceňujeme, že tyto podmínky byly zohledněny, což přispívá k lepší koordinaci s aktuálně pořizovanými změnami a k harmonizaci budoucího rozvoje území.

Odůvodnění

České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále též „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic Hlavního města Prahy, pro které je dle § 44 až § 54, zákona 183/2006 Sb. (Stavební zákon) – dále též „Zákon“, pořizován územní plán (metropolitní plán). Ve vazbě na majetkoprávní vztahy k dotčeným pozemkům jsou ČD ve smyslu § 23a odst. 1, Zákona oprávněným investorem, kterému dle § 52 odst. 2, Zákona náleží v rámci procesu pořizení územního plánu (metropolitní plán) podávat námítky, o kterých musí být v kontextu § 53 odst. 1, Zákona rozhodnuto.

Územní identifikace (dotčené pozemky): 4372/22 a 4372/38, k.ú. Vinohrady (dále též „Pozemky“)

Tuto úpravu výškové regulace považujeme z pohledu stávajícího i budoucího širšího kontextu zástavby za přínosnou.

Rozhodnutí o námitce

Požizovatel 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.

Námítka

ID 3028483

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 144

Podatel | **České dráhy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02BPH

Identifikátor podání Portálu Pražana | i5h7uxsd

Lokalita | 070, 846

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Navýšení regulované výšky v rámci dotčených pozemků

Vyjádření

Požadujeme, aby v rozsahu předmětných Pozemků byla upravena hodnota výškové regulace s rozmezím podlažnosti pro nově navrženou zástavbu z původní hodnoty „6“ na „8“.

Odůvodnění

České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále též „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic Hlavního města Prahy, pro které je dle § 44 až § 54, zákona 183/2006 Sb. (Stavební zákon) – dále též „Zákon“, pořizován územní plán (metropolitní plán). Ve vazbě na majetkoprávní vztahy k dotčeným pozemkům jsou ČD ve smyslu § 23a odst. 1, Zákona oprávněným investorem, kterému dle § 52 odst. 2, Zákona náleží v rámci procesu pořizení územního plánu (metropolitní plán) podávat námítky, o kterých musí být v kontextu § 53 odst. 1, Zákona rozhodnuto.

Územní identifikace (dotčené pozemky): 438/2, 438/29, 438/30 a 438/32, k.ú. Holešovice (dále též „Pozemky“)

Platné úplné znění Územního plánu Prahy (dále též „**Platný ÚP**“) v rozsahu Pozemků stabilizuje plochu *Všeobecně smíšenou* (dále též „**SV**“), v rámci níž jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj polyfunkčního způsobu využití území, ve kterém dochází k prolínání vzájemně slučitelných funkcí (typicky bydlení a vybavenost).

V kontextu Oddílu 7 Platného ÚP je intenzita využití konkrétní funkce stanovena na základě míry využití – viz. kap. 7a) Oddílu 7 Platného ÚP; a výškové regulace – viz. kap. 7b) Oddílu 7 Platného ÚP.

Pozemky se dle odst. 1 kap. 7b) Oddílu 7 Platného ÚP nachází mimo *oblast se zákazem výškových staveb*. V rámci Pozemků mohou být realizovány výškové stavby za předpokladu kladného posouzení pohledových vztahů a dalších kritérií.

Dle navazující zástavby, jež je dle odst. 3 kap. 7b) Platného ÚP pro posouzení konkrétního záměru z pohledu výškové regulace určující, se v okolí Pozemků nachází stavby s podlažností do 8 NP.

Opomeneme-li zcela odlišné metodické uchopení řešení Návrhu Metropolitního plánu Prahy pro opakované veřejné projednání (dále též „**MPP**“) oproti Platnému ÚP, který výškovou regulaci stanovuje nepřímo formou koeficientu podlažních ploch a s odkazem na charakter okolní zástavby, MPP výšku zástavby limituje explicitněji mj. formou *výškové regulace*. V případě MPP je řešené území rozrastrováno na plochy (čtverce) výškové regulace, pro které je stanoven počet nadzemních podlažích. V rámci povolovacího procesu nové stavby v rámci ploch změn se v kontextu čl. 98 odst. 2 písm. b), čtvrté části MPP oproti Platnému ÚP ke stávající podlažnosti nepřihlíží. MPP v rozsahu Pozemků stanovuje výškovou regulaci na „6“.

Z pohledu stabilizace území MPP navrhuje *Transformační plochu obytnou* (411/070/2329).

České dráhy vnímají snahu municipality v území vytvářet podmínky pro vyvážený a udržitelný rozvoj území s důrazem na využití silných stránek a potenciálů území v kontextu ochrany stávajících přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území ve smyslu cílů a úkolů územního plánování, zejm. § 18 odst. 1 a 2, Zákona a § 19 odst. 1 písm. b), d) a e), Zákona. Na druhou stranu nelze v kontextu principu proporcionality zcela opomíjet ani rozvojové záměry dílčích aktérů v území, jež vychází zejm. z majetkových práv aktérů k dotčeným Pozemkům – tedy i vnitrofiremní záměry ČD.

České dráhy z pozice vlastního obchodního a korporátního statusu a z pozice vlastníka movitého i nemovitého majetku jednájí tzv. „s *péčí řádného hospodáře*.“ S cílem adekvátně zhodnocovat movitý i nemovitý majetek ČD mj. v kontextu územního plánování a územního rozvoje usilují o optimalizaci možností využití na úrovni územně plánovací dokumentace (tedy i územního, příp. metropolitního plánu).

Zejm. s ohledem na plošný rozsah dotčených Pozemků, jejich umístění v rámci metropole a s ohledem na jejich obslužnost

dopravní a technickou infrastrukturu se z pohledu ČD jedná o Pozemky s relativně vysokým rozvojovým potenciálem. Je opodstatnitelným a legitimním předpokladem, že ČD usilují o maximální funkční a prostorovou optimalizaci Pozemků z pohledu budoucího využití.

Klíčovým účelem naší Námitky je zejm. usilovat o stanovení maximální možné podlažnosti. Podpůrnými argumenty pro navýšení výškového limitu je mj. i morfologie terénu, naplňování obecně platných požadavků na využití území nebo vymezení záplavového území.

Stávající výšková konfigurace terénu, kdy je jižní hrana Pozemků definována železniční násypem (cca 7 m, tj. cca 2 NP), značně limituje jejich účelné a hospodárné využití. Konkrétně se jedná zejm. o funkční omezení nižších podlaží vycházející požadavků na vyhovění platným hygienickým limitům využití staveb. V případě zachování stávající hodnoty výškové regulace lze na základě kvalifikovaného odhadu předpokládat, že využití zhruba dvou nadzemních podlaží bude vlivem železničního násypu značně omezeno. V kontextu navrhované hodnoty se jedná o zhruba 30 %.

V návaznosti na obecně platné požadavky na využití území a související dogma je v odůvodněných případech účelné vytvářet podmínky přispívající k intenzifikaci a zahušťování urbanizovaných území s cílem hospodárného využití zastavěného území, podpoře městského charakteru a městotvorných funkcí, hospodárného využití stávajících kapacit dopravní a technické infrastruktury nebo eliminace expanzivního rozrůstání zástavby na úkor krajiny. Navýšení podlažnosti v rámci Pozemků jednoznačně přispěje naplňování výše popsaným dílčích cílů.

Náš požadavek na navýšení kapacit Pozemků ve formě navýšení výškové regulace mj. koresponduje i s vymezením plochy změny (*Transformační plochy*), která zohledňuje stávající tlaky transformaci a znovuvyužití dotčeného území.

Na závěr konstatujeme, že Námitka byla podána již v předešlé fázi veřejného projednání MPP (naše č.j. 1987/22-O32, 27.6.2022).

Námitku lze mj. zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování ve smyslu § 18 a 19, Zákona. Např. § 19 odst. 1 písm. c), Zákona:

„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 hospodárně využívání, “

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

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

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.

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.

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.

Námítka

ID 3028489

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 144

Podatel | **České dráhy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02BPH

Identifikátor podání Portálu Pražana | i5h7uxsd

Lokalita | 023, 064, 050

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Navýšení regulované výšky v rámci dotčených pozemků

Vyjádření

Požadujeme, aby v byla upravena výšková regulace v hlavním výkrese metropolitního plánu v části území. Konkrétně ve středu transformační plochy č. 994/064/1011, dle přiloženého schématu. Ve dvou vymezených čtvercích výškové regulace navrhujeme zvýšení rozmezí podlažnosti z hodnoty 6 na rozmezí podlažnosti 8. Ve dvou navazujících čtvercích se stanovenou výškovou regulací 8 navrhujeme rozšíření hladiny věží 8(10)..

Odůvodnění

České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále též „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic Hlavního města Prahy, pro které je dle § 44 až § 54, zákona 183/2006 Sb. (Stavební zákon) – dále též „Zákona“, pořizován územní plán (metropolitní plán). Ve vazbě na majetkoprávní vztahy k dotčeným pozemkům jsou ČD ve smyslu § 23a odst. 1, Zákona oprávněným investorem, kterému dle § 52 odst. 2, Zákona náleží v rámci procesu pořízení územního plánu (metropolitní plán) podávat námítky, o kterých musí být v kontextu § 53 odst. 1, Zákona rozhodnuto.

Územní identifikace (dotčené pozemky): 2537/1, 2537/105 a 2537/106, k.ú. Nové Město (dále též „Pozemky“)

Naše Námítky na úpravu prostorové regulace mj. vychází ze stávajících územně plánovacích podkladů, jakožto i z plánovacích smluv. Konkrétně se jedná o plánovací smlouvy č.

PLA/34/07/000319/2025 a č. PLA/34/07/000317/2025 (dále též „Plánovací smlouvy“), obě ze dne 30. 6. 2025.

Platné úplné znění Územního plánu Prahy (dále též „**Platný ÚP**“) v rozsahu Pozemků majoritně stabilizuje plochu *Všeobecně smíšenou* (dále též „**SV**“), v rámci níž jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj polyfunkčního způsobu využití území, ve kterém dochází k prolínání vzájemně slučitelných funkcí (typicky bydlení a vybavenost).

Výšková regulace, kterou pro danou část území stanovuje Návrh Metropolitního plánu Prahy pro opakované veřejné projednání (dále též „**MPP**“), dostatečně nereflektuje dohody o podobě a charakteru zástavby, nad kterou byla dlouhodobě vedena diskuse. Pro podrobné řešení území musí být zachována dostatečná prostorová flexibilita tak, aby bylo možné zajistit dostatečné odstupy od stávajících staveb železniční infrastruktury i variabilita pro nezbytnou koordinaci s připravovanými záměry doplnění železniční infrastruktury v území.

V návaznosti na výše uvedené navrhuje, aby byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, že:

A. Výšková regulace Pozemků dle MPP bude v souladu s dříve uzavřenými Plánovacími smlouvami.

B. Výšková regulace hladiny věží ve východní části řešeného území byla rozšířena na dva čtverce.

Řešení umožní vyšší flexibilitu v rámci řešení a vytvoří jednotnou výškovou regulaci v pohledově exponovaném území, kde umožní realizovat drobné nárožní dominanty v dříve projednaných a schválených místech.

Pro úplnost dodáváme, že případné stavební záměry budou koordinovány se stavbou Negrelliho viaduktu a jeho ochranným pásmem.

České dráhy z pozice vlastního obchodního a korporátního statusu a z pozice vlastníka movitého i nemovitého majetku jednájí tzv. „s *péčí řádného hospodáře*.“ S cílem adekvátní péče o movitý i nemovitý majetek ČD mj. v kontextu územního plánování a územního rozvoje, usilují o optimalizaci možností využití území na úrovni územně plánovací dokumentace (tedy i územního, příp. metropolitního plánu).

V návaznosti na obecně platné požadavky na využití území a související dogma je v odůvodněných případech účelné vytvářet podmínky přispívající k intenzifikaci a zahušťování urbanizovaných území s cílem hospodárného využití zastavěného území, podpoře městského charakteru a městotvorných funkcí, hospodárného využití stávajících kapacit dopravní a technické infrastruktury nebo eliminace expanzivního rozrůstání zástavby na úkor krajiny. Navýšení

podlažnosti v rámci Pozemků jednoznačně přispěje naplňování výše popsaným dílčích cílů.

Námítku lze mj. zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování ve smyslu § 18 a 19, Zákona. Např. § 19 odst. 1 písm. c), Zákona:

„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 hospodárně využívání,“

Rozhodnutí o námitce

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.

Požadavek navýšení je v rozporu se stanoviskem dotčeného orgánu. Výšková regulace byla v předchozích fázích pořizování MPP dohodnuta s dotčeným orgánem - Ministerstvem kultury. Na základě zapracování změn platného ÚP SÚ bylo toto téma znovu diskutováno v součinnosti a výsledný upravený návrh výškové regulace odpovídá požadavku Ministerstva kultury.

Dva východní čtverce s výškovou regulací 6 RNP nejsou měněnou částí návrhu MPP - nemůže být v rámci opakovaného veřejného projednání řešeno.

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.

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.

Námítka

ID 3028492

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 144

Podatel | **České dráhy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02BPH

Identifikátor podání Portálu Pražana | i5h7uxsd

Lokalita | 065

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Navýšení regulované výšky v rámci dotčených pozemků

Vyjádření

Z pozice vlastníka Pozemků požadujeme v předmětných čtvercích výškové regulace upravit výškovou regulaci se stanovenou hladinou věží z hodnoty 8(15) na 8(21).

Odůvodnění

České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále též „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic Hlavního města Prahy, pro které je dle § 44 až § 54, zákona 183/2006 Sb. (Stavební zákon) – dále též „Zákon“, pořizován územní plán (metropolitní plán). Ve vazbě na majetkoprávní vztahy k dotčeným pozemkům jsou ČD ve smyslu § 23a odst. 1, Zákona oprávněným investorem, kterému dle § 52 odst. 2, Zákona náleží v rámci procesu pořizení územního plánu (metropolitní plán) podávat námítky, o kterých musí být v kontextu § 53 odst. 1, Zákona rozhodnuto.

Územní identifikace (dotčené pozemky): 4450/88, 4450/105, 4450/108 a 4451, k.ú. Žižkov (dále též „Pozemky“)

Uvedenou hodnotu výškové regulace požadujeme upravit vzhledem k urbanisticko-architektonickému hledisku v této lokalitě, a to proto, že:

A. Uvedené čtverce výškové regulace se nacházejí u významného dopravního uzlu a je tedy učené usilovat o vytvoření podmínek pro zahuštění a intenzifikaci využití území.

B. V těsné blízkosti se nacházejí existující objekty výšky 14 nadzemních podlaží. Vytvoření podmínek pro doplnění subtilní

vertikály převyšující tuto hladinu (viz požadovaná hladina věží 21) je v daném místě kompozičně prospěšné a vyváží stávající i budoucí hmoty. A to i vzhledem k topografii terénu, kdy uvedené objekty s podlažností 14 nadzemních podlaží jsou osazeny ve vyšší poloze, než-li plocha s naším požadavkem na úpravu výškové regulace.

Případná budoucí realizace této doplňkové (nižší) vertikály k vertikále v ploše bývalého Telekomu (plocha označená v Metropolitním plánu jako 411/051/2237), v níž je navržena hladina věží 27, bude opět vyvažujícím kompozičním elementem.

Námítku lze mj. zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování ve smyslu § 18 a 19, Zákona. Např. § 18 odst. 3, Zákona:

„...koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavby a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území...“

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

K požadavku nelze přihlížet a brát jej v potaz, neboť ve věci požadované podatelem se návrh MPP opakovaně neprojednával. I přesto, že v dotyčné části byl návrh MPP mezi veřejným a opakovaným 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 námítka a připomínka 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 umístění trasy metra (územní rezerva) a 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 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.

Námítka

ID 3028488

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 144

Podatel | **České dráhy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02BPH

Identifikátor podání Portálu Pražana | i5h7uxsd

Lokalita | 064, 021

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | Navýšení regulované výšky v rozsahu dotčeného pozemku

Vyjádření

Požadujeme, aby v rozsahu předmětného Pozemku byla upravena hodnota výškové regulace s rozmezím podlažnosti pro nově navrženou zástavbu z původní hodnoty „2“ na „6“.

Odůvodnění

České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále též „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic Hlavního města Prahy, pro které je dle § 44 až § 54, zákona 183/2006 Sb. (Stavební zákon) – dále též „Zákon“, pořizován územní plán (metropolitní plán). Ve vazbě na majetkoprávní vztahy k dotčeným pozemkům jsou ČD ve smyslu § 23a odst. 1, Zákona oprávněným investorem, kterému dle § 52 odst. 2, Zákona náleží v rámci procesu pořízení územního plánu (metropolitní plán) podávat námítky, o kterých musí být v kontextu § 53 odst. 1, Zákona rozhodnuto.

Územní identifikace (dotčené pozemky): 2537/142, k.ú. Nové Město (dále též „Pozemek“)

Platné úplné znění Územního plánu Prahy (dále též „**Platný ÚP**“) v rozsahu Pozemku majoritně stabilizuje plochu *Zeleně městské a krajinné* (dále též „**ZMK**“), v rámci níž jsou vytvářeny podmínky pro ochranu a rozvoj zeleně s urbánním charakterem.

V kontextu Oddílu 7 Platného ÚP je intenzita využití konkrétní funkce stanovena na základě míry využití – viz. kap. 7a) Oddílu 7 Platného ÚP; a výškové regulace – viz. kap. 7b) Oddílu 7 Platného ÚP.

Pozemek se dle odst. 1 kap. 7b) Oddílu 7 Platného ÚP nachází *v oblasti se zákazem výškových staveb*.

Na základě povahy plochy ZMK, jež je reflektována v rámci stanovených podmínek funkčního využití, jsou z dané plochy funkčního využití prakticky zcela eliminovány jakékoliv záměry stavební povahy.

Plochy pro ochranu a rozvoj zeleně s urbánním charakterem jsou v Návrhu Metropolitního plánu Prahy pro opakované veřejné projednání (dále též „MPP“) reflektovány *Plochami nestavebních bloků a Plochami nestavebních bloků a otevřené krajiny*, jež jsou dále hierarchizovány dle významnosti v rámci městské struktury na parky *Metropolitní, Čťové, Lokální a Místní*. Explicitní plocha pro rozvoj zeleně není MPP z Platného ÚP přejata – Pozemek je vymezen jako zastavitelný pro rozvoj obytné funkce.

Opomeneme-li zcela odlišné metodické uchopení řešení MPP oproti Platnému ÚP, který výškovou regulaci stanovuje nepřímou formou koeficientu podlažních ploch a s odkazem na charakter okolní zástavby, MPP výšku zástavby limituje explicitněji mj. formou *výškové regulace*. V případě MPP je řešené území rozrastrováno na plochy (čtverce) výškové regulace, pro které je stanoven počet nadzemních podlažích. V rámci povolovacího procesu nové stavby v rámci ploch změn se v kontextu čl. 98 odst. 2 písm. b), čtvrté části MPP oproti Platnému ÚP ke stávající podlažnosti nepřihlíží. Pozemek je na hranici čtverců výškové regulace „2“ a „8“.

České dráhy vnímají snahu municipality v území vytvářet podmínky pro vyvážený a udržitelný rozvoj území s důrazem na využití silných stránek a potenciálů území v kontextu ochrany stávajících přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území ve smyslu cílů a úkolů územního plánování, zejm. § 18 odst. 1 a 2, Zákona a § 19 odst. 1 písm. b), d) a e), Zákona. Na druhou stranu nelze v kontextu principu proporcionality zcela opomíjet ani rozvojové záměry dílčích aktérů v území, jež vychází zejm. z majetkových práv aktérů k dotčenému Pozemku – tedy i vnitrofiremní záměry ČD.

České dráhy z pozice vlastního obchodního a korporátního statusu a z pozice vlastníka movitého i nemovitého majetku jednájí tzv. „s péčí řádného hospodáře.“ S cílem adekvátně zhodnocovat movitý i nemovitý majetek ČD mj. v kontextu územního plánování a územního rozvoje usilují o optimalizaci možností využití na úrovni územně plánovací dokumentace (tedy i územního, příp. metropolitního plánu).

Zejm. s ohledem na plošný rozsah dotčeného Pozemku, jeho umístění v rámci metropole a s ohledem na jeho obslužnost dopravní a technickou infrastrukturu se z pohledu ČD jedná o Pozemek

s relativně vysokým rozvojovým potenciálem. Je opodstatnitelným a legitimním předpokladem, že ČD usilují o maximální funkční a prostorovou optimalizaci Pozemku z pohledu budoucího využití.

Klíčovým účelem naší Námitky je zejm. usilovat o stanovení maximální možné podlažnosti. Podpůrnými argumenty pro navýšení výškového limitu je mj. i morfologie terénu nebo naplňování obecně platných požadavků na využití území.

Stávající výšková konfigurace terénu, kdy jsou hranice Pozemku definovány mostovkou železniční trati (výška cca 15 m nad stávajícím terénem Pozemku), ul. Trocnovská a ul. Husitská (výška cca 6 m nad stávajícím terénem Pozemku), představuje z hlediska budoucího využití, prostorového uspořádání a dopravního napojení značný limit. Ve vazbě na vyhovění hygienických požadavků na využití staveb by v kontextu výše popsaných skutečností v budoucnu mohlo dojít k situaci, kdy by pro hlavní účely budoucího záměru (např. stavba pro bydlení a vybavenost) mohly být využity až podlaží od výškové úrovně 6 m. Podlaží pod touto výškovou úrovní budou ve vazbě na ul. Husitská pod úrovní terénu.

I z hlediska širších prostorových a kompozičních vazeb lze garantovat zachování stávajícího stavu, neboť se Pozemek nachází pod výrazným terénním zlomem Vítkova a zástavby ul. Řehořova, pro kterou MPP stanovuje výškovou regulaci „2“. V tomto případě se zástavba ul. Řehořova nachází zhruba o 30 m oproti stávajícímu terénu Pozemku výše.

S ohledem na skutečnost, že v současné chvíli není zcela jasný budoucí způsob využití Pozemku, a proto není zcela zafixováno prostorové uspořádání budoucího záměru, použití čl. 102 odst. 1, čtvrté části MPP by v budoucnu nemuselo zcela řešit možný vzniklý rozpor mezi prostorovým uspořádáním navrhovaného záměru a stanovenou regulací.

Legitimitu naší Námitky dále potvrzuje územní studii *Florenc 21 – urbanistická studie rozvoje území* (dále též „**Studie**“) navrhovaná výšková regulace, která výšku zástavby řeší nad rámec měřítko územního plánu (metropolitního plánu) ve větším detailu. Studie, jež na většinové ploše Pozemku navrhuje *plochu uličního prostranství* a marginální části ponechává možnost zastavění, navrhuje v rozsahu Pozemku trojici izolovaných staveb se stanovením výškové hladiny na 0-9 m (tj. cca 3 NP) a 12-21 m (tj. 4 až 7 NP). Navrhované řešení Studie, jež možnosti využití území a prostorového uspořádání prověřila ve větší podrobnosti, ilustruje fakt, že nastavením výškové hladiny na hodnotu „6“ v MPP nebude mít významný negativní vliv na kompoziční a prostorové vazby v lokálním a širším kontextu. Dále jsme toho názoru, že pakliže Studie významně redukuje celkovou zastavitelnost Pozemku ve prospěch rozvoje veřejných prostranství,

proporčně by mělo dojít ke kompenzaci míry využití území ve formě navýšení podlažnosti.

V návaznosti na obecně platné požadavky na využití území a související dogma je v odůvodněných případech účelné vytvářet podmínky přispívající k intenzifikaci a zahušťování urbanizovaných území s cílem hospodárného využití zastavěného území, podpoře městského charakteru a městotvorných funkcí, hospodárného využití stávajících kapacit dopravní a technické infrastruktury nebo eliminace expanzivního rozrůstání zástavby na úkor krajiny. Navýšení podlažnosti v rámci Pozemku jednoznačně přispěje naplňování výše popsaným dílčích cílů.

Na základě výše uvedeného by tak v budoucnu při zachování stávající výškové regulace „2“ mohlo dojít k neúměrné devalvaci Pozemku a rozporu mezi stanovenými podmínkami prostorového uspořádání stanovené MPP a Studií.

Na závěr konstatujeme, že Námitka byla podána již v předešlé fázi veřejného projednání MPP (naše č.j. 1955/22-O32, 22.6.2022).

Námitku lze mj. zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování ve smyslu § 18 a 19, Zákona. Např. § 19 odst. 1 písm. c), Zákona:

„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 hospodárně využívání,“

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

K požadavku nelze přihlížet a brát jej v potaz, neboť ve věci požadované podatelem se návrh MPP opakovaně neprojednával. I přesto, že v dotyčné části byl návrh MPP mezi veřejným a opakovaným 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 daném místě, byla pouze úprava koridoru železniční trati včetně vymezení veřejně prospěšné stavby, 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:

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.

Námítka

ID 3028487

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 144

Podatel | **České dráhy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02BPH

Identifikátor podání Portálu Pražana | i5h7uxsd

Lokalita | 064

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | Rozšíření transformační plochy č. 411 / 064 / 2311

Vyjádření

V kontextu rozvojového potenciálu Pozemků, jež je mj. reflektován aktuálním záměrem na přestřešení kolejiště Masarykova nádraží, a budoucí humanizaci Severojižní magistrály požadujeme rozšíření transformační plochy č. 411 / 064 / 2311 nad úroveň kolejiště.

Odůvodnění

České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále též „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic Hlavního města Prahy, pro které je dle § 44 až § 54, zákona 183/2006 Sb. (Stavební zákon) – dále též „Zákon“, pořizován územní plán (metropolitní plán). Ve vazbě na majetkoprávní vztahy k dotčeným pozemkům jsou ČD ve smyslu § 23a odst. 1, Zákona oprávněným investorem, kterému dle § 52 odst. 2, Zákona náleží v rámci procesu pořizení územního plánu (metropolitní plán) podávat námítky, o kterých musí být v kontextu § 53 odst. 1, Zákona rozhodnuto.

Územní identifikace (dotčené pozemky): 2537/207, 2537/1 (část), 2537/104 a 2553, k.ú. Nové Město (dále též „Pozemky“)

Platné úplné znění Územního plánu Prahy (dále též „**platný ÚP**“) v rozsahu Pozemků stabilizuje plochu *Tratí a zařízení železniční dopravy, vleček a nákladových terminálů* (dále též „**DZ**“), v rámci níž jsou vytvářeny podmínky pro provoz, ochranu a rozvoj železniční dopravy.

Opomeneme-li zcela odlišné metodické uchopení řešení Návrhu Metropolitního plánu Prahy pro opakované veřejné projednání (dále

též „**MPP**“) oproti platnému ÚP, MPP v rámci širšího dotčeného území zcela mění převažující způsob využití z původního dopravního využití na obytné. Z hlediska míry stabilizace se jedná o území transformační. Míra transformace je mj. reflektována vymezením *plochy* transformace č. 411 / 064 / 2311 (dále též „**Plocha transformace**“), s níž Pozemky sousedí svou severní hranou.

S ohledem na umístění Pozemků v centrální části metropole, jejich plošný rozsah či dopravní obslužnost je jedná o území s významným rozvojovým potenciálem, k němuž mj. přispívá i dlouhodobý záměr na humanizaci Severojižní magistrály (dále též „**Humanizace**“). Z pohledu současného využití území, kdy kolejiště v úrovni terénu tvoří významnou funkční bariéru, se jedná o významnou stavební rezervu. Z pohledu funkčního využití a prostorového uspořádání území je snaha o rozvoj městotvorných funkcí s ambicí kompozičního a funkčního propojení částí města rozdělených areálem nádražním zcela relevantní.

Výše zmíněné potenciály a snahy do značné míry zhmotňuje právě realizovaný projekt na přestřešení kolejiště Masarykova nádraží, jež představuje strategicky významný projekt, který zásadním způsobem mění funkční a kompoziční konfiguraci území a otevírá nové možnosti integrace území v širším městském kontextu. Přestřešení vytváří novou městskou platformu schopnou generovat trasy směřující na Žižkov, Florenc, Karlín i Náměstí Republiky, čímž vzniká zcela nový páteřní systém propojení v území.

Zároveň Hlavní město Praha deklaruje záměr komplexní Humanizace, která je z urbanistického hlediska jedním z kroků k odstranění jedné z významných urbánních bariér bránících kontinuitě městské struktury. Cílem Humanizace není pouze dopravní úprava, ale postupná transformace magistrály v městskou třídu, což vyžaduje, aby okolní území disponovalo odpovídajícími regulačními možnostmi pro budoucí městotvorný rozvoj.

Z hlediska urbanistické logiky je proto nezbytné, aby Plocha transformace nebyla ukončena před magistrálou, ale aby byla rozšířena. Pouze tak lze vytvořit předpoklady, které umožní odstranit bariérový charakter současné magistrály a postupně ji začlenit do standardní městské struktury.

Z dopravního hlediska je rozšíření Plochy transformace nezbytné pro zajištění návaznosti nových dopravních proudů vycházejících z přestřešení Masarykova nádraží na stabilizovanou uliční síť. Nově vzniklá síť posílí pěší vazby mezi centrem města a širším centrem (zejm. Žižkov a Florenc). Proto je zásadní, aby územní funkční a prostorová regulace umožnila vzájemné logické provázání. Rozšíření Plochy transformace přispěje k plnohodnotné posílení a rozvoji funkčních a pěších vazeb.

Byť jsme si vědomí skutečnosti, že pozemek parc. č. 2553, k.ú. Nové Město není ve vlastnictví ČD a tudíž v tomto rozsahu nelze aplikovat logiku námítky, doplňujeme, že z pohledu doplnění urbánní struktury a zajištění provázanosti dopravních a funkčních vazeb je zcela relevantním argumentem požadovat rozšíření Plochy transformace až v ul. U Horské brány.

České dráhy z pozice vlastního obchodního a korporátního statusu a z pozice vlastníka movitého i nemovitého majetku jednají tzv. „s péčí řádného hospodáře.“ S cílem adekvátní péče o movitý i nemovitý majetek ČD mj. v kontextu územního plánování a územního rozvoje, usilují o optimalizaci možností využití území na úrovni územně plánovací dokumentace (tedy i územního, příp. metropolitního plánu).

V kontextu předchozího odstavce, plošnému rozsahu Pozemků, jejich umístění v rámci metropole a s ohledem na jejich obslužnost dopravní a technickou infrastrukturu se z pohledu ČD jedná o Pozemky s relativně vysokým rozvojovým potenciálem. Je opodstatnitelným a legitimním předpokladem, že ČD usilují o maximální funkční a prostorovou optimalizaci Pozemků z pohledu budoucího využití.

Za účelem vytvoření podmínek pro další adekvátní rozvoj území, jež v konečném důsledku přispěje zejm. ke vzniku kompaktní a funkčně diverzifikované městské zástavby v centrální poloze metropole, překonání funkčních bariér a posílení dopravních a funkčních vazeb přes kolejiště Masarykova nádraží, využití potenciálu dopravního areálu nebo budoucímu začlenění transformované Severojižní magistrály, žádáme o rozšíření Plochy transformace. Nové hrany Plochy transformace by měl být tvořeny hranou Severojižní magistrály (nová východní hrana), ul. U Horské brány (nová jižní hrana) a vedením MPP vymezenou stavbou pro bezmotorovou dopravu *Propojení přes Masarykovo nádraží* ve formě návrhu č. 640/-/37. Z pohledu celkové plošná bilance Plochy transformace, kdy oproti původní rozloze 8,37 ha dojde k nárůstu o cca 0,91 ha, je 10% nárůst marginální.

Námítku lze mj. zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování ve smyslu § 18 a 19, Zákona. Např. § 19 odst. 1 písm. a) a d), Zákona:

„zajišťovat a posuzovat stav území...“

„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.“

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

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

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

Pořizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav, dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato 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 na daných pozemcích parc. č. 2537/207, 2537/1 (část), 2537/104 a 2553 v k.ú. Nové Město, byla zejména úprava rozsahu koridoru dopravní infrastruktury, úprava rozsahu veřejně prospěšné stavby pro železniční dopravu, vymezení veřejně prospěšné stavby pro kolektor, tj. nikoliv změna využití připomínkovaných ploch, a tudíž lze

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

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.

Námítka

ID 3028482

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 144

Podatel | **České dráhy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02BPH

Identifikátor podání Portálu Pražana | i5h7uxsd

Lokalita | 750

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | Vymezení transformační plochy v rozsahu pořizované změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. Z3736/47

Vyjádření

V lokalitě 750 / Hlavní nádraží požadujeme, aby v kontextu aktuálně pořizované změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. Z3736/47 (dále též „Změna ÚP“) byla v rozsahu Změny ÚP vymezena transformační plocha.

Odůvodnění

České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále též „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic Hlavního města Prahy, pro které je dle § 44 až § 54, zákona 183/2006 Sb. (Stavební zákon) – dále též „Zákon“, pořizován územní plán (metropolitní plán). Ve vazbě na majetkoprávní vztahy k dotčeným pozemkům jsou ČD ve smyslu § 23a odst. 1, Zákona oprávněným investorem, kterému dle § 52 odst. 2, Zákona náleží v rámci procesu pořizení územního plánu (metropolitní plán) podávat námítky, o kterých musí být v kontextu § 53 odst. 1, Zákona rozhodnuto.

Územní identifikace (dotčené pozemky): 4372/1, 4372/2, 4372/12, 4372/33, 4372/34, 4391, k.ú. Vinohra-dy (dále též „Pozemky“)

Platné úplné znění Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též „**Platný ÚP**“) v rozsahu Pozemků stabilizuje plochu *Tratí a zařízení železniční dopravy, vleček a nákladových terminálů* (dále též „**DZ**“), v rámci níž jsou vytvářeny podmínky pro provoz, ochranu a rozvoj železniční dopravy.

Pozemky jsou z pohledu Návrhu Metropolitního plánu pro opakované veřejné projednání (dále též „**MPP**“) součástí lokality 750 / Hlavní nádraží (dále též „**Lokalita**“), která je MPP z pohledu *typu struktury, způsobu využití a míry stability* charakterizována jako *lineární struktura, zastavitelná produkční, stabilizovaná*. Pro Lokalitu současně není stanovena žádná podrobnější prostorová a výšková regulace, jež by reflektovaly v minulosti prověřené rozvojové potenciály území nebo legitimně zahájený proces pořízení Změny ÚP. Míra stability území je dokonce v přímém rozporu se schváleným obsahem Změny ÚP.

Obsahem Změny ÚP (rozsah viz. níže), jejíž pořízení bylo legitimně schváleno na základě podnětu na změnu územního plánu (podnět č. P28/2024) Zastupitelstvem hlavního města Prahy (dále též „**Zastupitelstvo**“) – viz. usnesení Zastupitelstva č. 15/13 ze dne 20.6.2024, je v rozsahu území řešeného Změnou ÚP vytvořit podmínky pro postupnou transformaci a urbanizaci areálu Hlavního nádraží Praha a přilehlých areálů. Ty jsou z pohledu urbanismu a územního rozvoje významnými stavebními rezervami pro rozvoj městotvorných funkcí s ambicí kompozičního a funkčního propojení částí města rozdělených areálem nádražním. Možnosti rozvoje území byly prověřeny např. Koncepční rozvahou Florenc (6/2018), jež byla podkladem i pro obsah Změny ÚP.

České dráhy z pozice vlastního obchodního a korporátního statusu a z pozice vlastníka movitého i nemovitého majetku jednájí tzv. „s péčí řádného hospodáře.“ S cílem adekvátní péče o movitý i nemovitý majetek ČD mj. v kontextu územního plánování a územního rozvoje, usilují o optimalizaci možností využití území na úrovni územně plánovací dokumentace (tedy i územního, příp. metropolitního plánu).

V kontextu výše zmíněného jsou současné vymezení Lokality a stanovené charakteristiky Lokality významně limitující pro možnosti koncepčního rozvoje území a jsou v rozporu s již pořízovanou Změnou ÚP a dalšími aktivitami města.

Na závěr konstatujeme, že Námitka byla podána již v předešlé fázi veřejného projednání MPP (naše č.j. 1923/22-O32, 22.6.2022).

Námitku lze mj. zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování ve smyslu § 18 a 19, Zákona. Např. § 19 odst. 1 písm. a), Zákona:

„zajišťovat a posuzovat stav území...“

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

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

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

Pořizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav, dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato 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 na daných pozemcích, byly korekce v místě daných pozemků (zejména vymezení plochy a koridorů dopravní infrastruktury, vymezení veřejně prospěšných staveb pro železniční dopravu, úprava výškové regulace), které zjevně nesouvisí s předmětem požadavku na vymezení transformační plochy na dotčených pozemcích.

Námítka

ID 3028491

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 144

Podatel | **České dráhy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02BPH

Identifikátor podání Portálu Pražana | i5h7uxsd

Lokalita | 065

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | Vypuštění podmínky využití transformační plochy plánovací smlouvou

Vyjádření

Požadujeme vypustit z metropolitního plánu podmíněnost uzavření plánovací smlouvy v transformačních plochách 411/065/2178 a 412/065/8133.

Odůvodnění

České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále též „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic Hlavního města Prahy, pro které je dle § 44 až § 54, zákona 183/2006 Sb. (Stavební zákon) – dále též „Zákon“, pořizován územní plán (metropolitní plán). Ve vazbě na majetkoprávní vztahy k dotčeným pozemkům jsou ČD ve smyslu § 23a odst. 1, Zákona oprávněným investorem, kterému dle § 52 odst. 2, Zákona náleží v rámci procesu pořízení územního plánu (metropolitní plán) podávat námítky, o kterých musí být v kontextu § 53 odst. 1, Zákona rozhodnuto.

Územní identifikace (dotčené pozemky): 4450/1, 4450/3, 4450/4, 4450/5, 4450/6, 4450/12, 4450/13, 4450/53, 4450/65, 4450/66, 4450/67, 4450/73, 4450/75, 4450/81, 4450/86, 4450/87, 4450/88, 4450/90, 4450/105, 4450/107, 4450/108, 4451, 4452/1, 4452/2, 4452/3, 4452/4, 4452/5, 4452/6, 4452/7, 4452/8, 4476, 4477, 4478, 4479, 4480 a 4481/4, k.ú. Žižkov (dále též „Pozemky“)

Pro Pozemky uzavřela společnost (VINCOLIA, a.s.) spolu s Hl.m. Prahou, Městskou částí Praha 3 a společností Sekyra Group, a.s. Plánovací smlouvu č. PLA 34/07/000277/2025 (ze dne 28.4.2025) – dále též „**Plánovací smlouva**“. Plánovací smlouva je uzavřena dle § 130 Zákona.

Uvedená Plánovací smlouva předcházela změně Z 2600/00 platného úplného znění Územního plánu sídelního útvaru Prahy (dále též „**Platný ÚP**“). Ten v sobě obsahuje pro Pozemky, jež jsou dle Návrhu Metropolitního plánu Prahy pro opakované veřejné projednání (dále též „**MPP**“) součástí transformačních *ploch č. 411/065/2178 a 412/065/8133* (dále též „**Transformační plochy**“) s téměř totožným množstvím hrubých podlažních ploch jako v MPP.

České dráhy z pozice vlastního obchodního a korporátního statusu a z pozice vlastníka movitého i nemovitého majetku jednají tzv. „s *péčí řádného hospodáře*.“ S cílem adekvátně zhodnocovat movitý i nemovitý majetek ČD mj. v kontextu územního plánování a územního rozvoje usilují o optimalizaci možností využití na úrovni územně plánovací dokumentace (tedy i územního, příp. metropolitního plánu).

Vzhledem k výše uvedenému je zavedení Podmíněnosti v Transformačních plochách bezdůvodné a v rozporu s prezentovanými principy změn Platného ÚP ve vazbě na MPP.

Podmíněnost omezuje využitelnost Pozemků, snižuje jejich hodnotu a komplikuje přípravu stavebních záměrů. Zavedené podmíněnosti v Transformačních plochách nebylo v MPP dostatečně vypořádáno ani zdůvodněno.

Námítku lze mj. zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování ve smyslu § 18 a 19, Zákona. Např. § 18 odst. 3, Zákona:

„...koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavby a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území...“

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Pořizovatel si je vědom, že se v místě nachází uzavřená plánovací smlouva, nicméně tato smlouva byla uzavřena až po uzávěrce vstupních dat pro zpracování verze MPP pro opakované veřejné projednání. Tuto smlouvu tak nebylo technicky možné zohlednit ve smyslu vypuštění podmínky.

Pořizovatel nicméně v rámci spolupráce se samosprávou zajistil koordinaci činnosti s přípravou plánovací smlouvy a samospráva byla skrze určeného zastupitele o vymezení podmíněnosti informována. Uzavřená plánovací smlouva tak je zároveň splněnou podmínkou

a vymezená podmíněnost tak není zásahem do práv dotčených vlastníků.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy nelze z návrhu MPP selektivně vypouštět u lokalit s již uzavřenou plánovací smlouvou. Takový postup by byl v rozporu s požadavkem na jednotný a nediskriminační přístup ke všem podmíněným plochám. Ponechání tohoto regulativu nezasahuje do práv dotčených vlastníků, protože plánovací smlouva uzavřená mezi stavebníkem a HMP před nabytím účinnosti MPP zpravidla bude splňovat náležitosti podmiňující plánovací smlouvy dle čl. 160 a 161 MPP a § 130 a násl. NSZ, a bude ji tedy možné využít pro účely rozhodování v území. Dále podrobněji viz příloha P.222 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3028486

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 144

Podatel | **České dráhy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02BPH

Identifikátor podání Portálu Pražana | i5h7uxsd

Lokalita | 064

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | Zajištění vzájemné koordinace záměrů vlastníka dotčeného pozemku a záměrů navrhovaných metropolitním plánem

Vyjádření

Požadujeme, aby v přípravné fázi realizace zařízení na železnici, které je v rámci metropolitního plánu navrženo ve formě návrhu záměru č. 630/-/63, byla vyhotovena podrobná prověřovací studie, v rámci níž bude kladen důraz na vzájemnou koordinaci zařízení na železnici a ostatních záměrů, vč. záměrů ČD.

Odůvodnění

České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále též „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic Hlavního města Prahy, pro které je dle § 44 až § 54, zákona 183/2006 Sb. (Stavební zákon) – dále též „Zákon“, pořizován územní plán (metropolitní plán). Ve vazbě na majetkoprávní vztahy k dotčeným pozemkům jsou ČD ve smyslu § 23a odst. 1, Zákona oprávněným investorem, kterému dle § 52 odst. 2, Zákona náleží v rámci procesu pořizení územního plánu (metropolitní plán) podávat námítky, o kterých musí být v kontextu § 53 odst. 1, Zákona rozhodnuto.

Územní identifikace (dotčené pozemky): 2537/142, k.ú. Nové Město (dále též „Pozemek“)

Platné úplné znění Územního plánu Prahy (dále též „**Platný ÚP**“) v rozsahu Pozemku majoritně stabilizuje plochu *Zeleně městské a krajinné* (dále též „**ZMK**“), v rámci níž jsou vytvářeny podmínky pro ochranu a rozvoj zeleně s urbánním charakterem.

Plochy pro ochranu a rozvoj zeleně s urbánním charakterem jsou v Návrhu Metropolitního plánu Prahy pro opakované veřejné

projednání (dále též „MPP“) reflektovány *Plochami nestavebních bloků a Plochami nestavebních bloků a otevřené krajiny*, jež jsou dále hierarchizovány dle významnosti v rámci městské struktury na parky *Metropolitní, Čťové, Lokální a Místní*. Explicitní plocha pro rozvoj zeleně není MPP z Platného ÚP přejata – Pozemek je vymezen jako zastavitelný pro rozvoj obytné funkce.

Oproti Platnému ÚP MPP v rozsahu Pozemku navrhuje vedení *Konvenční železniční trati v tunelu (návrh)*. Záměr je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Dále je v rámci Pozemku oproti původnímu návrhu metropolitního plánu pro veřejné projednání nově vymezena *plocha, koridor dopravní a technické infrastruktury*, jež v rámci sebe vytváří podmínky pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Pro stavbu konvenční železnice s významem přesahující administrativní hranice hlavního města se konkrétně jedná o koridor dopravní infrastruktury č. 630/-/63 (*Železniční trať Metro S Vršovice - Florenc — návrh*).

Železniční stanice, zastávka ve formě návrhu – Železniční stanice/zastávka Praha-Florenc — návrh

(č. 630/064/1007) je oproti původnímu návrhu metropolitního plánu pro veřejné projednání vůči Pozemku přemístěna do severnější polohy zcela mimo jejich rozsah.

České dráhy vnímají snahu municipality v území vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 odst. 1 písm. m), Zákona, jejíž ochrana a rozvoje je ze své podstaty veřejným zájmem. I proto lze konstatovat, že v takových případech lze s ohledem na princip proporcionality do značné míry upřednostňovat záměry veřejné infrastruktury před záměry fyzických a právnických osob. Na druhou stranu nelze zcela opomíjet ani rozvojové záměry dílčích aktérů v území, jež vychází zejm. z majetkových práv aktérů k dotčenému Pozemku – tedy i vnitrofiremní záměry ČD.

České dráhy z pozice vlastního obchodního a korporátního statusu a z pozice vlastníka movitého i nemovitého majetku jednají tzv. „s péčí řádného hospodáře.“ S cílem adekvátně zhodnocovat movitý i nemovitý majetek ČD mj. v kontextu územního plánování a územního rozvoje usilují o optimalizaci možností využití na úrovni územně plánovací dokumentace (tedy i územního, příp. metropolitního plánu).

Zejm. s ohledem na plošný rozsah dotčeného Pozemku, jeho umístění v rámci metropole a s ohledem na jeho obslužnost dopravní a technickou infrastrukturu se z pohledu ČD jedná o Pozemek s relativně vysokým rozvojovým potenciálem. Je opodstatnitelným

a legitimním předpokladem, že ČD usilují o maximální funkční a prostorovou optimalizaci Pozemku z pohledu budoucího využití.

Byť se jedná o tunelové vedení dopravní infrastruktury, je s ohledem na prostorové, technické a ekonomické okolnosti zcela zřejmé, že využití Pozemku bude dopravním záměrem významně omezeno. Proto je klíčovým účelem naší Námitky zejm. předejít vzájemným kolizím mezi Záměry a interními záměry Českých drah.

Na závěr konstatujeme, že Námitka byla podána již v předešlé fázi veřejného projednání MPP (naše č.j. 1953/22-O32, 22.6.2022).

Námitku lze mj. zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování ve smyslu § 18 a 19, Zákona. Např. § 18 odst. 3, Zákona:

„...koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavby a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území...“

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Požadavek je v souladu s návrhem MPP.

Požadavek se přímo netýká návrhu MPP, ten ale vytváří dostatečné podmínky pro koordinaci záměrů v rámci navazujících řízení a podrobnějších dokumentací. Vymezený koridor odpovídá studii proveditelnosti modernizace ŽUP, případnou zástavbu pozemku bude z principu vymezení koridoru nutné se stavbou železniční tratě koordinovat. Oproti platnému ÚP SÚ je ale pozemek vymezený jako zastavitelný stavební blok, železniční trať bude vedena v tunelu, možnosti využití se tak rozšířily.

Námítka

ID 3028490

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 144

Podatel | **České dráhy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02BPH

Identifikátor podání Portálu Pražana | i5h7uxsd

Lokalita | 065

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | Zajištění vzájemné koordinace záměrů vlastníka dotčených pozemků a záměrů navrhovaných metropolitním plánem

Vyjádření

Požadujeme, aby v přípravné fázi realizace stavby dopravní infrastruktury, která je v rámci metropolitního plánu navržena ve formě návrhů záměru č. 610/-/83, byla vyhotovena podrobná prověřovací studie, v rámci níž bude kladen důraz na vzájemnou koordinaci záměru navrhovaného metropolitním plánem a ostatních záměrů, vč. záměrů ČD.

Odůvodnění

České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále též „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic Hlavního města Prahy, pro které je dle § 44 až § 54, zákona 183/2006 Sb. (Stavební zákon) – dále též „Zákon“, pořizován územní plán (metropolitní plán). Ve vazbě na majetkoprávní vztahy k dotčeným pozemkům jsou ČD ve smyslu § 23a odst. 1, Zákona oprávněným investorem, kterému dle § 52 odst. 2, Zákona náleží v rámci procesu pořízení územního plánu (metropolitní plán) podávat námítky, o kterých musí být v kontextu § 53 odst. 1, Zákona rozhodnuto.

Územní identifikace (dotčené pozemky): 4450/22, 4450/31 a 4457/2, k.ú. Žižkov (dále též „Pozemky“)

Platné úplné znění Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též „**Platný ÚP**“) v rozsahu Pozemků stabilizuje plochu *Všeobecně smíšenou* (dále též „**SV**“), v rámci níž jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj polyfunkčního způsobu využití území, ve kterém dochází k prolínání vzájemně slučitelných funkcí (typicky bydlení a vybavenost).

I přes odlišné metodické uchopení Návrhu Metropolitního plánu pro opakované veřejné projednání (dále též „MPP“) ponechává MPP Části pozemku obytný charakter.

Oproti Platnému ÚP je MPP v rámci Pozemků vymezena stavba *Systému pozemních komunikací* ve formě návrhu č. 610 / - / 83 (dále též „**Stavba**“). Za účelem vytvoření podmínek pro realizaci Stavby je současně MPP vymezena *Plocha, koridor dopravní a technické infrastruktury (návrh)*, v jímž rozsahu je vymezena *Veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury* č. 910-610 / - / 83.

České dráhy vnímají snahu municipality v zastoupení Magistrátu hl. m. Praha v území vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 odst. 1 písm. m), Zákona, jejíž ochrana a rozvoj je ze své podstaty veřejným zájmem. I proto lze konstatovat, že v takových případech lze s ohledem na princip proporcionality do značné míry upřednostňovat záměry veřejné infrastruktury před záměry fyzických a právnických osob. Na druhou stranu nelze zcela opomíjet ani rozvojové záměry dílčích aktérů v území, jež vychází zejm. z majetkových práv aktérů k dotčeným pozemkům – tedy i vnitrofiremní záměry ČD.

České dráhy z pozice vlastního obchodního a korporátního statusu a z pozice vlastníka movitého i nemovitého majetku jednají tzv. „s péčí řádného hospodáře.“ S cílem adekvátní péče o movitý i nemovitý majetek ČD mj. v kontextu územního plánování a územního rozvoje, usilují o optimalizaci možností využití území na úrovni územně plánovací dokumentace (tedy i územního, příp. metropolitního plánu).

Současná poloha Stavby, včetně vymezení příslušného koridoru veřejně prospěšné stavby je z hlediska budoucího připravovaného využití Pozemků jejich významným limitem. Proto žádáme o přemístění Stavby do polohy mimo Pozemky, včetně vymezení příslušného koridoru veřejně prospěšné stavby. Umístění Stavby do nové polohy mimo Pozemky by nevyžadovalo zvýšené nároky na vzájemnou koordinaci budoucích záměrů a přispělo by k efektivnějšímu budoucímu využití Pozemků. Klíčovým účelem naší Námitky je zejm. předejít vzájemným kolizím.

Alternativní variantou je upřesnění vedení Stavby a doplnění specifikací, jakým plošný i funkční dopad bude mít Stavby na Pozemky.

Na závěr konstatujeme, že Námitka byla podána již v předešlé fázi veřejného projednání MPP (naše č.j. 1920/22-O32, 22.6.2022).

Námitku lze mj. zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního

rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování ve smyslu § 18 a 19, Zákona. Např. § 18 odst. 3, Zákona:

„...koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavby a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území...“

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

MPP vytváří nezbytné podmínky pro následnou koordinaci záměrů v území. Řešení Jarovské třídy neznemožňuje výstavbu obytné čtvrti a koridor odpovídá podrobnému prověření v rámci urbanistické studie NNŽ i souvisejícím studiím a dopravním prověřením. Železniční trať byla v tomto území zrušena a v současné době se vymezené záměry nijak nedotýkají železniční dopravy.

Území požadavku je podmíněné plánovací smlouvou, která garantuje vyšší koordinaci záměrů za účasti městské části, hlavního města Prahy a dotčených vlastníků.

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 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.

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.

Námítka

ID 3028494

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 144

Podatel | **České dráhy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02BPH

Identifikátor podání Portálu Pražana | i5h7uxsd

Lokalita | 072

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Název | Zajištění vzájemné koordinace záměrů vlastníka dotčených pozemků a záměrů navrhovaných metropolitním plánem

Vyjádření

Požadujeme, aby v přípravné fázi realizace zařízení na železnici, která jsou v rámci metropolitního plánu navrženy ve formě návrhů záměrů č. 630/072/1053 a č. 630/072/1004, byla vyhotovena podrobná prověřovací studie, v rámci níž bude kladen důraz na vzájemnou koordinaci zařízení na železnici a ostatních záměrů, vč. záměrů ČD.

Odůvodnění

České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále též „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic Hlavního města Prahy, pro které je dle § 44 až § 54, zákona 183/2006 Sb. (Stavební zákon) – dále též „Zákon“, pořizován územní plán (metropolitní plán). Ve vazbě na majetkoprávní vztahy k dotčeným pozemkům jsou ČD ve smyslu § 23a odst. 1, Zákona oprávněným investorem, kterému dle § 52 odst. 2, Zákona náleží v rámci procesu pořizení územního plánu (metropolitní plán) podávat námítky, o kterých musí být v kontextu § 53 odst. 1, Zákona rozhodnuto.

Územní identifikace (dotčené pozemky): 5018/34, 5019/47, 5019/48, 5019/51, 5019/52, 5019/54, 5019/56, 5019/57, 5019/93, 5019/94 a 5082/5, k.ú. Smíchov (dále též „Pozemky“)

Platné úplné znění Územního plánu Prahy (dále též „**Platný ÚP**“) v rozsahu Pozemků stabilizuje plochu *Tratí a zařízení železniční dopravy, vleček a nákladových terminálů* (dále též „**DZ**“), v rámci níž jsou vytvářeny podmínky pro provoz, ochranu a rozvoj železniční

dopravy. Platný ÚP v rozsahu Pozemků explicitně nenavrhuje žádné konkrétní bodové záměry.

Opomeneme-li zcela odlišné metodické uchopení řešení Návrhu Metropolitního plánu Prahy pro opakované veřejné projednání (dále též „MPP“) oproti Platnému ÚP, MPP v rámci širšího dotčeného území zcela mění převažující způsob využití z původního dopravního využití na obytné. I přesto je území částečně ponechán původní dopravní charakter ve formě vymezení *Plochy, koridoru dopravní nebo technické infrastruktury*, nebo návrhem záměrů č. 630/072/1053 (*Odstavné koleje Smíchov – západ – návrh*) a č. 630/072/1004 (*City-logistický terminál Praha-Smíchov – návrh*) – dále též „Záměry,“ ve formě *bodové značky dopravní infrastruktury*. V kontextu čl. 5 odst. 2 písm. b), první části MPP mohou být Záměry realizovány v rámci kružnice, jež je vymezena středem ve formě bodové značky dopravní infrastruktury a poloměrem 70 m. Oba Záměry jsou současně vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

České dráhy vnímají snahu municipality v území vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 odst. 1 písm. m), Zákona, jejíž ochrana a rozvoje je ze své podstaty veřejným zájmem. I proto lze konstatovat, že v takových případech lze s ohledem na princip proporcionality do značné míry upřednostňovat záměry veřejné infrastruktury před záměry fyzických a právnických osob. Na druhou stranu nelze zcela opomíjet ani rozvojové záměry dílčích aktérů v území, jež vychází zejm. z majetkových práv aktérů k dotčeným pozemkům – tedy i vnitrofiremní záměry ČD.

České dráhy z pozice vlastního obchodního a korporátního statusu a z pozice vlastníka movitého i nemovitého majetku jednájí tzv. „s péčí řádného hospodáře.“ S cílem adekvátně zhodnocovat movitý i nemovitý majetek ČD mj. v kontextu územního plánování a územního rozvoje usilují o optimalizaci možností využití na úrovni územně plánovací dokumentace (tedy i územního, příp. metropolitního plánu).

Zejm. s ohledem na plošný rozsah dotčených Pozemků, jejich umístění v rámci metropole a s ohledem na jejich obslužnost dopravní a technickou infrastrukturu se z pohledu ČD jedná o Pozemky s relativně vysokým rozvojovým potenciálem. Je opodstatnitelným a legitimním předpokladem, že ČD usilují o maximální funkční a prostorovou optimalizaci Pozemků z pohledu budoucího využití.

Klíčovým účelem naší Námítky je zejm. předejít vzájemným kolizím mezi Záměry a interními záměry Českých drah.

Na závěr konstatujeme, že Námitka byla podána již v předešlé fázi veřejného projednání MPP (naše č.j. 1958/22-O32, 22.6.2022).

Námitku lze mj. zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování ve smyslu § 18 a 19, Zákona. Např. § 18 odst. 3, Zákona:

„...koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavby a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území...“

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Požadavek na vyhotovení prověřovací studie se přímo netýká MPP, konkrétní zařízení jsou navržena na základě nadřazené dokumentace a požadavku dotčeného orgánu - MD v plochách vlastněných státem nebo státními organizacemi. Již v dnešní době se plochy v dosavadním ÚP SÚ nacházejí v území rezervovaném pro železnici, stav území rovněž odpovídá tomuto zařazení, jedná se buď přímo o drážní pozemky nebo o přímo související zanedbaná území. Je pravděpodobné, že podoba zařízení a dopad na životní prostředí bude v navazujících fázích podrobně prověřována, případně bude pořízena požadovaná studie. Není nicméně účelné, aby toto MPP konkrétně předjímal. Českým dráhám, a.s., jakožto majiteli pozemků, jehož jádrovým podnikáním je železniční doprava, a prostřednictvím dceřiné společnosti ČD Cargo, a.s., i nákladní železniční doprava, lze přímo doporučit vypracování takové studie, která navrhne terminál city-logistiky napojený na železnici právě v souladu nejen se ZÚR a návrhem MPP, ale i v souladu s dlouhodobými perspektivami trhu nákladní dopravy, kde se ČD, a.s., resp. jejich dceřiné společnosti mohou uplatnit.

V případě vymezení odstavných kolejí je situace obdobná, jde o technologické zázemí železniční dopravy, opět tedy v souladu s jádrovým podnikáním ČD, a.s.

S ohledem na polohu ploch ve vztahu k železniční síti a deficitu zařízení pro železnici, je vymezení ploch pro zařízení na železnici nezbytné. Je v souladu s nadřazenou dokumentací a strategickými dokumenty (například viz Studie city logistiky na území hlavního města Prahy, IPR Praha, 2019).

Stanoviska dotčených orgánů, resp. jejich vypořádání a uzavřené dohody, jsou uvedena v oddíle A v části A.1, v oddíle B v části B.1 a

v oddíle C v části C.1 kapitoly 15 textové části odůvodnění, a dále v příslušných přílohách.

Námítka

ID 3028493

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 144

Podatel | **České dráhy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02BPH

Identifikátor podání Portálu Pražana | i5h7uxsd

Lokalita | 762

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Název | Změna hranice lokality z lokality 762 / Nádraží Řeporyje na lokalitu 248 / Řeporyje

Vyjádření

Požadujeme, aby s ohledem na současný způsob využití došlo ke změně vymezení hranic 762 / Nádraží Řeporyje ve prospěch rozšíření lokality 248 / Řeporyje.

Odůvodnění

České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále též „**ČD**“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic Hlavního města Prahy, pro které je dle § 44 až § 54, zákona 183/2006 Sb. (Stavební zákon) – dále též „**Zákon**“, pořizován územní plán (metropolitní plán). Ve vazbě na majetkoprávní vztahy k dotčeným pozemkům jsou ČD ve smyslu Zákona oprávněným investorem, kterému dle § 52 odst. 2, Zákona náleží v rámci procesu pořizení územního plánu (metropolitní plán) podávat námítka, o kterých musí být v kontextu § 53 odst. 1, Zákona rozhodnuto.

Územní identifikace (dotčené pozemky): 1699 a 1707/42, k.ú. Řeporyje (dále též „Pozemky“)

Platné úplné znění Územního plánu Prahy (dále též „**platný ÚP**“) řešené území člení bezesbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání. V závislosti na stádiu využití území je dále území diferencováno na stabilizované a navrhované využití. Konkrétní způsob využití je stabilizován v případech, kdy se skutečný (faktický) způsob využití území shoduje s vymezením konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití v územním plánu. Naopak v případech, kdy se skutečný (faktický)

způsob využití neshoduje (je v rozporu) se způsobem využitím dle územního plánu a dosažení cílového stavu – navrhovaného využití, vyžaduje určitou změnu v území (transformaci), je předmětné využití vymezeno ve formě návrhu.

V rozsahu Pozemků stabilizuje plochu *Tratí a zařízení železniční dopravy, vleček a nákladových terminálů* (dále též „**DZ**“), v rámci níž jsou vytvářeny podmínky pro provoz, ochranu a rozvoj železniční dopravy. Platný ÚP v rozsahu Pozemků explicitně nenavrhuje žádné konkrétní bodové záměry.

Způsob využití území a míru stabilizace konkrétní funkce uchopuje Návrh Metropolitního plánu Prahy pro opakované veřejné projednání (dále též „**MPP**“) oproti Platnému ÚP metodicky zcela odlišně. MPP řešené území člení v obecnějším širším měřítku na lokality s podobným funkčním a prostorovým charakterem (dále též „**Lokality**“). Tato koncepčnější forma metodického uchopení území propůjčuje relativně velkou možnost flexibilněji reagovat na aktuální požadavky využití Lokality. Podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání tedy nejsou zakotveny ve formě regulativů pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití ale pro plošně rozsáhlejší Lokality. MPP pro každou Lokalitu definuje *zastavitelnost, typ struktury, způsob využití, míru stability a cílový charakter lokality*. Převažující způsoby využití Lokality u stabilizovaného území v MPP, které jsou definovány jako *produkční, obytné a rekreační*, reflektují stávající využití území. Části území s vyššími nároky na změnu v území jsou současně vymezeny jako *transformační plochy*.

Dle MPP jsou Pozemky součástí Lokality 762 / Nádraží Řeporyje (dále též „**Lokality 762**“), pro kterou jsou stanoveny následující charakteristiky:

zastavitelnost: zastavitelná stavební;

typ struktury: lineární struktura (viz. Hlava II čl. 50);

způsob využití: zastavitelná produkční (viz. čl. 62, MPP);

míra stability: stabilizovaná;

cílový charakter lokality: Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, produkční lokality Nádraží Řeporyje se strukturou lineární. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Lokalita Nádraží Řeporyje je vymezena jako lokalita s lineární strukturou. Cílem navržených regulativů je rozvíjet specifické prostorové uspořádání dané dopravním využitím a zlepšit prostupnost lokalitou pěším propojením mezi ulicemi U Sila a U Výkupního střediska a cyklotrasou u nádraží.

Zahrnutí Pozemků do plochy s rozdílným způsobem využití DZ dle Platného ÚP, jež je MPP převzato a reflektováno ve formě vymezení Lokality 762, vychází z historického kontextu, kdy byly Pozemky využívány pro zajištění podmínek provozu železniční dopravy. S transformací a restrukturalizací provozních a obslužných nároků na železniční dopravu Pozemky již v minulosti pozbyly svého původního a z pohledu provozu dráhy se staly zbytnými.

V současné době jsou Pozemky využívány pro bydlení s individuálním charakterem, kdy v rámci pozemku parc. č. 1699, k.ú. Řeporyje je umístěna samostatně katastrovaná stavba s číslem popisným 261.

Pro sousední Lokalitu 248 / Řeporyje (dále též „**Lokalita 248**“) jsou stanoveny následující charakteristiky:

zastavitelnost: zastavitelná stavební;

typ struktury: vesnická struktura (viz. Hlava II čl. 45);

způsob využití: zastavitelná obytná (viz. čl. 63, MPP);

míra stability: stabilizovaná;

cílový charakter lokality: Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Řeporyje se strukturou vesnickou. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Lokalita Řeporyje je vymezena jako lokalita s původní vesnickou strukturou. V lokalitě je nutné chránit dochovaný charakter jádra původního historického sídla. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, posílení historického jádra vesnice kolem dnešní ulice Na Tržišti a Řeporyjského náměstí, obklopeného rodinnými domy a ve vymezených rozvojových plochách doplnění zástavby.

Lze garantovat, že změnou hranic Lokalit 762 a 248 nebude negativně dotčen veřejný zájem, jež by mohl být legitimním argumentem pro stanovení hranic Lokalit v současném znění. V takovém případě by za určitých podmínek mohlo ve vazbě na princip proporcionality k úměrnému upřednostnění veřejných zájmů před záměry fyzických a právnických osob.

České dráhy z pozice vlastního obchodního a korporátního statusu a z pozice vlastníka movitého i nemovitého majetku jednají tzv. „s péčí řádného hospodáře.“ S cílem adekvátně zhodnocovat movitý i nemovitý majetek ČD mj. v kontextu územního plánování a územního rozvoje usilují o optimalizaci možností využití na úrovni územně plánovací dokumentace (tedy i územního, příp. metropolitního plánu). Mj. stávající způsob využití (bydlení

s individuálním charakterem) je v nesouladu s definovaným charakterem Lokality 762. Redukce Lokality 762 ve prospěch rozšíření Lokality 248 je fakticky uvedení MPP do souladu se skutečným stavem, jež je klíčovým důvodem pro uplatnění Námitky.

Na závěr konstatujeme, že Námitka byla podána již v předešlé fázi veřejného projednání MPP (naše č.j. 1943/22-O32, 22.6.2022).

Námitku lze mj. zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování ve smyslu § 18 a 19, Zákona. Např. § 19 odst. 1 písm. a), Zákona:

„zajišťovat a posuzovat stav území...“

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

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

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

Pořizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato 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.

Námítka

ID 3028480

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 144

Podatel | **České dráhy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02BPH

Identifikátor podání Portálu Pražana | i5h7uxsd

Lokalita | 021

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Název | Změna trasy vedení stavby dopravní infrastruktury

Vyjádření

Požadujeme úpravu vedení stavby dopravní infrastruktury č. 630 / - / 63 Železniční trať Metro S Vršovice – Florenc ve formě návrhu, jež je v kolizi s připravovaným stavebním záměrem v rámci Části pozemku. Dále požadujeme, aby případnou novou polohu stavby reflektovalo i vymezení odpovídající veřejně prospěšné stavby č. 910-630 / - / 63 Železniční trať Metro S Vršovice – Florenc.

Odůvodnění

České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále též „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic Hlavního města Prahy, pro které je dle § 44 až § 54, zákona 183/2006 Sb. (Stavební zákon) – dále též „Zákon“, pořizován územní plán (metropolitní plán). Ve vazbě na majetkoprávní vztahy k dotčeným pozemkům jsou ČD ve smyslu § 23a odst. 1, Zákona oprávněným investorem, kterému dle § 52 odst. 2, Zákona náleží v rámci procesu pořízení územního plánu (metropolitní plán) podávat námítky, o kterých musí být v kontextu § 53 odst. 1, Zákona rozhodnuto.

Územní identifikace (dotčené pozemky): 4372/1, k.ú. Vinohrady (dále též „Část pozemku“)

Platné úplné znění Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též „**Platný ÚP**“) v rozsahu Části pozemku stabilizuje plochu *Všeobecně smíšenou* (dále též „**SV**“), v rámci níž jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj polyfunkčního způsobu využití území, ve kterém

dochází k prolínání vzájemně slučitelných funkcí (typicky bydlení a vybavenost).

I přes odlišné metodické uchopení Návrhu Metropolitního plánu pro opakované veřejné projednání (dále též „**MPP**“) ponechává MPP Části pozemku obytný charakter.

Nově je oproti Platnému ÚP a návrhu metropolitního plánu pro veřejné projednání (červen 2022) MPP v rámci Části pozemku vymezena *Konvenční železniční trať v tunelu* ve formě návrhu č. 630 / - / 63 (dále též „**Stavba**“). Za účelem vytvoření podmínek pro realizaci Stavby je současně MPP vymezena *Plocha, koridor dopravní a technické infrastruktury (návrh)*, v jímž rozsahu je vymezena *Veřejně prospěšná stavba pro železniční dopravu č. 910-630 / - / 63*.

České dráhy vnímají snahu municipality v zastoupení Magistrátu hl. m. Praha v území vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 odst. 1 písm. m), Zákona, jejíž ochrana a rozvoj je ze své podstaty veřejným zájmem. I proto lze konstatovat, že v takových případech lze s ohledem na princip proporcionality do značné míry upřednostňovat záměry veřejné infrastruktury před záměry fyzických a právnických osob. Na druhou stranu nelze zcela opomíjet ani rozvojové záměry dílčích aktérů v území, jež vychází zejm. z majetkových práv aktérů k dotčeným pozemkům – tedy i vnitrofiremní záměry ČD.

České dráhy z pozice vlastního obchodního a korporátního statusu a z pozice vlastníka movitého i nemovitého majetku jednají tzv. „s péčí řádného hospodáře.“ S cílem adekvátní péče o movitý i nemovitý majetek ČD mj. v kontextu územního plánování a územního rozvoje, usilují o optimalizaci možností využití území na úrovni územně plánovací dokumentace (tedy i územního, příp. metropolitního plánu).

Současná poloha Stavby dostatečně nezohledňuje specifické technické podmínky území, jež vycházejí především z výškového uspořádání území a stabilizované sítě dopravní infrastruktury (zejm. stávající úroveň kolejíště s navazujícími tunely a ul. Legerova, Vinohradská a Španělská). I přestože se jedná o podpovrchové tunelové umístění Stavby, je bezesporu jisté, že její realizace bude mít na budoucí využití Části pozemku značný průmět a stane se tak jejím významným funkčním limitem.

Mimo to současná poloha Stavby dostatečně nereflektuje dlouhodobě připravovaný investiční záměr na výstavbu polyfunkčního objektu nad úrovní kolejíště, který je již řadu let projednáván s municipalitou v zastoupení Magistrátem hl. m. Praha.

Oprávněnost naší Námitky je mj. podložitelná probíhající změnou Platného ÚP č. Z3353/19 (dále též „**Změna ÚP**“) jež byla legitimně schválena Zastupitelstvem hlavního města Prahy na základě podnětu č. P153/2018 ZMPLA. Pořizovaná Změn ÚP není MPP dostatečně zohledněna.

Na základě výše uvedeno je naší legitimní obavou vzájemná kolize Stavby s připravovaným investičním záměrem, či jeho úplné zablokování. Umístění Stavby do nové polohy mimo Část pozemku by nevyžadovalo zvýšené nároky na vzájemnou koordinaci budoucích záměrů a přispělo by k efektivnějšímu budoucímu využití Části území. Klíčovým účelem naší Námitky je zejm. předejít vzájemným kolizím.

Na závěr konstatujeme, že Námitka byla podána již v předešlé fázi veřejného projednání MPP (naše č.j. 1929/22-O32, 22.6.2022).

Námitku lze mj. zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování ve smyslu § 18 a 19, Zákona. Např. § 18 odst. 3, Zákona:

„...koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavby a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území...“

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Trasování železniční tratě vychází ze studie proveditelnosti ŽUP a je podrobně prověřeno. Železniční trať je navržena v tunelu a neznemožňuje vybudovat zástavbu ve stavebním bloku. Tento stavební blok je specifický svým umístěním nad tunelovým portálem a nová železniční trať vedená v tunelu pod stávajícími tratěmi jeho další využitelnost omezí jen minimálně. Koordinace zástavby s technickým řešením tratě je ale nezbytná a MPP vyžadovaná. Vymezení stavebního bloku a využití lokality odpovídá vymezení ve změně dosavadního ÚP SÚ Z 3353.

Pokud pro daný záměr bylo již zahájeno řízení na příslušném stavebním úřadu je možné využít článek 167 - Nedokončené záměry.

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.

Námítka

ID 3028484

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 144

Podatel | **České dráhy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02BPH

Identifikátor podání Portálu Pražana | i5h7uxsd

Lokalita | 023, 064

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Název | Změna trasy vedení stavby dopravní infrastruktury

Vyjádření

Požadujeme úpravu vymezení koridoru pro železniční trať Metro S Vršovice – Florenc [630/-/63] dle přiloženého schématu.

Odůvodnění

České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále též „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic Hlavního města Prahy, pro které je dle § 44 až § 54, zákona 183/2006 Sb. (Stavební zákon) – dále též „Zákon“, pořizován územní plán (metropolitní plán). Ve vazbě na majetkoprávní vztahy k dotčeným pozemkům jsou ČD ve smyslu § 23a odst. 1, Zákona oprávněným investorem, kterému dle § 52 odst. 2, Zákona náleží v rámci procesu pořízení územního plánu (metropolitní plán) podávat námítky, o kterých musí být v kontextu § 53 odst. 1, Zákona rozhodnuto.

Územní identifikace (dotčené pozemky): 2537/1, 2537/105, 2537/106 a 2537/142, k.ú. Nové Město (dále též „Pozemky“)

Naše Námítky na úpravu prostorové regulace mj. vychází ze stávajících územně plánovacích podkladů, jakožto i z plánovacích smluv. Konkrétně se jedná o plánovací smlouvy č.

PLA/34/07/000319/2025 a č. PLA/34/07/000317/2025 (dále též „**Plánovací smlouvy**“), obě ze dne 30. 6. 2025.

V rámci Návrhu Metropolitního plánu pro opakované veřejné projednání (dále též „**MPP**“) došlo oproti předchozí variantě návrhu metropolitního plánu pro veřejné projednání z roku 2022 k výraznému plošnému nárůstu vymezení koridoru dopravních staveb. Jedná se zejména o rozšíření plochy pro realizaci Metra S. Plocha mimo

samotný široký koridor železničního tubusu, jehož umístění bylo detailně prověřováno a s ohledem na okrajové podmínky napojení na stávající trať již zafixováno, může být etapizačně realizovatelná. Plocha vymezená pro modernizaci trati Praha-Masarykovo nádraží – Praha-Libeň/Praha-Vysočany, která je již z velké části realizovaná, je naddimenzovaná a limituje rozvoj území. Rozšíření oproti předchozí verzi metropolitního plánu je těžko pochopitelné s ohledem na fakt, že mezi tím došlo k zpřesnění a zafixování poměrně přesné polohy jednotlivých staveb v rámci studie proveditelnosti Železničního uzlu Praha.

Z pohledu stávajícího i budoucího rozvoje území se jedná o významný limit využití Pozemků.

V návaznosti na výše uvedené navrhuje, aby byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, že:

A. Koridor dopravní infrastruktury bude redukován na plochu, která je nutná pro realizaci navrhovaných staveb a nebude výrazně limitovat případnou etapovou realizaci dílčích částí rozvojového území Florenc²¹.

B. Plocha pro realizaci železniční trati 630/-/63 bude v území zredukována na koridor stejné šířky jako v navazujících částech.

České dráhy vnímají snahu municipality v zastoupení Magistrátu hl. m. Praha v území vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 odst. 1 písm. m), Zákona, jejíž ochrana a rozvoj je ze své podstaty veřejným zájmem. I proto lze konstatovat, že v takových případech lze s ohledem na princip proporcionality do značné míry upřednostňovat záměry veřejné infrastruktury před záměry fyzických a právnických osob. Na druhou stranu nelze zcela opomíjet ani rozvojové záměry dílčích aktérů v území, jež vychází zejm. z majetkových práv aktérů k dotčeným pozemkům – tedy i vnitrofiremní záměry ČD.

České dráhy z pozice vlastního obchodního a korporátního statusu a z pozice vlastníka movitého i nemovitého majetku jednají tzv. „s péčí řádného hospodáře.“ S cílem adekvátní péče o movitý i nemovitý majetek ČD mj. v kontextu územního plánování a územního rozvoje, usilují o optimalizaci možností využití území na úrovni územně plánovací dokumentace (tedy i územního, příp. metropolitního plánu).

V rámci vyvážení ochrany veřejného a soukromého zájmu by v kontextu výše uvedeného mělo naopak dojít ke zúžení koridorů dle aktuálního stupně stavu podkladových dokumentací.

Na základě výše uvedeno je naší legitimní obavou vzájemná kolize jednotlivých rozvojových záměrů v území. Úprava vedení koridoru do

nové polohy mimo Pozemky by nevyžadovalo zvýšené nároky na vzájemnou koordinaci budoucích záměrů a přispělo by k efektivnějšímu budoucímu využití Pozemků. Klíčovým účelem naší Námitky je zejm. předejít vzájemným kolizím.

Vzhledem ke skutečnosti, že tyto požadavky reflektují konsenzuální názor aktérů v území vč. municipality ohledně optimální urbanistické a architektonické podoby území, pevně věříme, že Námitce bude vyhověno a MPP bude upraven dle výše popsaného.

Námitku lze mj. zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování ve smyslu § 18 a 19, Zákona. Např. § 18 odst. 3, Zákona:

„...koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavby a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území...“

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

MPP vymezuje koridory pro železniční dopravu formou překryvné plochy, která umožňuje určitou flexibilitu pro hledání dohod v území. Koridory jsou vymezeny v rozsahu, který chrání prostor pro umístění, výstavbu a provoz staveb. Připomínkové koridory jsou vymezeny v rozsahu odpovídajícím studii proveditelnosti ŽUP a je možné je při koordinaci s projekty železnice využívat i jiným způsobem než pro železnici. Přesné vedení trati je předmětem navazujících řízení. Projekt výstavby nové čtvrti Florenc 21 není v rozporu s vymezenými koridory železniční dopravy.

Návrh ploch a koridorů v MPP vychází z ploch a koridorů vymezených v nadřazené územně plánovací dokumentaci ZÚR. Soulad návrhu MPP s nadřazenou územně plánovací dokumentací je popsán v kapitole 2 a soulad s cíli a úkoly územního plánování je popsán v kapitole 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.

Námítka

ID 3028485

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 144

Podatel | **České dráhy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02BPH

Identifikátor podání Portálu Pražana | i5h7uxsd

Lokalita | 064, 006

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Název | Změna trasy vedení stavby dopravní infrastruktury

Vyjádření

Požadujeme úpravu vymezení koridoru pro železniční trať Praha-Masarykovo nádraží – Praha-Libeň / Praha-Vysočany [630/-/63] dle přiloženého schématu.

Odůvodnění

České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále též „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic Hlavního města Prahy, pro které je dle § 44 až § 54, zákona 183/2006 Sb. (Stavební zákon) – dále též „Zákon“, pořizován územní plán (metropolitní plán). Ve vazbě na majetkoprávní vztahy k dotčeným pozemkům jsou ČD ve smyslu § 23a odst. 1, Zákona oprávněným investorem, kterému dle § 52 odst. 2, Zákona náleží v rámci procesu pořizení územního plánu (metropolitní plán) podávat námítky, o kterých musí být v kontextu § 53 odst. 1, Zákona rozhodnuto.

Územní identifikace (dotčené pozemky): 2537/1, 2537/103, 2537/104, 2537/105, 2537/106, 2537/142 a 2541, k.ú. Nové Město (dále též „Pozemky“)

Naše Námítky na úpravu prostorové regulace mj. vychází ze stávajících územně plánovacích podkladů, jakožto i z plánovacích smluv. Konkrétně se jedná o plánovací smlouvy č. PLA/34/07/000319/2025 a č. PLA/34/07/000317/2025 (dále též „**Plánovací smlouvy**“), obě ze dne 30. 6. 2025.

V rámci Návrhu Metropolitního plánu pro opakované veřejné projednání (dále též „**MPP**“) došlo oproti předchozí variantě návrhu metropolitního plánu pro veřejné projednání z roku 2022 k výraznému

plošnému nárůstu vymezení koridoru dopravních staveb. Jedná se zejména o rozšíření plochy pro realizaci Metra S. Plocha mimo samotný široký koridor železničního tubusu, jehož umístění bylo detailně prověřováno a s ohledem na okrajové podmínky napojení na stávající trať již zafixováno, může být etapizačně realizovatelná. Plocha vymezená pro modernizaci trati Praha-Masarykovo nádraží – Praha-Libeň/Praha-Vysočany, která je již z velké části realizovaná, je naddimenzovaná a limituje rozvoj území. Rozšíření oproti předchozí verzi metropolitního plánu je těžko pochopitelné s ohledem na fakt, že mezi tím došlo k zpřesnění a zafixování poměrně přesné polohy jednotlivých staveb v rámci studie proveditelnosti Železničního uzlu Praha.

Z pohledu stávajícího i budoucího rozvoje území se jedná o významný limit využití Pozemků.

V návaznosti na výše uvedené navrhuje, aby byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, že:

A. Koridor dopravní infrastruktury bude redukován na plochu, která je nutná pro realizaci navrhovaných staveb a nebude výrazně limitovat případnou etapovou realizaci dílčích částí rozvojového území Florenc21.

B. Plocha pro modernizaci železniční trati 630/-/16 nebude zasahovat do transformační plochy 411/064/2311.

České dráhy vnímají snahu municipality v zastoupení Magistrátu hl. m. Praha v území vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 odst. 1 písm. m), Zákona, jejíž ochrana a rozvoj je ze své podstaty veřejným zájmem. I proto lze konstatovat, že v takových případech lze s ohledem na princip proporcionality do značné míry upřednostňovat záměry veřejné infrastruktury před záměry fyzických a právnických osob. Na druhou stranu nelze zcela opomíjet ani rozvojové záměry dílčích aktérů v území, jež vychází zejm. z majetkových práv aktérů k dotčeným pozemkům – tedy i vnitrofiremní záměry ČD.

České dráhy z pozice vlastního obchodního a korporátního statusu a z pozice vlastníka movitého i nemovitého majetku jednají tzv. „s péčí řádného hospodáře.“ S cílem adekvátní péče o movitý i nemovitý majetek ČD mj. v kontextu územního plánování a územního rozvoje, usilují o optimalizaci možností využití území na úrovni územně plánovací dokumentace (tedy i územního, příp. metropolitního plánu).

V rámci vyvážení ochrany veřejného a soukromého zájmu by v kontextu výše uvedeného mělo naopak dojít ke zúžení koridorů dle aktuálního stupně stavu podkladových dokumentací.

Na základě výše uvedeno je naší legitimní obavou vzájemná kolize jednotlivých rozvojových záměrů v území. Úprava vedení koridoru do nové polohy mimo Pozemky by nevyžadovalo zvýšené nároky na vzájemnou koordinaci budoucích záměrů a přispělo by k efektivnějšímu budoucímu využití Pozemků. Klíčovým účelem naší Námitky je zejm. předejít vzájemným kolizím.

Vzhledem ke skutečnosti, že tyto požadavky reflektují konsenzuální názor aktérů v území vč. municipality ohledně optimální urbanistické a architektonické podoby území, pevně věříme, že Námitce bude vyhověno a MPP bude upraven dle výše popsaného.

Námitku lze mj. zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování ve smyslu § 18 a 19, Zákona. Např. § 18 odst. 3, Zákona:

„...koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavby a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území...“

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

MPP vymezuje koridory pro železniční dopravu formou překryvné plochy, která umožňuje určitou flexibilitu pro hledání dohod v území. Koridory jsou vymezeny v rozsahu, který chrání prostor pro umístění, výstavbu a provoz staveb. Připomínkové koridory jsou vymezeny v rozsahu odpovídajícím studii proveditelnosti ŽUP a je možné je při koordinaci s projekty železnice využívat i jiným způsobem než pro železnici. Přesné vedení trati je předmětem navazujících řízení. Projekt výstavby nové čtvrti Florenc 21 není v rozporu s vymezenými koridory železniční dopravy.

Návrh ploch a koridorů v MPP vychází z ploch a koridorů vymezených v nadřazené územně plánovací dokumentaci ZÚR. Soulad návrhu MPP s nadřazenou územně plánovací dokumentací je popsán v kapitole 2 a soulad s cíli a úkoly územního plánování je popsán v kapitole 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.

Námítka

ID 3032965

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 144

Podatel | **České dráhy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR043FP

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2rhxmx6b

Lokalita | 051, 065

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Název | 1 / Námítka

Vyjádření

Požadujeme vypustit z metropolitního plánu podmíněnost uzavření plánovací smlouvy v transformačních plochách 411/065/2178 a 412/065/8133.

Odůvodnění

Pro Pozemky uzavřela společnost (VINCOLIA, a.s.) spolu s HI.m. Prahou, Městskou částí Praha 3 a společností Sekyra Group, a.s. Plánovací smlouvu č. PLA 34/07/000277/2025 (ze dne 28.4.2025) – dále též

„Plánovací smlouva“. Plánovací smlouva je uzavřena dle § 130 Zákona.

Uvedená Plánovací smlouva předcházela změně Z 2600/00 platného úplného znění Územního plánu sídelního útvaru Prahy (dále též „Platný ÚP“). Ten v sobě obsahuje pro Pozemky, jež jsou dle Návrhu Metropolitního plánu Prahy pro opakované veřejné projednání (dále též „MPP“) součástí transformačních ploch č. 411/065/2178 a 412/065/8133 (dále též „Transformační plochy“) s téměř totožným množstvím hrubých podlažních ploch jako v MPP.

České dráhy z pozice vlastního obchodního a korporátního statusu a z pozice vlastníka movitého i nemovitého majetku jednájí tzv. „s péčí řádného hospodáře.“ S cílem adekvátně zhodnocovat movitý i nemovitý majetek ČD mj. v kontextu územního plánování a územního rozvoje usilují o optimalizaci možností využití na úrovni územně plánovací dokumentace (tedy i územního, příp. metropolitního plánu).

Vzhledem k výše uvedenému je zavedení Podmíněnosti v Transformačních plochách bezdůvodné a v rozporu s prezentovanými principy změn Platného ÚP ve vazbě na MPP.

Podmíněnost omezuje využitelnost Pozemků, snižuje jejich hodnotu a komplikuje přípravu stavebních záměrů. Zavedené podmíněnosti v Transformačních plochách nebylo v MPP dostatečně vypořádáno ani zdůvodněno.

Obr.1, 2 a 3: vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy (1), Platného ÚP (2) a MPP (3)

Námítku lze mj. zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování ve smyslu § 18 a 19, Zákona. Např. § 18 odst. 3, Zákona:

„...koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavby a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území...“

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Pořizovatel si je vědom, že se v místě nachází uzavřená plánovací smlouva, nicméně tato smlouva byla uzavřena až po uzávěrce vstupních dat pro zpracování verze MPP pro opakované veřejné projednání. Tuto smlouvu tak nebylo technicky možné zohlednit ve smyslu vypuštění podmínky.

Pořizovatel nicméně v rámci spolupráce se samosprávou zajistil koordinaci činnosti s přípravou plánovací smlouvy a samospráva byla skrze určeného zastupitele o vymezení podmíněnosti informována. Uzavřená plánovací smlouva tak je zároveň splněnou podmínkou a vymezená podmíněnost tak není zásahem do práv dotčených vlastníků.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy nelze z návrhu MPP selektivně vypouštět u lokalit s již uzavřenou plánovací smlouvou. Takový postup by byl v rozporu s požadavkem na jednotný a nediskriminační přístup ke všem podmíněným plochám. Ponechání tohoto regulativu nezasahuje do práv dotčených vlastníků, protože

plánovací smlouva uzavřená mezi stavebníkem a HMP před nabytím účinnosti MPP zpravidla bude splňovat náležitosti podmiňující plánovací smlouvy dle čl. 160 a 161 MPP a § 130 a násl. NSZ, a bude ji tedy možné využít pro účely rozhodování v území. Dále podrobněji viz příloha P.222 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3032968

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 144

Podatel | **České dráhy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR043PB

Identifikátor podání Portálu Pražana | 2yd5wmaw

Lokalita | 762, 248

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Název | 1 / Námítka

Vyjádření

Požadujeme, aby s ohledem na současný způsob využití došlo ke změně vymezení hranic 762 / Nádraží Řeporyje ve prospěch rozšíření lokality 248 / Řeporyje.

Odůvodnění

Platné úplné znění Územního plánu Prahy (dále též „platný ÚP“) řešené území člení bezezbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání. V závislosti na stádiu využití území je dále území diferencováno na stabilizované a navrhované využití. Konkrétní způsob využití je stabilizován v případech, kdy se skutečný (faktický) způsob využití území shoduje s vymezením konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití v územním plánu. Naopak v případech, kdy se skutečný (faktický) způsob využití neshoduje (je v rozporu) se způsobem využitím dle územního plánu a dosažení cílového stavu – navrhovaného využití, vyžaduje určitou změnu v území (transformaci), je předmětné využití vymezeno ve formě návrhu.

V rozsahu Pozemků stabilizuje plochu Tratí a zařízení železniční dopravy, vleček a nákladových terminálů (dále též „DZ“), v rámci níž jsou vytvářeny podmínky pro provoz, ochranu a rozvoj železniční dopravy. Platný ÚP v rozsahu Pozemků explicitně nenavrhuje žádné konkrétní bodové záměry.

Způsob využití území a míru stabilizace konkrétní funkce uchopuje Návrh Metropolitního plánu Prahy pro opakované veřejné projednání (dále též „MPP“) oproti Platnému ÚP metodicky zcela odlišně. MPP

řešené území člení v obecnějším širším měřítku na lokality s podobným funkčním a prostorovým charakterem (dále též „Lokality“). Tato koncepčnější forma metodického uchopení území propůjčuje relativně velkou možnost flexibilněji reagovat na aktuální požadavky využití Lokalit. Podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání tedy nejsou zakotveny ve formě regulativů pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití ale pro plošně rozsáhlejší Lokality. MPP pro každou Lokalitu definuje zastavitelnost, typ struktury, způsob využití, míru stability a cílový charakter lokality. Převažující způsoby využití Lokalit u stabilizovaného území v MPP, které jsou definovány jako produkční, obytné a rekreační, reflektují stávající využití území. Části území s vyššími nároky na změnu v území jsou současně vymezeny jako transformační plochy.

Dle MPP jsou Pozemky součástí Lokality 762 / Nádraží Řeporyje (dále též „Lokality 762“), pro kterou jsou stanoveny následující charakteristiky:

zastavitelnost: zastavitelná stavební;

typ struktury: lineární struktura (viz. Hlava II čl. 50);

způsob využití: zastavitelná produkční (viz. čl. 62, MPP);

míra stability: stabilizovaná;

cílový charakter lokality: Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, produkční lokality Nádraží Řeporyje se strukturou lineární. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Lokalita Nádraží Řeporyje je vymezena jako lokalita s lineární strukturou. Cílem navržených regulativů je rozvíjet specifické prostorové uspořádání dané dopravním využitím a zlepšit prostupnost lokalitou pěším propojením mezi ulicemi U Sila a U Výkupního střediska a cyklotrasou u nádraží.

Zahrnutí Pozemků do plochy s rozdílným způsobem využití DZ dle Platného ÚP, jež je MPP převzato a reflektováno ve formě vymezení Lokality 762, vychází z historického kontextu, kdy byly Pozemky využívány pro zajištění podmínek provozu železniční dopravy. S transformací a restrukturalizací provozních a obslužných nároků na železniční dopravu Pozemky již v minulosti pozbyly svého původního a z pohledu provozu dráhy se staly zbytnými.

V současné době jsou Pozemky využívány pro bydlení s individuálním charakterem, kdy v rámci pozemku parc. č. 1699, k.ú. Řeporyje je umístěna samostatně katastrováná stavba s číslem popisným 261.

Pro sousední Lokalitu 248 / Řeporyje (dále též „Lokalita 248“) jsou stanoveny následující charakteristiky:

zastavitelnost: zastavitelná stavební;

typ struktury: vesnická struktura (viz. Hlava II čl. 45);

způsob využití: zastavitelná obytná (viz. čl. 63, MPP);

míra stability: stabilizovaná;

cílový charakter lokality: Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Řeporyje se strukturou vesnickou. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Lokalita Řeporyje je vymezena jako lokalita s původní vesnickou strukturou. V lokalitě je nutné chránit dochovaný charakter jádra původního historického sídla. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, posílení historického jádra vesnice kolem dnešní ulice Na Tržišti a Řeporyjského náměstí, obklopeného rodinnými domy a ve vymezených rozvojových plochách doplnění zástavby.

Lze garantovat, že změnou hranic Lokalit 762 a 248 nebude negativně dotčen veřejný zájem, jež by mohl být legitimním argumentem pro stanovení hranic Lokalit v současném znění. V takovém případě by za určitých podmínek mohlo ve vazbě na princip proporcionality k úměrnému upřednostnění veřejných zájmů před záměry fyzických a právnických osob.

České dráhy z pozice vlastního obchodního a korporátního statusu a z pozice vlastníka movitého i nemovitého majetku jednájí tzv. „s péčí řádného hospodáře.“ S cílem adekvátně zhodnocovat movitý i nemovitý majetek ČD mj. v kontextu územního plánování a územního rozvoje usilují o optimalizaci možností využití na úrovni územně plánovací dokumentace (tedy i územního, příp. metropolitního plánu). Mj. stávající způsob využití (bydlení s individuálním charakterem) je v nesouladu s definovaným charakterem Lokality 762. Redukce Lokality 762 ve prospěch rozšíření Lokality 248 je fakticky uvedení MPP do souladu se skutečným stavem, jež je klíčovým důvodem pro uplatnění Námitky.

Na závěr konstatujeme, že Námitka byla podána již v předešlé fázi veřejného projednání MPP (naše č.j. 1943/22-O32, 22.6.2022).

Obr.1, 2 a 3: vyznačení Pozemku na podkladu katastrální mapy (1), Platného ÚP (2) a MPP (3)

Námitku lze mj. zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního

rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování ve smyslu § 18 a 19, Zákona. Např. § 19 odst. 1 písm. a), Zákona:

„zajišťovat a posuzovat stav území...“

Příloha: výpis z katastru nemovitostí dokládající vlastnická práva ČD k pozemku

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

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

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

Pořizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato 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.

Námítka

ID 3032995

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 144

Podatel | **České dráhy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR0430S

Identifikátor podání Portálu Pražana | 3re74mqn

Lokalita | 006, 064

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Název | 1 / Námítka

Vyjádření

Požadujeme úpravu vymezení koridoru pro železniční trať Metro S Vršovice – Florenc [630/-/63] dle přiloženého schématu.

Odůvodnění

Naše Námítky na úpravu prostorové regulace mj. vychází ze stávajících územně plánovacích podkladů, jakožto i z plánovacích smluv. Konkrétně se jedná o plánovací smlouvy č. PLA/34/07/000319/2025 a č. PLA/34/07/000317/2025 (dále též „Plánovací smlouvy“), obě ze dne 30. 6. 2025.

V rámci Návrhu Metropolitního plánu pro opakované veřejné projednání (dále též „MPP“) došlo oproti předchozí variantě návrhu metropolitního plánu pro veřejné projednání z roku 2022 k výraznému plošnému nárůstu vymezení koridoru dopravních staveb. Jedná se zejména o rozšíření plochy pro realizaci Metra S. Plocha mimo samotný široký koridor železničního tubusu, jehož umístění bylo detailně prověřováno a s ohledem na okrajové podmínky napojení na stávající trať již zafixováno, může být etapizačně realizovatelná. Plocha vymezená pro modernizaci trati Praha-Masarykovo nádraží – Praha-Libeň/Praha-Vysočany, která je již z velké části realizovaná, je naddimenzovaná a limituje rozvoj území. Rozšíření oproti předchozí verzi metropolitního plánu je těžko pochopitelné s ohledem na fakt, že mezi tím došlo k zpřesnění a zafixování poměrně přesné polohy jednotlivých staveb v rámci studie proveditelnosti Železničního uzlu Praha.

Z pohledu stávajícího i budoucího rozvoje území se jedná o významný limit využití Pozemků.

V návaznosti na výše uvedené navrhuje, aby byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, že :

- Koridor dopravní infrastruktury bude redukován na plochu, která je nutná pro realizaci navrhovaných staveb a nebude výrazně limitovat případnou etapovou realizaci dílčích částí rozvojového území Florenc21.
- Plocha pro realizaci železniční trati 630/-/63 bude v území zredukována na koridor stejné šířky jako v navazujících částech.

České dráhy vnímají snahu municipality v zastoupení Magistrátu hl. m. Praha v území vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 odst. 1 písm. m), Zákona, jejíž ochrana a rozvoj je ze své podstaty veřejným zájmem. I proto lze konstatovat, že v takových případech lze s ohledem na princip proporcionality do značné míry upřednostňovat záměry veřejné infrastruktury před záměry fyzických a právnických osob. Na druhou stranu nelze zcela opomíjet ani rozvojové záměry dílčích aktérů v území, jež vychází zejm. z majetkových práv aktérů k dotčeným pozemkům – tedy i vnitrofiremní záměry ČD.

České dráhy z pozice vlastního obchodního a korporátního statusu a z pozice vlastníka movitého i nemovitého majetku jednají tzv. „s péčí řádného hospodáře.“ S cílem adekvátní péče o movitý i nemovitý majetek ČD mj. v kontextu územního plánování a územního rozvoje, usilují o optimalizaci možností využití území na úrovni územně plánovací dokumentace (tedy i územního, příp. metropolitního plánu).

V rámci vyvážení ochrany veřejného a soukromého zájmu by v kontextu výše uvedeného mělo naopak dojít ke zúžení koridorů dle aktuálního stupně stavu podkladových dokumentací.

Na základě výše uvedeno je naší legitimní obavou vzájemná kolize jednotlivých rozvojových záměrů v území. Úprava vedení koridoru do nové polohy mimo Pozemky by nevyžadovalo zvýšené nároky na vzájemnou koordinaci budoucích záměrů a přispělo by k efektivnějšímu budoucímu využití Pozemků. Klíčovým účelem naší Námitky je zejm. předejít vzájemným kolizím.

Vzhledem ke skutečnosti, že tyto požadavky reflektují konsenzuální názor aktérů v území vč. municipality ohledně optimální urbanistické a architektonické podoby území, pevně věříme, že Námitce bude vyhověno a MPP bude upraven dle výše popsaného.

Námitku lze mj. zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování ve

smyslu § 18 a 19, Zákona. Např. § 18 odst. 3, Zákona: „...koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavby a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území...“

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Vymezený rozsah koridoru v návaznosti na Masarykovo nádraží odpovídá ploše potřebné pro výstavbu nové tratě spojené s modernizací stávajících tratí podrobně prověřené ve studii proveditelnosti železničního uzlu Praha. MPP vymezuje koridory pro železniční dopravu formou překryvné plochy, která umožňuje určitou flexibilitu pro hledání dohod v území. Koridory jsou vymezeny v rozsahu, který chrání prostor pro umístění, výstavbu a provoz staveb. Navržené plochy nebo koridory dopravní infrastruktury vymezené Metropolitním plánem je přípustné využít i odlišným způsobem než pro konkrétní dopravní stavbu za předpokladu, že nebude znemožněno její umístění ani výstavba a nebudou omezeny podmínky pro její funkci, údržbu a provoz.

V tomto konkrétním případě je koridor vymezen v nezbytném rozsahu tak, aby umožnil koordinaci s dalšími záměry v území a případné úpravy vedení trasy v navazujících stupních dokumentace. Železniční infrastruktura je v tomto území koncepčně potvrzena a vyplývá z nadřazených dokumentací. Zástavba nad tratí a okolo tratí je přípustná, v žádném případě ale nesmí omezit výstavbu a provoz infrastruktury, která je vymezená na základě nadřazené dokumentace.

Návrh ploch a koridorů v MPP vychází z ploch a koridorů vymezených v nadřazené územně plánovací dokumentaci.

Soulad návrhu MPP s nadřazenou územně plánovací dokumentací je popsán v kapitole 2 a soulad s cíli a úkoly územního plánování je popsán v kapitole 3 textové části odůvodnění.

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.

Námítka

ID 3033130

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 144

Podatel | **České dráhy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR043SW

Identifikátor podání Portálu Pražana | 86gew7fw

Lokalita | 072

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Název | 1 / Námítka

Vyjádření

Požadujeme, aby v přípravné fázi realizace zařízení na železnici, která jsou v rámci metropolitního plánu navrženy ve formě návrhů záměrů č. 630/072/1053 a č. 630/072/1004, byla vyhotovena podrobná prověřovací studie, v rámci níž bude kladen důraz na vzájemnou koordinaci zařízení na železnici a ostatních záměrů, vč. záměrů ČD.

Odůvodnění

Platné úplné znění Územního plánu Prahy (dále též „Platný ÚP“) v rozsahu Pozemků stabilizuje plochu Trať a zařízení železniční dopravy, vleček a nákladových terminálů (dále též „DZ“), v rámci níž jsou vytvářeny podmínky pro provoz, ochranu a rozvoj železniční dopravy. Platný ÚP v rozsahu Pozemků explicitně nenavrhuje žádné konkrétní bodové záměry.

Opomeneme-li zcela odlišné metodické uchopení řešení Návrhu Metropolitního plánu Prahy pro opakované veřejné projednání (dále též „MPP“) oproti Platnému ÚP, MPP v rámci širšího dotčeného území zcela mění převažující způsob využití z původního dopravního využití na obytné. I přesto je území částečně ponechán původní dopravní charakter ve formě vymezení Plochy, koridoru dopravní nebo technické infrastruktury, nebo návrhem záměrů č. 630/072/1053 (Odstavné koleje Smíchov – západ – návrh) a č. 630/072/1004 (City logistický terminál Praha-Smíchov – návrh) – dále též „Záměry,“ ve formě bodové značky dopravní infrastruktury. V kontextu čl. 5 odst. 2 písm. b), první části MPP mohou být Záměry realizovány v rámci kružnice, jež je vymezena středem ve formě bodové značky dopravní

infrastruktury a poloměrem 70 m. Oba Záměry jsou současně vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

České dráhy vnímají snahu municipality v území vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 odst. 1 písm. m), Zákona, jejíž ochrana a rozvoje je ze své podstaty veřejným zájmem. I proto lze konstatovat, že v takových případech lze s ohledem na princip proporcionality do značné míry upřednostňovat záměry veřejné infrastruktury před záměry fyzických a právnických osob. Na druhou stranu nelze zcela opomíjet ani rozvojové záměry dílčích aktérů v území, jež vychází zejm. z majetkových práv aktérů k dotčeným pozemkům – tedy i vnitrofiremní záměry ČD.

České dráhy z pozice vlastního obchodního a korporátního statusu a z pozice vlastníka movitého i nemovitého majetku jednají tzv. „s péčí řádného hospodáře.“ S cílem adekvátně zhodnocovat movitý i nemovitý majetek ČD mj. v kontextu územního plánování a územního rozvoje usilují o optimalizaci možností využití na úrovni územně plánovací dokumentace (tedy i územního, příp. metropolitního plánu).

Zejm. s ohledem na plošný rozsah dotčených Pozemků, jejich umístění v rámci metropole a s ohledem na jejich obslužnost dopravní a technickou infrastrukturu se z pohledu ČD jedná o Pozemky s relativně vysokým rozvojovým potenciálem. Je opodstatnitelným a legitimním předpokladem, že ČD usilují o maximální funkční a prostorovou optimalizaci Pozemků z pohledu budoucího využití.

Klíčovým účelem naší Námitky je zejm. předejít vzájemným kolizím mezi Záměry a interními záměry Českých drah.

Na závěr konstatujeme, že Námitka byla podána již v předešlé fázi veřejného projednání MPP (naše č.j. 1958/22-O32, 22.6.2022).

Obr 1, 2 a 3.: vyznačení Pozemku na podkladu katastrální mapy (1), Platného ÚP (2) a MPP (3)

Námitku lze mj. zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování ve smyslu § 18 a 19, Zákona. Např. § 18 odst. 3, Zákona:

„...koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavby a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území...”

Příloha: výpis z katastru nemovitostí dokládající vlastnická práva ČD k Pozemkům

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Požadavek na vyhotovení prověřovací studie se přímo netýká MPP, konkrétní zařízení jsou navržena na základě nadřazené dokumentace a požadavku dotčeného orgánu - MD v plochách vlastněných státem nebo státními organizacemi. Již v dnešní době se plochy v dosavadním ÚP SÚ nacházejí v území rezervovaném pro železnici, stav území rovněž odpovídá tomuto zařazení, jedná se buď přímo o drážní pozemky nebo o přímo související zanedbaná území. Je pravděpodobné, že podoba zařízení a dopad na životní prostředí bude v navazujících fázích podrobně prověřována, případně bude pořízena požadovaná studie. Není nicméně účelné, aby toto MPP konkrétně předjímal. Českým drahám, a.s., jakožto majiteli pozemků, jehož jádrovým podnikáním je železniční doprava, a prostřednictvím dceřiné společnosti ČD Cargo, a.s., i nákladní železniční doprava, lze přímo doporučit vypracování takové studie, která navrhne terminál city-logistiky napojený na železnici právě v souladu nejen se ZÚR a návrhem MPP, ale i v souladu s dlouhodobými perspektivami trhu nákladní dopravy, kde se ČD, a.s., resp. jejich dceřiné společnosti mohou uplatnit.

V případě vymezení odstavných kolejí je situace obdobná, jde o technologické zázemí železniční dopravy, opět tedy v souladu s jádrovým podnikáním ČD, a.s.

S ohledem na polohu ploch ve vztahu k železniční síti a deficitu zařízení pro železnici, je vymezení ploch pro zařízení na železnici nezbytné. Je v souladu s nadřazenou dokumentací a strategickými dokumenty (například viz Studie city logistiky na území hlavního města Prahy, IPR Praha, 2019).

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

Námítka

ID 3033602

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 144

Podatel | **České dráhy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR043B9

Identifikátor podání Portálu Pražana | e2bbyqjr

Lokalita | 064

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Název | 1 / Námítka

Vyjádření

Námítka

Pozemek je na hranici čtverců výškové regulace „2“ a „8“.

Požadujeme, aby v rozsahu předmětného Pozemku byla upravena hodnota výškové regulace s rozmezím podlažnosti pro nově navrženou zástavbu z původní hodnoty „2“ na „6“.

Odůvodnění

Odůvodnění

České dráhy vnímají snahu municipality v území vytvářet podmínky pro vyvážený a udržitelný rozvoj území s důrazem na využití silných stránek a potenciálů území v kontextu ochrany stávajících přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území ve smyslu cílů a úkolů územního plánování, zejm. § 18 odst. 1 a 2, Zákona a § 19 odst. 1 písm. b), d) a e), Zákona. Na druhou stranu nelze v kontextu principu proporcionality zcela opomíjet ani rozvojové záměry dílčích aktérů v území, jež vychází zejm. z majetkových práv aktérů k dotčenému Pozemku – tedy i vnitrofiremní záměry ČD.

České dráhy z pozice vlastního obchodního a korporátního statusu a z pozice vlastníka movitého i nemovitého majetku jednají tzv. „s péčí řádného hospodáře.“ S cílem adekvátně zhodnocovat movitý i nemovitý majetek ČD mj. v kontextu územního plánování a územního rozvoje usilují o optimalizaci možností využití na úrovni územně plánovací dokumentace.

Zejména s ohledem na plošný rozsah dotčeného Pozemku, jeho umístění v rámci metropole a s ohledem na jeho obslužnost dopravní a technickou infrastrukturu se z pohledu ČD jedná o Pozemek

s relativně vysokým rozvojovým potenciálem. Je opodstatnitelným a legitimním předpokladem, že ČD usilují o maximální funkční a prostorovou optimalizaci Pozemku z pohledu budoucího využití.

Klíčovým účelem naší Námitky je zejm. usilovat o stanovení maximální možné podlažnosti. Podpůrnými argumenty pro navýšení výškového limitu je mj. i morfologie terénu nebo naplňování obecně platných požadavků na využití území.

Stávající výšková konfigurace terénu, kdy jsou hranice Pozemku definovány mostovkou železniční trati (výška cca 15 m nad stávajícím terénem Pozemku), ul. Trocnovská a ul. Husitská (výška cca 6 m nad stávajícím terénem Pozemku), představuje z hlediska budoucího využití, prostorového uspořádání a dopravního napojení značný limit. Ve vazbě na vyhovění hygienických požadavků na využití staveb by v kontextu výše popsaných skutečností v budoucnu mohlo dojít k situaci, kdy by pro hlavní účely budoucího záměru (např. stavba pro bydlení a vybavenost) mohly být využity až podlaží od výškové úrovně 6 m. Podlaží pod touto výškovou úrovní budou ve vazbě na ul. Husitská pod úrovní terénu.

I z hlediska širších prostorových a kompozičních vazeb lze garantovat zachování stávajícího stavu, neboť se Pozemek nachází pod výrazným terénním zlomem Vítkova a zástavby ul. Řehořova, pro kterou MPP stanovuje výškovou regulaci „2“. V tomto případě se zástavba ul. Řehořova nachází zhruba o 30 m oproti stávajícímu terénu Pozemku výše.

S ohledem na skutečnost, že v současné chvíli není zcela jasný budoucí způsob využití Pozemku, a proto není zcela zafixováno prostorové uspořádání budoucího záměru, použití čl. 102 odst. 1, čtvrté části MPP by v budoucnu nemuselo zcela řešit možný vzniklý rozpor mezi prostorovým uspořádáním navrhovaného záměru a stanovenou regulací.

Legitimitu naší Námitky dále potvrzuje územní studií Florenc 21 – urbanistická studie rozvoje území (dále též „Studie“) navrhovaná výšková regulace, která výšku zástavby řeší nad rámec měřítka územního plánu (metropolitního plánu) ve větším detailu. Studie, jež na většinové ploše Pozemku navrhuje plochu uličního prostranství a marginální části ponechává možnost zastavění, navrhuje v rozsahu Pozemku trojici izolovaných staveb se stanovením výškové hladiny na 0–9 m (tj. cca 3 NP) a 12–21 m (tj. 4 až 7 NP). Navrhované řešení Studie, jež možnosti využití území a prostorového uspořádání prověřila ve větší podrobnosti, ilustruje fakt, že nastavením výškové hladiny na hodnotu „6“ v MPP nebude mít významný negativní vliv na kompoziční a prostorové vazby v lokálním a širším kontextu. Dále

jsme toho názoru, že pakliže Studie významně redukuje celkovou zastavitelnost Pozemku ve prospěch rozvoje veřejných prostranství, proporčně by mělo dojít ke kompenzaci míry využití území ve formě navýšení podlažnosti.

V návaznosti na obecně platné požadavky na využití území a související dogma je v odůvodněných případech účelné vytvářet podmínky přispívající k intenzifikaci a zahušťování urbanizovaných území s cílem hospodárného využití zastavěného území, podpoře městského charakteru a městotvorných funkcí, hospodárného využití stávajících kapacit dopravní a technické infrastruktury nebo eliminace expanzivního rozrůstání zástavby na úkor krajiny. Navýšení podlažnosti v rámci Pozemku jednoznačně přispěje naplňování výše popsaným dílčími cíli.

Na základě výše uvedeného by tak v budoucnu při zachování stávající výškové regulace „2“ mohlo dojít k neúměrné devalvaci Pozemku a rozporu mezi stanovenými podmínkami prostorového uspořádání stanovené MPP a Studií.

Na závěr konstatujeme, že Námitka byla podána již v předešlé fázi veřejného projednání MPP (naše č.j. 1955/22-O32, 22.6.2022).

Námitku lze mj. zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování ve smyslu § 18 a 19, Zákona. Např. § 19 odst. 1 písm. c), Zákona:

„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 hospodárně využívání, “

3 obrázky vyznačení Pozemku na podkladu katastrální mapy, Platného ÚP a MPP

Příloha: výpis z katastru nemovitostí dokládající vlastnická práva ČD k Pozemku

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Výšková regulace v severním čtverci byla v rámci veřejného projednání navýšena z 6 na 8 RNP.

Jižní čtverec výškové regulace 2 RNP není měněnou částí návrhu - nemůže být změněno.

Kapacity odpovídají dosavadnímu ÚP SÚ. Je navržena plocha SV-C (všeobecně smíšené s kódem míry využití C).

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

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

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

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

Pořizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato rozdílová schémata zároveň tvoří přílohu č. 10 kapitoly 1, resp. přílohu č. 8 kapitoly 1 textové části odůvodnění MPP.

Pořizovatel rovněž výslovně upozornil, že námítky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.200 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3033615

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 144

Podatel | **České dráhy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR04353

Identifikátor podání Portálu Pražana | ecv5g5e6

Lokalita | 006, 064

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Název | 1 / Námítka

Vyjádření

V kontextu rozvojového potenciálu Pozemků, jež je mj. reflektován aktuálním záměrem na přestřešení kolejiště Masarykova nádraží, a budoucí humanizaci Severojižní magistrály požadujeme rozšíření transformační plochy č. 411 / 064 / 2311 nad úroveň kolejiště.

Odůvodnění

Platné úplné znění Územního plánu Prahy (dále též „platný ÚP“) v rozsahu Pozemků stabilizuje plochu Tratí a zařízení železniční dopravy, vleček a nákladových terminálů (dále též „DZ“), v rámci níž jsou vytvářeny podmínky pro provoz, ochranu a rozvoj železniční dopravy.

Opomeneme-li zcela odlišné metodické uchopení řešení Návrhu Metropolitního plánu Prahy pro opa-kované veřejné projednání (dále též „MPP“) oproti platnému ÚP, MPP v rámci širšího dotčeného území zcela mění převažující způsob využití z původního dopravního využití na obytné. Z hlediska míry stabilizace se jedná o území transformační. Míra transformace je mj. reflektována vymezením plochy transformace č. 411 / 064 / 2311 (dále též „Plocha transformace“), s níž Pozemky sousedí svou severní hranou.

S ohledem na umístění Pozemků v centrální části metropole, jejich plošný rozsah či dopravní obslužnost je jedná o území s významným rozvojovým potenciálem, k němuž mj. přispívá i dlouhodobý záměr na humanizaci Severojižní magistrály (dále též „Humanizace“). Z pohledu současného využití území, kdy kolejiště v úrovni terénu tvoří významnou funkční bariéru, se jedná o významnou stavební rezervu. Z pohledu funkčního využití a prostorového uspořádání

území je snaha o rozvoj městotvorných funkcí s ambicí kompozičního a funkčního propojení částí města rozdělených areálem nádražním zcela relevantní.

Výše zmíněné potenciály a snahy do značné míry zhmotňuje právě realizovaný projekt na přestřešení kolejíště Masarykova nádraží, jež představuje strategicky významný projekt, který zásadním způsobem mění funkční a kompoziční konfiguraci území a otevírá nové možnosti integrace území v širším městském kontextu. Přestřešení vytváří novou městskou platformu schopnou generovat trasy směřující na Žižkov, Florenc, Karlín i Náměstí Republiky, čímž vzniká zcela nový páteří systém propojení v území.

Zároveň Hlavní město Praha deklaruje záměr komplexní Humanizace, která je z urbanistického hlediska jedním z kroků k odstranění jedné z významných urbánních bariér bránících kontinuitě městské struktury. Cílem Humanizace není pouze dopravní úprava, ale postupná transformace magistrály v městskou třídu, což vyžaduje, aby okolní území disponovalo odpovídajícími regulačními možnostmi pro budoucí městotvorný rozvoj.

Z hlediska urbanistické logiky je proto nezbytné, aby Plocha transformace nebyla ukončena před magistrálou, ale aby byla rozšířena. Pouze tak lze vytvořit předpoklady, které umožní odstranit bariérový charakter současné magistrály a postupně ji začlenit do standardní městské struktury.

Z dopravního hlediska je rozšíření Plochy transformace nezbytné pro zajištění návaznosti nových dopravních proudů vycházejících z přestřešení Masarykova nádraží na stabilizovanou uliční síť. Nově vzniklá síť posílí pěší vazby mezi centrem města a širším centrem (zejm. Žižkov a Florenc). Proto je zásadní, aby územní funkční a prostorová regulace umožnila vzájemné logické provázání. Rozšíření Plochy transformace přispěje k plnohodnotné posílení a rozvoji funkčních a pěších vazeb.

Byť jsme si vědomí skutečnosti, že pozemek parc. č. 2553, k.ú. Nové Město není ve vlastnictví ČD a tudíž v tomto rozsahu nelze aplikovat logiku námítky, doplňujeme, že z pohledu doplnění urbánní struktury a zajištění provázanosti dopravních a funkčních vazeb je zcela relevantním argumentem požadovat rozšíření Plochy transformace až v ul. U Horské brány.

České dráhy z pozice vlastního obchodního a korporátního statusu a z pozice vlastníka movitého i nemovitého majetku jednají tzv. „s péčí řádného hospodáře.“ S cílem adekvátní péče o movitý i nemovitý majetek ČD mj. v kontextu územního plánování a územního rozvoje, usilují o optimalizaci možností využití území na úrovni územně plánovací dokumentace (tedy i územního, příp. metropolitního plánu).

V kontextu předchozího odstavce, plošnému rozsahu Pozemků, jejich umístění v rámci metropole a s ohledem na jejich obslužnost dopravní a technickou infrastrukturu se z pohledu ČD jedná o Pozemky s relativně vysokým rozvojovým potenciálem. Je opodstatnitelným a legitimním předpokladem, že ČD usilují o maximální funkční a prostorovou optimalizaci Pozemků z pohledu budoucího využití.

Za účelem vytvoření podmínek pro další adekvátní rozvoj území, jež v konečném důsledku přispěje zejm. ke vzniku kompaktní a funkčně diverzifikované městské zástavby v centrální poloze metropole, překonání funkčních bariér a posílení dopravních a funkčních vazeb přes kolejiště Masarykova nádraží, využití potenciálu dopravního areálu nebo budoucímu začlenění transformované Severojižní magistrály, žádáme o rozšíření Plochy transformace. Nové hrany Plochy transformace by měl být tvořeny hranou Severojižní magistrály (nová východní hrana), ul. U Horské brány (nová jižní hrana) a vedením MPP vymezenou stavbou pro bezmotorovou dopravu Propojení přes Masarykovo nádraží ve formě návrhu č. 640-/37. Z pohledu celkové plošné bilance Plochy transformace, kdy oproti původní rozloze 8,37 ha dojde k nárůstu o cca 0,91 ha, je 10% nárůst marginální.

Obr 1, 2 a 3.: vyznačení Pozemků na podkladu (1) katastrální mapy, (2) Platného ÚP a (3) MPP, vč. požadavku na rozšíření Plochy transformace mimo Pozemky

Námítku lze mj. zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování ve smyslu § 18 a 19, Zákona. Např. § 19 odst. 1 písm. a) a d), Zákona:

„zajišťovat a posuzovat stav území...“

„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.“

Příloha: výpis z katastru nemovitostí dokládající vlastnická práva ČD k pozemku

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Nevymezení transformační plochy neznamena, že v území není možné stavět. Bude předmětem navazujících řízení. MPP nicméně potvrzuje dopravní význam Masarykova nádraží, včetně plánovaného budoucího rozvoje v rámci ŽUP. Přestřežení se již realizuje, takže vymezení v rámci MPP je prakticky irelevantní. Vzhledem k tomu, že se jedná prakticky o lávku, nelze tvrdit, že je nutné vymezení transformační plochy.

Soulad návrhu MPP s nadřazenou územně plánovací dokumentací je popsán v kapitole 2 a soulad s cíli a úkoly územního plánování je popsán v kapitole 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.

Námítka

ID 3034295

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 144

Podatel | **České dráhy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR043J5

Identifikátor podání Portálu Pražana | qs9234ew

Lokalita | 065

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Název | 1 / Námítka

Vyjádření

Z pozice vlastníka Pozemků požadujeme v předmětných čtvrcích výškové regulace upravit výškovou regulaci se stanovenou hladinou věží z hodnoty 8(15) na 8(21).

Odůvodnění

Uvedenou hodnotu výškové regulace požadujeme upravit vzhledem k urbanisticko-architektonickému hledisku v této lokalitě, a to proto, že:

A. Uvedené čtverce výškové regulace se nacházejí u významného dopravního uzlu a je tedy učené usilovat o vytvoření podmínek pro zahuštění a intenzifikaci využití území.

B. V těsné blízkosti se nacházejí existující objekty výšky 14 nadzemních podlaží. Vytvoření podmínek pro doplnění subtilní vertikály převyšující tuto hladinu (viz požadovaná hladina věží 21) je v daném místě kompozičně prospěšné a vyváží stávající i budoucí hmoty. A to i vzhledem k topografii terénu, kdy uvedené objekty s podlažností 14 nadzemních podlaží jsou osa-zeny ve vyšší poloze, než-li plocha s naším požadavkem na úpravu výškové regulace.

C. Případná budoucí realizace této doplňkové (nižší) vertikály k vertikále v ploše bývalého Telekomu (plocha označená v Metropolitním plánu jako 411/051/2237), v níž je navržena hladina věží 27, bude opět vyvažujícím kompozičním elementem.

Obr 1, 2 a 3.: vyznačení předmětné plochy na podkladu na podkladu katastrální mapy (1), Platného ÚP (2) a MPP (3)

Námítku lze mj. zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování ve smyslu § 18 a 19, Zákona. Např. § 18 odst. 3, Zákona:

„...koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavby a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území...“

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

K požadavku nelze přihlížet a brát jej v potaz, neboť ve věci požadované podatelem se návrh MPP opakovaně neprojednával. I přesto, že v dotyčné části byl návrh MPP mezi veřejným a opakovaným 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 umístění trasy metra (územní rezerva) a 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 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.

Námítka

ID 3034377

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 144

Podatel | **České dráhy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR0437T

Identifikátor podání Portálu Pražana | rv5ev6cg

Lokalita | 023, 050, 064

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Název | 1 / Námítka

Vyjádření

Požadujeme, aby v byla upravena výšková regulace v hlavním výkrese metropolitního plánu v části území. Konkrétně ve středu transformační plochy č. 994/064/1011, dle přiloženého schématu. Ve dvou vymezených čtvercích výškové regulace navrhujeme zvýšení rozmezí podlažnosti z hodnoty 6 na rozmezí podlažnosti 8. Ve dvou navazujících čtvercích se stanovenou výškovou regulací 8 navrhujeme rozšíření hladiny věží 8(10).

Odůvodnění

Naše Námítky na úpravu prostorové regulace mj. vychází ze stávajících územně plánovacích podkladů, jakožto i z plánovacích smluv. Konkrétně se jedná o plánovací smlouvy č. PLA/34/07/000319/2025 a č. PLA/34/07/000317/2025 (dále též „Plánovací smlouvy“), obě ze dne 30. 6. 2025.

Platné úplné znění Územního plánu Prahy (dále též „Platný ÚP“) v rozsahu Pozemků majoritně stabilizuje plochu Všeobecně smíšenou (dále též „SV“), v rámci níž jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj polyfunkčního způsobu využití území, ve kterém dochází k prolínání vzájemně slučitelných funkcí (typicky bydlení a vybavenost).

Výšková regulace, kterou pro danou část území stanovuje Návrhu Metropolitního plánu Prahy pro opakované veřejné projednání (dále též „MPP“), dostatečně nereflktuje dohody o podobě a charakteru zá-stavby, nad kterou byla dlouhodobě vedena diskuse. Pro podrobné řešení území musí být zachována dostatečná prostorová flexibilita tak, aby bylo možné zajistit dostatečné odstupy od stávajících staveb železniční infrastruktury i variabilita pro nezbytnou

koordinaci s připravovanými záměry doplnění železniční infrastruktury v území.

V návaznosti na výše uvedené navrhuje, aby byl návrh Metropolitního plánu upraven tak, že:

A. Výšková regulace Pozemků dle MPP bude v souladu s dříve uzavřenými Plánovacími smlouvami.

B. Výšková regulace hladiny věží ve východní části řešeného území byla rozšířena na dva čtverce.

Řešení umožní vyšší flexibilitu v rámci řešení a vytvoří jednotnou výškovou regulaci v pohledově exponovaném území, kde umožní realizovat drobné nárožní dominanty v dříve projednaných a schválených místech.

Pro úplnost dodáváme, že případné stavební záměry budou koordinovány se stavbou Negrelliho viaduktu a jeho ochranným pásmem.

České dráhy z pozice vlastního obchodního a korporátního statusu a z pozice vlastníka movitého i nemovitého majetku jednájí tzv. „s péčí řádného hospodáře.“ S cílem adekvátní péče o movitý i nemovitý majetek ČD mj. v kontextu územního plánování a územního rozvoje, usilují o optimalizaci možností využití území na úrovni územně plánovací dokumentace (tedy i územního, příp. metropolitního plánu).

V návaznosti na obecně platné požadavky na využití území a související dogma je v odůvodněných případech účelné vytvářet podmínky přispívající k intenzifikaci a zahušťování urbanizovaných území s cílem hospodárného využití zastavěného území, podpoře městského charakteru a městotvorných funkcí, hospodárného využití stávajících kapacit dopravní a technické infrastruktury nebo eliminace expanzivního rozrůstání zástavby na úkor krajiny. Navýšení podlažnosti v rámci Pozemků jednoznačně přispěje naplňování výše popsaným dílčích cílů.

Obr 1, 2 a 3.: vyznačení Pozemků na podkladu katastrální mapy (1), Platného ÚP (2) a MPP (3)

Námítku lze mj. zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování ve smyslu § 18 a 19, Zákona. Např. § 19 odst. 1 písm. c), Zákona:

„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 hospodárně využívání, “

Příloha: výpis z katastru nemovitostí dokládající vlastnická práva ČD k Pozemkům

Rozhodnutí o námitce

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.

Požadavek navýšení je v rozporu se stanoviskem dotčeného orgánu. Výšková regulace byla v předchozích fázích pořizování MPP dohodnuta s dotčeným orgánem - Ministerstvem kultury. Na základě zpracování změn platného ÚP SÚ bylo toto téma znovu diskutováno v součinnosti a výsledný upravený návrh výškové regulace odpovídá požadavku Ministerstva kultury.

Dva východní čtverce s výškovou regulací 6 RNP nejsou měněnou částí návrhu MPP - nemůže být v rámci opakovaného veřejného projednání řešeno.

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.

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.

Námítka

ID 3034801

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 144

Podatel | **České dráhy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR043DZ

Identifikátor podání Portálu Pražana | zbegdsj6

Lokalita | 065

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Název | 1 / Námítka

Vyjádření

Požadujeme, aby v přípravné fázi realizace stavby dopravní infrastruktury, která je v rámci metropolitního plánu navržena ve formě návrhů záměru č. 610/-/83, byla vyhotovena podrobná prověřovací studie, v rámci níž bude kladen důraz na vzájemnou koordinaci záměru navrhovaného metropolitním plánem a ostatních záměrů, vč. záměrů ČD.

Odůvodnění

Platné úplné znění Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též „Platný ÚP“) v rozsahu Pozemků stabilizuje plochu Všeobecně smíšenou (dále též „SV“), v rámci níž jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj polyfunkčního způsobu využití území, ve kterém dochází k prolínání vzájemně slučitelných funkcí (typicky bydlení a vybavenost).

I přes odlišné metodické uchopení Návrhu Metropolitního plánu pro opakované veřejné projednání (dále též „MPP“) ponechává MPP Části pozemku obytný charakter.

Oproti Platnému ÚP je MPP v rámci Pozemků vymezena stavba Systému pozemních komunikací ve formě návrhu č. 610 / - / 83 (dále též „Stavba“). Za účelem vytvoření podmínek pro realizaci Stavby je současně MPP vymezena Plocha, koridor dopravní a technické infrastruktury (návrh), v jímž rozsahu je vymezena Veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury č. 910-610 / - / 83.

České dráhy vnímají snahu municipality v zastoupení Magistrátu hl. m. Praha v území vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 odst. 1 písm. m), Zákona, jejíž ochrana

a rozvoj je ze své podstaty veřejným zájmem. I proto lze konstatovat, že v takových případech lze s ohledem na princip proporcionality do značné míry upřednostňovat záměry veřejné infrastruktury před záměry fyzických a právnických osob. Na druhou stranu nelze zcela opomíjet ani rozvojové záměry dílčích aktérů v území, jež vychází zejm. z majetkových práv aktérů k dotčeným pozemkům – tedy i vnitrofiremní záměry ČD.

České dráhy z pozice vlastního obchodního a korporátního statusu a z pozice vlastníka movitého i nemovitého majetku jednají tzv. „s péčí řádného hospodáře.“ S cílem adekvátní péče o movitý i nemovitý majetek ČD mj. v kontextu územního plánování a územního rozvoje, usilují o optimalizaci možností využití území na úrovni územně plánovací dokumentace (tedy i územního, příp. metropolitního plánu).

Současná poloha Stavby, včetně vymezení příslušného koridoru veřejně prospěšné stavby je z hle-diska budoucího připravovaného využití Pozemků jejich významným limitem. Proto žádáme o přemístění Stavby do polohy mimo Pozemky, včetně vymezení příslušného koridoru veřejně prospěšné stavby. Umístění Stavby do nové polohy mimo Pozemky by nevyžadovalo zvýšené nároky na vzájemnou koordinaci budoucích záměrů a přispělo by k efektivnějšímu budoucímu využití Pozemků. Klíčovým účelem naší Námitky je zejm. předejít vzájemným kolizím.

Alternativní variantou je upřesnění vedení Stavby a doplnění specifikací, jakým plošný i funkční dopad bude mít Stavby na Pozemky.

Na závěr konstatujeme, že Námitka byla podána již v předešlé fázi veřejného projednání MPP (naše č.j. 1920/22-O32, 22.6.2022).

Obr 1, 2 a 3.: vyznačení Pozemku na podkladu katastrální mapy (1), Platného ÚP (2) a MPP (3)

Námitku lze mj. zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování ve smyslu § 18 a 19, Zákona. Např. § 18 odst. 3, Zákona:

„...koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavby a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území...”

Příloha: výpis z katastru nemovitostí dokládající vlastnická práva ČD k pozemku

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Požadavek je v souladu s návrhem MPP pro opakované veřejné projednání. Požadavek směřuje do dalších procesů přípravy záměru, studie pro toto území ale už zpracovány byly. Vymezení koridoru vycházelo ze zpracované podrobné studie Jarovská třída. Její zpracování bylo dlouho a pečlivě koordinováno se záměry v území a následně bylo promítnuto i do změny 2600/00 dosavadního ÚP SÚ, tudíž už koridor prošel jednou veřejným projednáním (v dosavadním ÚP SÚ je záměr obsažen). Po rozhodnutí o přípravě záměru bude podoba dopravního záměru upřesňována v rámci vymezeného koridoru a bude koordinována rovněž se záměry v území.

Dále doplňujeme, že zásah koridoru do připomínkovaných pozemků je velmi okrajový. Nová komunikace výrazně zlepší obsluhu těchto pozemků a dopravní řešení celého širšího území je nezbytné i pro realizaci dílčích záměrů (jako podmínku a úkol toto stanovuje i nadřazená dokumentace).

Námítka

ID 3037175

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 144

Podatel | **České dráhy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR043WC

Lokalita | 021

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Vyjádření

Podání, resp. obsah vyjádření, je evidováno pořizovatelem ve spisové službě Magistrátu hl. m. Prahy pod PID MHMPXPR043WC a je součástí spisu.

Rozhodnutí o námitce

Podání se svým obsahem shoduje s jiným podáním. Rozhodnutí o námitce je shodné s rozhodnutím o námitce pro podání, které je součástí PID:

MHMPXPR02BPH

Námítka

ID 3037176

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 144

Podatel | **České dráhy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR043Y2

Lokalita | 021

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Vyjádření

Podání, resp. obsah vyjádření, je evidováno pořizovatelem ve spisové službě Magistrátu hl. m. Prahy pod PID MHMPXPR043Y2 a je součástí spisu.

Rozhodnutí o námitce

Podání se svým obsahem shoduje s jiným podáním. Rozhodnutí o námitce je shodné s rozhodnutím o námitce pro podání, které je součástí PID:

MHMPXPR02BPH

Námítka

ID 3037177

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 144

Podatel | **České dráhy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR042TY

Lokalita | 021

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Vyjádření

Podání, resp. obsah vyjádření, je evidováno pořizovatelem ve spisové službě Magistrátu hl. m. Prahy pod PID MHMPXPR042TY a je součástí spisu.

Rozhodnutí o námitce

Podání se svým obsahem shoduje s jiným podáním. Rozhodnutí o námitce je shodné s rozhodnutím o námitce pro podání, které je součástí PID:

MHMPXPR02BPH

Námítka

ID 3037308

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 144

Podatel | **České dráhy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR043NL

Lokalita | 021

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Vyjádření

Podání, resp. obsah vyjádření, je evidováno pořizovatelem ve spisové službě Magistrátu hl. m. Prahy pod PID MHMPXPR043NL a je součástí spisu.

Rozhodnutí o námitce

Podání se svým obsahem shoduje s jiným podáním. Rozhodnutí o námitce je shodné s rozhodnutím o námitce pro podání, které je součástí PID:

MHMPXPR02BPH

Námítka

ID 3037309

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 144

Podatel | **České dráhy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR0433D

Lokalita | 021

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Vyjádření

Podání, resp. obsah vyjádření, je evidováno pořizovatelem ve spisové službě Magistrátu hl. m. Prahy pod PID MHMPXPR0433D a je součástí spisu.

Rozhodnutí o námitce

Podání se svým obsahem shoduje s jiným podáním. Rozhodnutí o námitce je shodné s rozhodnutím o námitce pro podání, které je součástí PID:

MHMPXPR02BPH

Námítka

ID 3037310

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 144

Podatel | **České dráhy, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR042Y9

Lokalita | 021

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Vyjádření

Podání, resp. obsah vyjádření, je evidováno pořizovatelem ve spisové službě Magistrátu hl. m. Prahy pod PID MHMPXPR042Y9 a je součástí spisu.

Rozhodnutí o námitce

Podání se svým obsahem shoduje s jiným podáním. Rozhodnutí o námitce je shodné s rozhodnutím o námitce pro podání, které je součástí PID:

MHMPXPR02BPH

Námítka

ID 3033071

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 181

Podatel | **Povodí Vltavy, státní podnik**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02J7F

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5qtccytk

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | 1 / Námítka

Vyjádření

Čl. 130 Vodní doprava.

Do článku požaduje doplnit další bod/odstavec ve znění:

„Metropolitní plán vymezuje plochu nové plavební komory „Staré Město a paralelní vodní cestu k plavební komoře Praha – Smíchov“.

Nahradit část textu bodu 1 písm. a) „vodní cestu, část vodního toku“ textem „vodní cestou, plocha mezi břehy koryta vodního toku“.

Čl. 128 Pěší doprava

Za text odst. 4 čl. 128 vložit text:

„Tyto stavby budou navrhovány tak, aby byl umožněn rozvoj (součást transevropské dopravní sítě TEN-T) a údržba (po povodni) dopravně významné sledované vodní cesty Vltava.“

Odůvodnění

Odůvodnění:

Nedoplnění plavební komory Staré Město a nevymezení paralelní vodní cesty k ní v MEPL je v rozporu s:

- čl. 24 Politiky územního rozvoje ČR „Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy.“

čl. 24a Politiky územního rozvoje ČR „Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo.“

čl. 27 Politiky územního rozvoje ČR „....Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.“

čl. 30 odst. 2 písm. h) MEPL. tj. se zásadou „rozvoj sítě a zařízení silniční, železniční i vodní dopravy zajišťující strategická napojení.“

Připomínka na vymezení plochy pro stavbu nové plavební komory Staré Město byla vznesena v rámci podmětů pro zpracování Metropolitního plánu předložených dopisem zn. 16135/2014-262 ze dne 27. 2. 2014. Nová plavební komora bude zřízena především za účelem zvýšení plynulosti vodní dopravy v centru hl. m. Prahy. Dojde k vytvoření nezávislé paralelní vodní cesty k plavební komoře Praha – Smíchov, která zajistí propojení zdrže Helmovského jezu a zdrže Šítkovského jezu.

Využití plavební komory Praha – Smíchov, je dlouhodobě nadměrné a nestačí odpovídajícím a dostatečně bezpečným a komfortním způsobem řešit požadavky na proplavení plavidel v centru Prahy na využívané dopravně významné vodní cestě.

Nahradit část textu bodu 1 písm. a) „vodní cestu, část vodního toku“ textem „vodní cestou, plocha mezi břehy koryta vodního toku“.

Odůvodnění:

Stávající text v MEPL je v rozporu s čl. 6.5 Vodní doprava schváleného v Zásadách územního rozvoje hlavního města Prahy, neboť nezachovává potřebný rozsah ploch pro vodní dopravu (vodní cestou je pouze část vodního toku) na rozdíl od ZUR, kde Vltavská vodní cesta je vymezena v celé šířce řeky.

Některé navrhované stavby uvedené v MEPL jsou zcela v rozporu s povinnostmi státního podniku Povodí Vltavy jako oprávněného investora, neboť jsou umísťovány do areálu vodních děl či do jejich těsné blízkosti nebo do plavební cesty, tj. mohou být v budoucnu velkým problémem z hlediska bezpečnosti nebo jejich rozvoje

v návaznosti na potřeby vodního hospodářství a plavby České republiky. Z těchto důvodů požaduje:

Čl. 128 Pěší doprava

Za text odst. 4 čl. 128 vložit text: „Tyto stavby budou navrhovány tak, aby byl umožněn rozvoj (součást transevropské dopravní sítě TEN-T) a údržba (po povodni) dopravně významné sledované vodní cesty Vltava.“

Odůvodnění:

Doplnění textu zohledňuje skutečnost, že vodní tok Vltava jako dopravně významnou vodní cestou, kterou není možné jinými stavbami dopravní či technické infrastruktury omezit. Také je nezbytné nezamezit i rozvoji, a to s ohledem na zvyšující se potřeby rekreační plavby až do Jižních Čech a s ohledem na národní zájmy, například dostavba Jaderné elektrárny Temelín. Dále je nezbytné neomezovat či nekomplikovat údržbu.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

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

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

Pořizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP

rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato 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 toto téma bylo podrobně řešeno v rámci dohodovacích jednání s dotčenými orgány v rámci společného jednání. V rámci řešení střetu různých veřejných zájmů bylo dohodnuto, že návrh MPP prozatím konkrétní plochu pro paralelní komoru vymezovat nebude, protože s ohledem na ochranu přírody a památkovou ochranu není potřeba komory dostatečně odůvodněná.

Nevymezení nové plavební komory není v rozporu s nadřazenou dokumentací, která přímo žádné požadavky na její vymezení nestanovuje. Z obecných ustanovení není možné dovozovat potřebu konkrétních koridorů bez dalšího.

Upřesnění rozsahu vodní cesty (byť obecně v definici pojmu) není v rozporu s nadřazenou dokumentací, naopak je právě toto úkolem podrobnější dokumentace (územní plán přebírá a upřesňuje). Samotné vymezení vodní cesty v návaznosti na zákon o vnitrozemské plavbě je dostatečnou zárukou zajištění provozu na vodní cestě. Všechny ostatní prvky infrastruktury i využití všech lokalit a konkrétní umístěvané činnosti musí respektovat existenci vodní cesty, aniž by to bylo nezbytné u každého záměru nebo u každé kategorie záměru explicitně stanovit.

Projednávanou úpravou v rámci opakovaného veřejného projednání v rámci čl. 128 nebylo ani doplnění či vypuštění požadavku „Tyto stavby budou navrhovány tak, aby byl umožněn rozvoj (součást transevropské dopravní sítě TEN-T) a údržba (po povodni) dopravně významné sledované vodní cesty Vltava.“, nýbrž pouze dílčí zpřesnění pojmu "významné".

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

Námítka

ID 3033072

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 181

Podatel | **Povodí Vltavy, státní podnik**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02J7F

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5qtccytk

Lokalita | 844

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | 2 / Námítka

Vyjádření

Zároveň do grafické části MEPL doplnit paralelní vodní cestu k plavební komoře Praha – Smíchov, včetně nové plavební komory Staré Město.

Příloha č. 2/600

Doplnit paralelní vodní cestu k plavební komoře Praha – Smíchov, včetně nové plavební komory Staré Město.

Odůvodnění

Nedoplnění plavební komory Staré Město a nevymezení paralelní vodní cesty k ní v MEPL je v rozporu s:

- čl. 24 Politiky územního rozvoje ČR „Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy.“
- čl. 24a Politiky územního rozvoje ČR „Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo.“
- čl. 27 Politiky územního rozvoje ČR „...Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských

oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.“

- čl. 30 odst. 2 písm. h) MEPL. tj. se zásadou „rozvoj sítě a zařízení silniční, železniční i vodní dopravy zajišťující strategická napojení.“

Připomínka na vymezení plochy pro stavbu nové plavební komory Staré Město byla vznesena v rámci podmětů pro zpracování Metropolitního plánu předložených dopisem zn. 16135/2014-262 ze dne 27. 2. 2014. Nová plavební komora bude zřízena především za účelem zvýšení plynulosti vodní dopravy v centru hl. m. Prahy. Dojde k vytvoření nezávislé paralelní vodní cesty k plavební komoře Praha – Smíchov, která zajistí propojení zdrže Helmovského jezu a zdrže Štítkovského jezu.

Využití plavební komory Praha – Smíchov, je dlouhodobě nadměrné a nestačí odpovídajícím a dostatečně bezpečným a komfortním způsobem řešit požadavky na proplavení plavidel v centru Prahy na využívané dopravně významné vodní cestě.

Některé navrhované stavby uvedené v MEPL jsou zcela v rozporu s povinnostmi státního podniku Povodí Vltavy jako oprávněného investora, neboť jsou umísťovány do areálu vodních děl či do jejich těsné blízkosti nebo do plavební cesty, tj. mohou být v budoucnu velkým problémem z hlediska bezpečnosti nebo jejich rozvoje v návaznosti na potřeby vodního hospodářství a plavby České republiky.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

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

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

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

Pořizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato 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 uvedená námitka souvisí s předchozí námitkou, požadavkem na doplnění nového odstavce do čl. 130 - k nevymezení nové plavební komory Staré Město a paralelní vodní cesty k plavební komoře Praha – Smíchov viz podrobněji vypořádání ID 3033071.

Námítka

ID 3036722

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 181

Podatel | **Povodí Vltavy, státní podnik**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02J7F

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5qtccytk

Lokalita | 826, 846

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Příloha č. 2/600

Vypustit Lávkou na východní cíp Císařského ostrova (kód 640/-/103).

Odůvodnění

Lávka ústí do uzavřeného areálu vodního díla Troja (pozemky s právem hospodařit pro státní podnik Povodí Vltavy), jehož provoz je omezen na určené (proškolené) osoby. Způsob využití areálu je pouze „vodní hospodářství“ nikoliv rekreace. Lávka je navržena v prostoru kolaudovaného vodního díla definitivního uzávěru plavebního kanálu Troja.

K uspokojování potřeb obyvatel ke zpřístupnění lokality nahrazují jiné navrhované lávky - 125 Lávka přes Císařský ostrov u ZOO, 126 Lávka přes Císařský ostrov u Malé říčky a již existující mosty a Trojská lávka (nová).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

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

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

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

Pořizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato 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 připomínka 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 vymezené lávky pro bezmotorovou dopravu jsou koridory pro případnou výstavbu nových propojení, které je ale nutné v rámci podrobného projektu s vodní dopravou koordinovat. Pokud nebude zajištěn adekvátní provoz na vodní cestě, není možné lávky realizovat. Prostor řeky, hlavně vltavské břehy, je nutné vnímat jako významné veřejné prostranství, v souladu se základní koncepcí Vltava utváří kompozici města. Nezanedbatelný je i přírodní význam řeky. Úkolem územního plánu je tyto veřejné zájmy koordinovat, pořizovatel musí zhodnocovat všechny zájmy v území a řeka nemůže být považována pouze jako prostor pro vodní dopravu. Rekreační lávky a propojení jsou významné.

Námítka

ID 3036723

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 181

Podatel | **Povodí Vltavy, státní podnik**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02J7F

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5qtccytk

Lokalita | 826, 846

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Vyjádření

Příloha č. 2/600

Vypustit Lávkou na Císařský ostrov v Podbabě (kód 640/-/136).

Odůvodnění

Lávka je navržena nad plavební komorou Troja-Podbaba (pozemky s právem hospodařit pro státní podnik Povodí Vltavy). Státní podnik Povodí Vltavy chápe, že z pohledu obyvatel je velmi zajímavé se dívat na proplovající plavidla v plavební komoře, ale z hlediska bezpečnosti plavebního provozu je takové řešení velmi nebezpečné. Kapitáni a vůdci plavidel se musí 100 % soustředit na ovládání plavidla v plavební komoře, neboť nemohou ohrozit ostatní plavidla, nemohou reagovat na jiné podněty sledujících obyvatel. Navíc je lávka umisťována opět do uzavřeného areálu vodního díla, kde probíhají technickobezpečnostní prohlídky, jsou do něj umisťovány mechanismy a jiná zařízení, například pro ochranu před povodněmi. Nachází se zde pouze proškolený personál. K uspokojování potřeb obyvatel ke zpřístupnění lokality nahrazují navrhované lávky - 125 Lávka pře Císařský ostrov u ZOO, 126 Lávka přes Císařský ostrov u Malé říčky a již existující mosty a Trojská lávka (nová).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek se netýká měněných regulativů MPP, resp. provedené úpravy mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním.

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

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

Pořizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato 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 vymezené lávky pro bezmotorovou dopravu jsou koridory pro případnou výstavbu nových propojení, které je ale nutné v rámci podrobného projektu s vodní dopravou koordinovat. Pokud nebude zajištěn adekvátní provoz na vodní cestě, není možné lávky realizovat. Prostor řeky, hlavně vltavské břehy, je nutné vnímat jako významné veřejné prostranství, v souladu se základní koncepcí Vltava utváří kompozici města. Nezanedbatelný je i přírodní význam řeky. Úkolem územního plánu je tyto veřejné zájmy koordinovat, pořizovatel musí zhodnocovat všechny zájmy v území a řeka nemůže být považována pouze jako prostor pro vodní dopravu. Rekreační lávky a propojení jsou významné.

Námítka

ID 3036732

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 181

Podatel | **Povodí Vltavy, státní podnik**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02J7F

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5qtccytk

Lokalita | 635, 846, 163

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Vyjádření

Příloha č. 2/600

Vypustit návrh územní rezervy Podolského mostu (kód 610/-/110)

Odůvodnění

Most částečně zasahuje nad přístav Podolí. Takové umístění mostu by ohrožovalo jeho provoz a údržbu.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

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

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

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

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

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v dotčeném území, byla zejména drobná korekce trasy předmětného koridoru, tj. nikoliv jeho 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 uvádí, že Podolský most je vymezen formou koridoru územní rezervy pro koncepční naznačení vhodného propojení a pro územní ochranu případné výstavby budoucího mostu. Na základě územní rezervy ale není možné most stavět, nejprve je nutné zpracovat podrobné technické a ekonomické posouzení včetně posouzení případného zásahu do ploch přístavišť a následně vymežit návrhový koridor. Takzvané převést územní rezervu do návrhu lze pouze změnou ÚP SÚ. Územní rezervou tak přímo zájmy vodní dopravy ohroženy nejsou.

Námítka

ID 3036733

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 181

Podatel | **Povodí Vltavy, státní podnik**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02J7F

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5qtccytk

Lokalita | 844

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Vyjádření

Příloha Z 03 výkres infrastruktury

Doplnit značku „Plavební komora (návrh)“ a do situace doplnit novou plavební komoru „Staré město“ - viz připomínka oprávněného investora k Čl. 130, pozn. podklady pro vymezení poskytne státní podnik Povodí Vltavy na vyžádání.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

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

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

Pořizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav dostatečně informoval. Tato skutečnost byla

uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato 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 se jedná o opakující se námitku, související s požadavkem na doplnění nového odstavce do čl. 130. K nevymezení nové plavební komory Staré Město a paralelní vodní cesty k plavební komoře Praha – Smíchov viz podrobněji vypořádání ID 3033071.

Námítka

ID 3036734

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 181

Podatel | **Povodí Vltavy, státní podnik**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02J7F

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5qtccytk

Lokalita | 844

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Vyjádření

Příloha Z 03 výkres infrastruktury

Doplnit značku „Vodní cesta (návrh)“ a do situace doplnit návrh vodní cesty vedoucí z nové plavební komory „Staré město“ do stávající plavební komory „Mánes“ - viz připomínka oprávněného investora k Čl. 130, pozn. podklady pro vymezení poskytne státní podnik Povodí Vltavy na vyžádání.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

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

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

Pořizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu

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

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že se jedná o opakující se námítka, související s požadavkem na doplnění nového odstavce do čl. 130. K nevymezení nové plavební komory Staré Město viz podrobněji vypořádání ID 3033071. Z důvodu nevymezení nové plavební komory není vymezen ani návrh vodní cesty.

Námítka

ID 3036735

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 181

Podatel | **Povodí Vltavy, státní podnik**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02J7F

Identifikátor podání Portálu Pražana | 5qtccytk

Lokalita | 844

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Vyjádření

Příloha Z 03 výkres infrastruktury

Požaduje vypustit říční přístav, který je zakreslen jako stávající nedaleko vymezené lávky 640/-/109 přes zátoku – v plavební mapě nese název „zátoka Delfín“.

Odůvodnění

Jde o legalizaci nelegálního záměru, který nemá povolení Státní plavební správy, která je zodpovědná za bezpečnost na vodní cestě.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

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

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

Pořizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato 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 samotné vymezení v ÚP SÚ neznamena udělení povolení přístav provozovat, z hlediska využití území se jedná o vhodné existující zařízení. ÚP SÚ bezpečnost provozu tímto vymezením neovlivňuje.

Doporučujeme případně uvedený požadavek řešit po vydání MPP, resp. nabytí účinnosti MPP podáním podnětu na pořízení změny MPP.

Po nabytí účinnosti MPP bude možno uplatnit podněty na pořízení změny MPP, které budou pořizovány dle NSZ. Podávání podnětů na pořízení změn ÚP SÚ 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.

Námítka

ID 3035832

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 183

Podatel | **NET4GAS, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZV5ML

Lokalita | 942, 944, 956, 281, 186

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Zákres linie plynovodu DN 300

Vyjádření

Společnost NET4GAS, s.r.o., požaduje:

Doplnit zákres linie trasy VTL plynovodu nad 40 barů DN 300 do koordinačního výkresu návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu).

Odůvodnění

Společnost NET4GAS, s.r.o., je držitel výlučné licence pro přepravu zemního plynu dle zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) a zároveň oprávněný investor a poskytovatel údajů o území dle zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon).

Požadujeme doplnění zákresu vysokotlakého plynovodu DN 300 s provozním tlakem nad 40 barů a budoucího bezpečnostního pásma přeložky VTL plynovodu nad 40 barů DN 700 do návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) v souladu s § 43 stavebního zákona. Tato infrastruktura je strategickou součástí energetické soustavy a její nezohlednění může vést ke kolizím s budoucí výstavbou, ohrožení bezpečnosti provozu a nesouladu s právními předpisy. Trasa plynovodu spolu s jeho ochranným a bezpečnostním pásmem jsou rozhodující pro budoucí využití území a umísťování staveb. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naší společností pro každou plánovanou akci jednotlivě.

Aktuální průběh veškerých zařízení přepravní soustavy plynu je ke stažení v Digitální technické mapě. Geografická data poskytujeme rovněž na základě žádosti o vyjádření k existenci sítí plynárenských

zařízení (žádost zde: NET4GAS - Žádost o vydání vyjádření) na emailové adrese data@net4gas.cz.

Vymezení území dotčeného námitkou:

Obr. 1 - Výřez koordinačního výkresu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu):

Obr. 2 - Situace plynovodů přepravní soustavy plynu VTL plynovodu nad 40 barů DN 300 a přeložky VTL plynovodu nad 40 barů DN 700:

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Návrh MPP pro opakované veřejné projednání nerozlišuje ve svém vymezení dimenze potrubí plynovodu. Pro ochranu stávající infrastruktury zcela postačuje aktuální vymezení ve výkrese Z03, které zobrazuje hlavní plynovody. Je-li v území vedeno více potrubí v souběhu, je určitá generalizace linií pro větší čitelnost adekvátní. Vymezená existující ochranná pásma jsou limitem v území, jsou v koordinačním výkrese adekvátně zobrazena a návrh MPP se jich nedotýká - pro stavebníky jsou závazná.

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.

Námítka

ID 3035833

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 183

Podatel | **NET4GAS, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZV5ML

Lokalita | 942

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Zákres bezpečnostního pásma přeložky VTL plynovodu DN 700

Vyjádření

Společnost NET4GAS, s.r.o., požaduje:

Doplnit zákres budoucího bezpečnostního pásma přeložky VTL plynovodu nad 40 barů DN 700 (k.ú. Hájek u Uhříněvsi) do koordinačního výkresu návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu).

Odůvodnění

Společnost NET4GAS, s.r.o., je držitel výlučné licence pro přepravu zemního plynu dle zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) a zároveň oprávněný investor a poskytovatel údajů o území dle zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon).

Požadujeme doplnění zákresu vysokotlakého plynovodu DN 300 s provozním tlakem nad 40 barů a budoucího bezpečnostního pásma přeložky VTL plynovodu nad 40 barů DN 700 do návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) v souladu s § 43 stavebního zákona. Tato infrastruktura je strategickou součástí energetické soustavy a její nezohlednění může vést ke kolizím s budoucí výstavbou, ohrožení bezpečnosti provozu a nesouladu s právními předpisy. Trasa plynovodu spolu s jeho ochranným a bezpečnostním pásmem jsou rozhodující pro budoucí využití území a umístování staveb. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naší společností pro každou plánovanou akci jednotlivě.

Aktuální průběh veškerých zařízení přepravní soustavy plynu je ke stažení v Digitální technické mapě. Geografická data poskytujeme rovněž na základě žádosti o vyjádření k existenci sítí plynárenských zařízení (žádost zde: NET4GAS - Žádost o vydání vyjádření) na emailové adrese data@net4gas.cz. Společnost od 1.1.2025 již neposkytuje aktuální data do územně analytických podkladů.

Vymezení území dotčeného námitkou:

Obr. 1 - Výřez koordinačního výkresu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu):

Obr. 2 - Situace plynovodů přepravní soustavy plynu VTL plynovodu nad 40 barů DN 300 a přeložky VTL plynovodu nad 40 barů DN 700:

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

V koordinačním výkrese jsou zobrazeny jen existující limity v území. Ochranné pásmo bude existovat až po realizaci prvku, v současné době ho tedy není možné v koordinačním výkrese zobrazit. Předmětný plynovod je vymezen v MPP jako návrh, což poskytuje dostatečnou územní ochranu pro dokončení záměru.

Námítka

ID 3035834

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 183

Podatel | **NET4GAS, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZV5ML

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Doplnit informace o existenci plynovodů přepravní soustavy plynu DN 300, DN 500 a DN 700

Vyjádření

Společnost NET4GAS, s.r.o., požaduje:

Doplnit informace o existenci plynovodů přepravní soustavy plynu DN 300, DN 500 a DN 700 včetně jejich bezpečnostních pásem v textové části návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu).

Odůvodnění

Společnost NET4GAS, s.r.o., je držitel výlučné licence pro přepravu zemního plynu dle zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) a zároveň oprávněný investor a poskytovatel údajů o území dle zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon).

Současně požadujeme, aby textová část Metropolitního plánu obsahovala informaci o existenci plynovodů přepravní soustavy DN 300, DN 500 a DN 700 včetně jejich bezpečnostních pásem, protože tyto údaje jsou zásadní pro správné rozhodování v území, ochranu veřejně prospěšné infrastruktury a zajištění bezpečnosti provozu.

Aktuální průběh veškerých zařízení přepravní soustavy plynu je ke stažení v Digitální technické mapě. Geografická data poskytujeme rovněž na základě žádosti o vyjádření k existenci sítí plynárenských zařízení (žádost zde: NET4GAS - Žádost o vydání vyjádření) na emailové adrese data@net4gas.cz. Společnost od 1.1.2025 již neposkytuje aktuální data do územně analytických podkladů.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

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

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

Pořizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato 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, stanovení dimenzí potrubí a dalších technických parametrů infrastruktury tohoto typu je mimo podrobnost územního plánu. Metropolitní plán vymezuje plynovody dle jejich hierarchického významu a zatížení dle provozního tlaku, rozlišuje vysokotlaké plynovody do 40 bar a nad 40 bar (čl. 138 odst. 1), což je podrobnost potvrzená dohodou s dotčeným orgánem, i v návaznosti na nadřazenou dokumentaci.

Stávající ochranná pásma jsou součástí koordinačního výkresu a v území existují. Limity využití území budou respektovány.

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

Námítka

ID 3037473

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 183

Podatel | **NET4GAS, s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP0A6FLWJ

Lokalita | 942, 944, 956, 281, 186

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Podání, resp. obsah vyjádření, je evidováno pořizovatelem ve spisové službě Magistrátu hl. m. Prahy pod PID MHMPP0A6FLWJ a je součástí spisu.

Rozhodnutí o námitce

Podání se svým obsahem shoduje s jiným podáním. Rozhodnutí o námitce je shodné s rozhodnutím o námitce pro podání, které je součástí PID:

MHMPXPQZV5ML

Námítka

ID 3036763

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 184

Podatel | **Letiště Praha, a. s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZY8BG

Identifikátor podání Portálu Pražana | r3taaa8y

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Námítka 1: Rozsah plochy lokality 907 Zličín - Ruzyně

Vyjádření

Na pozemcích ve vlastnictví Letiště Praha požadujeme zrušit plochu lokality 907 Zličín – Ruzyně a plochu krajinného rozhraní nahradit rozšířenou rozvojovou plochou 414/604/5224

Odůvodnění

Nesouhlasíme s vymezením plochy 907 Zličín – Ruzyně přes pozemky ve vlastnictví společnosti Letiště Praha, a.s.

Požadujeme zrušit vymezení části plochy 907 Zličín – Ruzyně, ve smyslu zrušení krajinného rozhraní na pozemcích ve vlastnictví Letiště Praha, a.s. a nahradit jí rozšířenou rozvojovou plochou 414/604/5224.

Území mezi stávajícím areálem letiště, dálnicí D6 a Pražským okruhem je významnou součástí možného budoucího rozvoje letiště Praha Ruzyně (Letiště Václava Havla Praha) a jeho bezprostředního okolí. K uvolnění celkového rozvoje tohoto území dojde sice až po zprovoznění paralelní dráhy RWY 06R/24L a zrušení dráhy 12/30, nicméně s ohledem na rozsah, význam a celistvost území požadujeme přiřazení minimálně pozemků v našem vlastnictví do rozvojové plochy 414/604/5224. Výpis z katastru nemovitostí dokládající vlastnické právo k dotčeným pozemkům je uveden v příloze č.2.

Navržená plocha 907 Zličín – Ruzyně v tomto rozsahu je v rozporu s nadřazenými Zásadami územního rozvoje

hl.m. Prahy (ZÚR) v platném znění.

Krajinné rozhraní je v Textové části Metropolitního plánu definováno jako: „...souvislý pás ohraničující městskou krajinu vymezenou

v ZÚR. V krajinném rozhraní je kladen důraz na rozvoj vysokých rekreačních a kompozičních krajinných hodnot území.“, což je v území mezi letištěm, železnicí, dálnicí D6 a Pražským okruhem problematicky naplnitelné.

Návrh Metropolitního plánu je v rozporu s nadřazenými ZÚR především s vymezením rozsahu krajinného rozhraní plochy nadregionálního biokoridoru 500/Z/15 ve výkrese Z02 Výkres ploch a koridorů, které je svým rozsahem výrazně menší a tvoří ohraničující pás u Pražského okruhu. V návrhu Metropolitního plánu je toto krajinné rozhraní výrazně zvětšeno bez naplnění daných funkcí.

Návrh Metropolitního plánu je dále v rozporu s nadřazenými ZÚR, a to s rozvojovou plochou Ruzyně – Drnovská (400/Z/42). V textové části je uveden popis a požadavek jejího využití „Rozsáhlé území s předpokládaným rozvojem využívajícím blízkost letiště.“

Návrh rekreační leso-zemědělské krajiny plochy 907 Zličín – Ruzyně v tomto rozsahu v blízkosti letiště je i v rozporu s ochrannými ornitologickými pásmy Letiště Praha Ruzyně. Ochranná pásma byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví veřejnou vyhláškou opatřením obecné povahy, Č.j.:7580-21-701 dne 19.7.2021. Tato pásma z důvodů zamezení střetu plátek s letadly významně omezují zemědělské využití území, realizaci zemědělských staveb, vodních ploch, druhovou skladbu i krajinné uspořádání zeleně.

(viz příloha - obrázky)

Rozhodnutí o námitce

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.

Předmětná plocha byla vymezena v návrhu pro veřejné projednání (2022) na základě přímého požadavku dotčeného orgánu (Ministerstvo životního prostředí - dohodovací jednání), plocha byla zredukována za účelem ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF). Pořizovatel podotýká, že i tak MPP vymezuje jedny z nejrozsáhlejších rozvojových ploch v Praze ve prospěch podatele. Pořizovatel se tak

ztotožnil s argumentací dotčeného orgánu na etapizaci záborů v čase, tedy aby byly nejprve využity nově vymezované plochy a po zhodnocení potřeby dalšího rozvoje nad rámec již potvrzeného mohou být vymezovány další. Tento postup tak zajistí hospodárné využití rozvojových ploch.

Soulad návrhu MPP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR HMP) je podrobně odůvodněn v kapitole 2 textové části odůvodnění. Pro opakované veřejné projednání bude text příslušné kapitoly rozšířen vzhledem k účinnosti Aktualizace č. 5, resp. ve znění všech účinných aktualizací (č. 10, 13 a 15). Dále podrobněji viz příloha P.169 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Z hlediska adresného zpochybnění podatelem si pořizovatel dovoluje uvést následující citaci aktuálně platné dokumentace ZÚR:

"Podmínky pro následné rozhodování o změnách v území:
(...)

d) zohlednění kvality životního prostředí z pohledu ochrany veřejného zdraví při umísťování obytné zástavby, zejména v oblasti ovlivněné provozem Letiště Václava Havla Praha a podél komunikací s intenzivní dopravou.

Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci:

- a) navrhnout přiměřený rozsah plochy, navrhnout způsob využití a prostorové regulativy odpovídající poloze v okrajové části města v kontaktu s letištěm a otevřenou krajinou,
- b) zpřesnit vymezení rozvojového území směrem k hranici Prahy."

Z výše uvedeného přímo vyplývá požadavek, aby podrobnější dokumentace (MPP) navrhla přiměřený rozsah s ohledem na krajinu. Tento postup tak byl naplněn a neboť pořizovatel zajistil vymezení ploch při vážení dalších veřejných zájmů.

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.

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.

Námítka

ID 3036764

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 184

Podatel | **Letiště Praha, a. s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZY8BG

Identifikátor podání Portálu Pražana | r3taaa8y

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Námítka 2 - rozšíření rozvojové plochy dle podmíněnosti
414/604/5224

Vyjádření

Požadujeme rozšířit rozsah rozvojové plochy, v níž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy (dle podmíněnosti 414/604/5224), o pozemky ve vlastnictví Letiště Praha, a.s.

Odůvodnění

Požadujeme zahrnout do navržené rozvojové plochy 414/604/5224 minimálně tyto pozemky z k.ú. Ruzyně - 1295/1, 2217/3, 1294/2, 1294/9, 1295/3, 1295/9, 1295/10, 1295/15. Tyto pozemky jsou ve vlastnictví společnosti Letiště Praha, a.s. (viz příloha č.2) a byly součástí rozvojové plochy 413/604/2284 v návrhu pro veřejné projednání (mimo pozemek 1294/2).

Návrh na úpravu rozsahu rozvojové plochy jsme uplatnili již v našem vyjádření ČJ. 1475/18/LP RZI/RZN/RZP ze dne 18.07.2018 k návrhu pro společné jednání (připomínka TP 01) se zdůrazněním rozvojového potenciálu území s bezprostřední vazbou na letiště Ruzyně.

Zároveň jsme požadavek na úpravu rozsahu rozvojové oblasti opětovně uplatnili v našem vyjádření Čj. 1001/22/LP RSM/RZN ze dne 24.6.2022 k návrhu pro veřejné projednání (připomínka TP 20). V návrhu pro veřejné projednání byla rozvojová plocha označena 413/604/2284. V tomto vyjádření jsme požadovali zahrnutí pozemku 1294/2, k.ú. Ruzyně do rozvojové plochy 413/604/2284.

Návrh na úpravu rozsahu plochy 414/604/5224 – zakres změny do výkresu Z01 Základní členění území Odůvodnění návrhu na provedení úpravy:

V porovnání s rozsahem plochy 413/604/2284 v návrhu pro veřejné projednání (04/22) došlo v návrhu pro opakované veřejné projednání ke změně a podstatnému zmenšení plochy 414/604/5224 (původně 414/604/2284).

Navržená rozvojová plocha 414/604/5224 je významnou součástí budoucího rozvoje letiště a jeho bezprostředního okolí. K realizaci rozvoje tohoto území dojde především až po zprovoznění paralelní dráhy RWY 06R/24L (se kterou je počítáno i v rámci Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy v odst. 6.1.) a zrušení dráhy 12/30, nicméně s ohledem na rozsah, význam a územní celistvost požadujeme za nezbytné, aby byly předmětné pozemky do této rozvojové plochy začleněny již v rámci aktuálního návrhu Metropolitního plánu.

Jsme si vědomi citlivosti záboru zemědělského půdního fondu v rámci takto rozsáhlé rozvojové plochy, avšak vzhledem k její přímé vazbě na stavby strategické dopravní infrastruktury – zejména letiště, Pražský okruh, dálnici D6 a železniční trať – považujeme její rozvoj za jednoznačně opodstatněný. Toto území významně zvyšuje potenciál pro budoucí využití a zároveň potvrzuje existenci veřejného zájmu na jeho rozvoji.

Navíc si dovoluujeme upozornit, že návrh Metropolitního plánu, jak je navržen, je v rozporu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, a to především s odst. 2.3 Ruzyně Drnovská (400/Z/42), které předpokládají v předmětné lokalitě rozvoj území využívající blízkost letiště, a to ať:

- a) respektováním Pražského okruhu a řešení městské a příměstské dopravní obsluhy,
- b) koordinací využití rozvojové plochy s rozvojovými záměry letiště,
- c) zajištěním technické infrastruktury, především odkanalizování území, či
- d) zohledněním kvality životního prostředí z pohledu ochrany veřejného zdraví při umísťování obytné zástavby, zejména v oblasti ovlivněné provozem letiště a podél komunikací s intenzivní dopravou.

Pakliže bude schválen návrh změny Metropolitního plánu v této podobě, je zřejmé, že bude zamezen jakýkoli potenciální rozvoj předmětného území ve smyslu ZÚR, neboť se z předmětné lokality stane nezastavitelná leso-zemědělská krajina. V této souvislosti si dovolíme zároveň upozornit na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 9. 2005, čj. 1 Ao 1/2005-98, v němž je mimo jiné uvedeno, že: „Zásady územního rozvoje stanoví zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, jsou územně plánovací dokumentací nadřazenou územnímu plánu obce.“ Z této

citace je tak zřejmé, že územní plán obce, tedy v tomto případě Metropolitní plán města Prahy, je povinen řídit se právě výše zmíněnými ZUR.

Rozhodnutí o námitce

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.

Předmětná plocha byla vymezena v návrhu pro veřejné projednání (2022) na základě přímého požadavku dotčeného orgánu (Ministerstvo životního prostředí - dohodovací jednání), plocha byla zredukována za účelem ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF). Pořizovatel podotýká, že i tak MPP vymezuje jedny z nejrozsáhlejších rozvojových ploch v Praze ve prospěch podatele. Pořizovatel se tak ztotožnil s argumentací dotčeného orgánu na etapizaci záborů v čase, tedy aby byly nejprve využity nově vymezované plochy a po zhodnocení potřeby dalšího rozvoje nad rámec již potvrzeného mohou být vymezovány další. Tento postup tak zajistí hospodárné využití rozvojových ploch.

Soulad návrhu MPP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR HMP) je podrobně odůvodněn v kapitole 2 textové části odůvodnění. Pro opakované veřejné projednání bude text příslušné kapitoly rozšířen vzhledem k účinnosti Aktualizace č. 5, resp. ve znění všech účinných aktualizací (č. 10, 13 a 15). Dále podrobněji viz příloha P.169 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Z hlediska adresného zpochybnění podatelem si pořizovatel dovoluje uvést následující citaci aktuálně platné dokumentace ZÚR:

"Podmínky pro následné rozhodování o změnách v území:
(...)

d) zohlednění kvality životního prostředí z pohledu ochrany veřejného zdraví při umísťování obytné zástavby, zejména v oblasti ovlivněné provozem Letiště Václava Havla Praha a podél komunikací s intenzivní dopravou.

Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci:

- a) navrhnout přiměřený rozsah plochy, navrhnout způsob využití a prostorové regulativy odpovídající poloze v okrajové části města v kontaktu s letištěm a otevřenou krajinou,
- b) zpřesnit vymezení rozvojového území směrem k hranici Prahy."

Z výše uvedeného přímo vyplývá požadavek, aby podrobnější dokumentace (MPP) navrhla přiměřený rozsah s ohledem na krajinu. Tento postup tak byl naplněn a neboť pořizovatel zajistil vymezení ploch při vážení dalších veřejných zájmů.

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.

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.

Námítka

ID 3036765

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 184

Podatel | **Letiště Praha, a. s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZY8BG

Identifikátor podání Portálu Pražana | r3taaa8y

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Námítka 3: Rozsah transformační plochy s podmíněností
411/604/2043

Vyjádření

Požadujeme zmenšit rozsah rozvojové plochy s podmíněností 411/604/2043. Upravit rozsah transformační plochy 411/604/2043 ve skupině (T+R) ploch 417/604/1311

Odůvodnění

V porovnání s rozsahem plochy 411/604/2491 v návrhu pro veřejné projednání (04/22) došlo v návrhu pro opakované veřejné projednání ke změně a úpravě hranice transformační plochy 411/604/2043.

Rozšíření transformační plochy 411/604/2043 zasahuje do stabilizovaného území stávajícího letiště. Zachování části této plochy beze změny jako stabilizované v zastavitelné produkční ploše 604 Letiště Václava Havla dle návrhu z 04/22 považujeme za vhodné. Využití dotčeného území lze předpokládat i dříve, než bude vyvolána transformace území po realizaci paralelní dráhy a vyřazení dráhy 12/30 z provozu. Území je v současnosti stabilizované a jeho využití pro záměry související s leteckým provozem lze připravovat i již podle aktuálně platného územního plánu (plocha DL – dopravní, vojenská a sportovní letiště).

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Podmíněnost v daných plochách byla vymezena na základě jednotné metodiky. Pořizovatel stav území vzal v potaz, neboť v předmětné ploše byl stanoven adekvátní HPPref, tedy kapacita, kterou je možné realizovat bez splnění požadavku podmíněnosti.

Nadto pořizovatel upozorňuje, že na stavby, které nemají definované HPP, tedy stavby infrastruktury se podmíněnost nevztahuje.

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.

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.

Námítka

ID 3036766

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 184

Podatel | **Letiště Praha, a. s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZY8BG

Identifikátor podání Portálu Pražana | r3taaa8y

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Námítka 4: Podmíněnost 994/604/1149

Vyjádření

Zrušit podmíněnost 994/604/1149 pro plochy 411/604/2043
a 414/604/5224 zahrnuté ve skupině (T+R) ploch 417/604/1311

Odůvodnění

Návrh Metropolitního plánu upravuje u ploch 411/604/2043
a 414/604/5224 zahrnutých ve skupině (T+R) ploch 417/604/1311
podmíněnost uzavření plánovací smlouvy č. 994/604/1149. Tuto
podmínku navrhuje zrušit, neboť máme za to, že není zcela
přiléhavá pro tyto plochy, u kterých je stanovena.

Letiště Praha, a.s. jakožto povinný k uzavření této plánovací smlouvy,
není běžným investorem či developerem, u nichž jsou jednotlivé
stavební záměry známy dlouhou dobu dopředu, kde uzavření takové
plánovací smlouvy prakticky nic nebrání. Naopak Letiště Praha, a.s.
je subjektem veřejného zájmu, jehož investice slouží bezpečnosti
a dopravní obslužnosti státu a jenž realizuje záměry, které odrážejí
potřebnost takového záměru, či nutnost jeho realizace právě
z důvodu bezpečnosti, legislativních změn aj. Takové záměry nelze
předem detailně plánovat.

Dalším důvodem zmíněné nepřiléhavosti této podmínky u ploch
411/604/2043 a 414/604/5224 je samotný obsah plánovací smlouvy
uvedený v čl. 161 textové části návrhu Metropolitního plánu. V písm.
d) tohoto článku je uveden závazek stavebníka poskytnout hl. m.
Praze, nebo se souhlasem hl. m. Prahy městské části hl. m. Prahy
nebo třetí osobě, dohodnuté finanční nebo nefinanční plnění
a závazek oprávněné osoby toto plnění převzít. Je nutno upozornit,
že Letiště Praha, a.s. ze svého postavení veřejného subjektu nemůže
poskytovat jakékoli finanční nebo nefinanční plnění za realizaci
záměru, který je navíc záměrem veřejně prospěšné dopravní
infrastruktury. Pokud nelze v tomto případě sjednat finanční či

nefinanční plnění, poté celá plánovací smlouva postrádá u dotčených ploch význam, neboť by ani neměla obsahovat podle čl. 161 textové části návrhu Metropolitního plánu jiné relevantní práva a povinnosti, jejichž sjednání by zde dávalo smysl, když ostatní náležitosti zde uvedené jsou pouze identifikace dotčených ploch a subjektů. Navíc Metropolitní plán stanoví lhůtu pro uzavření plánovací smlouvy 6 let. Vzhledem k povaze činností Letiště

Praha, a.s. je vysoce pravděpodobné, že v době nabytí účinnosti Metropolitního plánu a s tím související podmínky uzavření plánovací smlouvy, nebudou existovat reálné podoby konkrétního záměru, který by uzavření plánovací smlouvy odůvodňoval. Výsledkem by tak bylo marné uplynutí lhůty, nikoli uzavření smlouvy, což odporuje účelu tohoto institutu.

Z výše uvedeného máme za to, že podmíněnost č. 994/604/1149 u ploch 411/604/2043 a 414/604/5224 ve skupině (T+R) ploch 417/604/1311 není přiléhavá, tím spíše, když plánovací smlouva má povahu veřejnoprávní smlouvy a je možné ji ve smyslu § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona (dále jen „Stavební zákon“), uzavřít dobrovolně, a to zcela bez podmíněnosti uvedené v Metropolitním plánu.

Zároveň máme za to, že potřeba tohoto typu plánovací smlouvy musí být řádně zdůvodněná. Uzavření těchto typů plánovacích smluv má být předvídatelné, každý investor by měl předem vědět, že ho čeká povinnost uzavření plánovací smlouvy, je obeznámen se základními parametry obsahu budoucí plánovací smlouvy a zná i důvody této povinnosti. Příloha č. 8 Stavebního zákona stanoví obsah a strukturu územního plánu, kdy dle této přílohy musí být plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou, vymezeny v textové a grafické části územního plánu. Jednou z kapitol odůvodnění územního plánu je komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty. Z tohoto tedy vyplývá, že musí být dostatečně zdůvodněno, proč byla předmětná podmínka uzavření plánovací smlouvy na vybrané plochy a koridory stanovena, přičemž máme za to, že toto nebylo v rámci textové části návrhu Metropolitního plánu dodrženo.

Na základě výše uvedeného si dovoluujeme požádat o zrušení podmíněnosti uzavření plánovací smlouvy u transformační plochy 411/604/2043 a rozvojové plochy 414/604/5224, neboť máme za to, že tuto smlouvu nebude s největší pravděpodobností možné nikdy uzavřít, protože se tato podmínka zdá být zcela bezpředmětnou.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Podmíněnost v daných plochách byla vymezena na základě jednotné metodiky. Pořizovatel upozorňuje, že na stavby, které nemají definované HPP, tedy stavby infrastruktury se podmíněnost nevztahuje. Dále se neuplatní na stavby veřejné vybavenosti.

Vlastník Letiště Praha a.s. je obchodní korporací (byť ve veřejném vlastnictví, plnící úkoly veřejné služby) a pořizovatel i s ohledem na možné budoucí majetkoprávní transakce vyhodnotil jako oprávněné postupovat dle jednotné metodiky a nevytvářet samostatný ad hoc přístup s ohledem na specifickou pozici podatele. Argumentem pro tento postup je i potřeba koordinace území a zajištění potřebné infrastruktury, neboť navržená regulace umožňuje rozvoj produkční zástavby, která není sama o sobě infrastrukturou. Plocha sama se svou rozlohou řadí mezi největší rozvojové plochy na území hl. m. Prahy a dopad jejího rozvoje na své okolí bude značný.

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 specifik konkrétního investičního záměru a dotčené lokality.

Regulativ podmíněnosti má dočasnou a cílenou povahu, protože se uplatní jen při navýšení HPP nad referenční hranici (HPP_{ref}) 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.

Námítka

ID 3036767

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 184

Podatel | **Letiště Praha, a. s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZY8BG

Identifikátor podání Portálu Pražana | r3taaa8y

Lokalita | 604

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | souhlas s lokalitou 604 / Letiště Václava Havla

Vyjádření

Souhlasíme s formou, obsahem a způsobem zpracování lokality 604 / Letiště Václava Havla

Odůvodnění

Závěrem bychom rádi vyjádřili celkový souhlas s formou, obsahem a způsobem zpracování plochy 604 / Letiště Václav Havla v Metropolitního plánu. V aktuálně předloženém návrhu pro opakované veřejné projednání oceňujeme zapracování záměru na realizaci paralelní dráhy RWY 06R/24L se všemi souvislostmi a vazbami. Oceňujeme přípravu na dlouhodobý rozvoj letiště návrhem transformačních a rozvojových ploch v okolí letiště. Metropolitní plán považujeme za zásadní podklad pro umožnění dalšího rozvoje a nastavení našich vzájemných vztahů s hlavním městem Prahou. Zpracování plochy 604 jednoznačně prokazuje význam největšího mezinárodního letiště v ČR.

Rozhodnutí o námitce

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.

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

Námítka

ID 3036420

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 185

Podatel | **ČEPS, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02E23

Lokalita | 912

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Námítka 3

Požadujeme rozšíření zastavitelné plochy 760/633/1021 dle výše uvedeného zákresu červeným obrysem.

Odůvodnění

Odůvodnění 3

Pro optimální umístění nové transformační stanice je potřeba drobné úpravy vymezené zastavitelné plochy. Z nové transformační stanice Zbraslav 400/110 kV bude výkon vyveden do transformační stanice Zbraslav 110/22 kV, která je umístěna v těsné blízkosti a následně z ní bude výkon distribuován v rámci sítě 110 kV, což je plně v kompetenci PREdistribuce, a. s., která rekonstrukci a rozšíření stávající stanice 110/22 kV řeší vlastní námítkou.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Zastavitelná produkční plocha byla adekvátně rozšířena po veřejném projednání i s ohledem na potřebu rozšířit transformační stanici. Další rozšiřování zastavitelného území nebylo vyhodnoceno při vážení veřejných a soukromých zájmů jako účelné.

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 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.

Námítka

ID 3036421

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 185

Podatel | **ČEPS, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02E23

Lokalita | 912

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Vyjádření

Námítka 1

Požadujeme redukci plochy bydlení 411/181/2564 sousedící s plochou 760/603/1014 Transformační stanice Sever 400/110 kV — návrh

Odůvodnění

Odůvodnění 1

V návrhu MPP pro první veřejné projednání byly pozemky sousedící východně s plochou 760/603/1014 zahrnuty pod stabilizované území produkční lokality 603/Beranov. V návrhu pro opakované veřejné projednání MPP jsou pozemky nově zahrnuty do zastavitelné transformační obytné plochy 411/181/2564 v lokalitě 181/Nad Úvozem. Vymezení plochy bydlení v těsném sousedství plochy pro transformační stanici 400/110 kV je zcela nevhodné. Pro zajištění bezpečnosti, zdraví a majetku je nezbytné zachovat odstup plochy bydlení od plochy 411/181/2564 minimálně v šíři ochranného pásma dle energetického zákona, které činí 20 metrů.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Plocha smíšená obytná byla vymezena na základě právního stavu dosavadního ÚP SÚ, který byl modifikován na základě podkladové studie MČ Praha 8 pro změnu ÚP SÚ Z 3034. Hranice plochy obytné smíšené je tak v souladu s dnešní hranicí plochy SV. Dnešní izolační pás byl začleněn do produkční lokality, která je zpřesněna plochou infrastruktury (elektrická stanice - návrh) a je tak zajištěno, že pás i nadále bude pod kontrolou provozovatele infrastruktury.

Pořizovatel tedy vyhodnotil, že zajistil dostatečným způsobem ochranu dle požadavku podatele.

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 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).

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.

Námítka

ID 3036422

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 185

Podatel | **ČEPS, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02E23

Lokalita | 196, 202, 226, 306, 580, 582, 624, 688, 773, 776, 900, 901, 947

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Vyjádření

Námítka 2

Požadujeme redukci ploch 411/196/2522 a 414/196/5800 na hranici koridoru 760/-/23.

Odůvodnění

Odůvodnění 2

V návrhu MPP pro první veřejné projednání plochy 411/196/2522 a 414/196/5800 nebyly vymezeny a pozemky dotčené těmito plochami byly zařazeny do nezastavitelného území. V návrhu pro opakované veřejné projednání MPP byly plochy 411/196/2522 a 414/196/5800 vymezeny částečně do střetu s koridorem 760/-/23. Vymezování ploch pro obytnou funkci je zcela v rozporu se zajištěním bezpečnosti, zdraví a ochrany majetku a je nezbytná jejich redukce na hranici koridoru 760/-/23.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Plochy byly vymezeny na základě pořizované (resp. v mezičase vydané) změny dosavadního ÚP SÚ Z 3800, která byla legitimně projednána a schválena Zastupitelstvem hl. m. Prahy.

Zájem oprávněného investora bude skrze MPP zajištěn, neboť regulace MPP vymezuje koridory ve vrstvách, v místě je kromě R plochy též koridor dopravní infrastruktury. Je tedy nezbytné, aby stavebník prokázal soulad s danou infrastrukturou a požadavky na její ochranná pásma.

Pořizovatel tedy vyhodnotil, že zajistil dostatečným způsobem ochranu dle požadavku podatele.

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

Námítka

ID 3036423

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 185

Podatel | **ČEPS, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR02E23

Lokalita | 912

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Vyjádření

Záměry vymezené v návrhu MPP, které ČEPS požaduje zachovat v plném rozsahu beze změn:

Plochy pro elektrické stanice

760/580/1016 - Transformační stanice Malešice 400/110 kV, rozšíření – návrh

760/603/1014 - Transformační stanice Sever 400/110 kV – návrh

760/620/1017 - Transformační stanice Chodov 400/110 kV, rozšíření – návrh

760/614/1008 Transformační stanice Řeporyje 400/110 kV, rozšíření – návrh

Koridory pro elektrická vedení

760/-/16 - Nadzemní elektrické vedení 400 kV Transformační stanice Hradec - Transformační stanice Řeporyje - návrh

760/-/17 - Nadzemní elektrické vedení 400 kV Transformační stanice Chodov - Transformační stanice Čechy Střed - návrh

760/-/18 - Nadzemní elektrické vedení 400 kV Transformační stanice Prosenice - Transformační stanice Řeporyje - návrh

760/-/19 - Nadzemní elektrické vedení 400 kV Transformační stanice Sever - vedení V 410 - návrh

760/-/23 Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice - návrh

760/-/24 - Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Chodov - návrh

Odůvodnění

Do prostorů výše uvedených ploch a koridorů požadujeme nevymezovat nové zastavitelné plochy, zejména plochy obytného charakteru a okolí těchto ploch a koridorů zachovat jako nezastavitelné.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Pořizovatel opětovně prověřil požadavky a shledal, že návrh MPP pro opakované veřejné projednání je v souladu s těmito požadavky, a to s výjimkou 760/-/23, která byla odůvodněna u vypořádání předchozí připomínky tohoto podatele (ID 3036422).

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

Námítka

ID 3037536

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 185

Podatel | **ČEPS, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR06M94

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Vyjádření

Podání bylo doručeno po termínu stanoveném pro podání stanovisek, připomínek a námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Podání, resp. obsah vyjádření, je evidováno pořizovatelem ve spisové službě Magistrátu hl. m. Prahy pod PID MHMPXPR06M94 a je součástí spisu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel konstatuje, že k obsahu podání nelze přihlížet.

Dle § 52 odst. 3 věty 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.

Námítka

ID 3027750

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 186

Podatel | **FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZXVHI

Identifikátor podání Portálu Pražana | f58q6vmy

Lokalita | 911

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | BARR 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.

Navrhované řešení je v souladu s principem legitimního očekávání vlastníka a s právní jistotou v daném zájmovém území. Z tohoto důvodu trváme na zachování navrhovaného řešení.

Námítka 911/2 - úprava polohy Vodní plochy

Účastník požaduje upravit polohu Vodní plochy 711/911/1036 v Z02, resp. VPS pro vodní plochu, suchou nádrž v Z04 podle skutečně projektované a umísťované stavby.

Odůvodnění

V současnosti je projednáváno umístění stavby Přeložka Holyňského potoka. Lze tedy k době platnosti Metropolitního plánu považovat tuto část za již realizovanou.

Rozhodnutí o námitce

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.

Námítka

ID 3027751

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 186

Podatel | **FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZXVHI

Identifikátor podání Portálu Pražana | f58q6vmy

Lokalita | 967, 250

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | BARR 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.

Navrhované řešení je v souladu s principem legitimního očekávání vlastníka a s právní jistotou v daném zájmovém území. Z tohoto důvodu trváme na zachování navrhovaného řešení.

Námítka 967/2 - doplnění plochy technické infrastruktury a veřejně prospěšné stavby

Účastník požaduje doplnit jako plochu technické infrastruktury 700 a veřejně prospěšnou stavbu 900 stavbu kanalizačního sběrače Klukovice.

Odůvodnění

Umístění a realizace kanalizačního sběrače je nezbytnou stavbou technické infrastruktury, která zásadním způsobem ovlivňuje a podmiňuje budoucí zástavbu v lokalitě Pražská čtvrť. V návrhu změny Územního plánu č. 3833/00 a 3563/34 je plocha pro umístění vymezena.

Rozhodnutí o námitce

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.

Námítka

ID 3027752

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 186

Podatel | **FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZXVHI

Identifikátor podání Portálu Pražana | f58q6vmy

Lokalita | 184, 967

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | BARR 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.

Navrhované řešení je v souladu s principem legitimního očekávání vlastníka a s právní jistotou v daném zájmovém území. Z tohoto důvodu trváme na zachování navrhovaného řešení.

Námítka 184/1 - Doplnění grafického regulativu veřejné vybavenosti

Účastník požaduje v rozvojové ploše 413/184/2674 umístit grafický regulativ veřejné vybavenosti – plochou, a to v místě specifikovaném v příloze č. 1 tohoto podání (plocha označena jako 184/1). Současně účastník požaduje upravit krycí list Lokality v části KLZ/800 a doplnit plochu s textem „Plocha o velikosti 7 800 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost“ a v části KLZ/900 jako Veřejně prospěšné stavby veřejné vybavenosti.

Odůvodnění

Územní studie Nový Barrandov, zadaná a schválená MČ Praha 5, podrobně řeší umístění ploch veřejného vybavení pro školy, školky, veřejně prospěšné stavby a opatření. Územní studie byla projednána a schválena zastupitelstvem a radou MČ Praha 5 a slouží jako podkladová studie pro změny Územního plánu č. 3833/00 a 3563/34. Konkrétní řešení ploch podle dané územní studie je uvedeno v příloze č. 2.

Je žádoucí, aby tato občanská vybavenost, jejíž vhodnost v dané Lokalitě již byla prověřena, byla zahrnuta do Metropolitního plánu, a to právě jako grafický regulativ (plocha). Konkrétní řešení ploch podle dané územní studie je uvedeno v příloze č. 2.

Rozhodnutí o námitce

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.

Námítka

ID 3027742

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 186

Podatel | **FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZXVHI

Identifikátor podání Portálu Pražana | f58q6vmy

Lokalita | 184

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | BARR 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.

Navrhované řešení je v souladu s principem legitimního očekávání vlastníka a s právní jistotou v daném zájmovém území. Z tohoto důvodu trváme na zachování navrhovaného řešení.

Námítka 184/10 - Změna hranice rozvojové plochy

Účastník požaduje změnit hranice transformační plochy 413/184/2674 podle zákresu v příloze 1 (označeno jako 184/10).

Odůvodnění

Jde o část území, na které již proběhla územní řízení, byla vydána územní rozhodnutí a stavby byly tedy umístěny. V současnosti probíhá jejich výstavba. V době platnosti metropolitního plánu se bude jednat o stabilizovanou plochu.

Rozhodnutí o námitce

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.

Námítka

ID 3027743

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 186

Podatel | **FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZXVHI

Identifikátor podání Portálu Pražana | f58q6vmy

Lokalita | 911, 184

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | BARR 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.

Navrhované řešení je v souladu s principem legitimního očekávání vlastníka a s právní jistotou v daném zájmovém území. Z tohoto důvodu trváme na zachování navrhovaného řešení.

Námítka 184/2 - Doplnění grafického regulativu veřejné vybavenosti

Účastník požaduje v rozvojové ploše 413/184/2674 umístit grafický regulativ veřejné vybavenosti – bodem, a to v místě specifikovaném v příloze č. 1 tohoto podání (bod označen jako 184/2). Současně účastník požaduje upravit krycí list Lokality v části KLZ/800 a doplnit daný bod s textem „V okolí do 100 m rezervovat plochu o minimální rozloze 2000 m² pro využití občanská vybavenost.“

Odůvodnění

Územní studie Nový Barrandov, zadaná a schválená MČ Praha 5, podrobně řeší umístění ploch veřejného vybavení pro školy, školky, veřejně prospěšné stavby a opatření. Územní studie byla projednána a schválena zastupitelstvem a radou MČ Praha 5 a slouží jako podkladová studie pro změny Územního plánu č. 3833/00 a 3563/34. Konkrétní řešení ploch podle dané územní studie je uvedeno v příloze č. 2.

Je žádoucí, aby tato občanská vybavenost, jejíž vhodnost v dané Lokalitě (resp. ploše) již byla prověřena, byla zahrnuta do Metropolitního plánu, a to právě jako grafický regulativ (bod).

Rozhodnutí o námitce

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.

Námítka

ID 3027744

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 186

Podatel | **FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZXVHI

Identifikátor podání Portálu Pražana | f58q6vmy

Lokalita | 184, 967

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | BARR 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.

Navrhované řešení je v souladu s principem legitimního očekávání vlastníka a s právní jistotou v daném zájmovém území. Z tohoto důvodu trváme na zachování navrhovaného řešení.

Námítka 184/3 - Doplnění grafického regulativu veřejné vybavenosti

Účastník požaduje v rozvojové ploše 413/184/2894 umístit grafický regulativ veřejné vybavenosti – plochou, a to v místě specifikovaném v příloze č. 1 tohoto podání (plocha označena jako 184/3). Současně účastník požaduje upravit krycí list Lokality v části KLZ/800 a doplnit plochu s textem „Plocha o velikosti 2 600 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost“ a v části KLZ/900 jako Veřejně prospěšné stavby veřejné vybavenosti.

Odůvodnění

Územní studie Nový Barrandov, zadaná a schválená MČ Praha 5, podrobně řeší umístění ploch veřejného vybavení pro školy, školky, veřejně prospěšné stavby a opatření. Územní studie byla projednána a schválena zastupitelstvem a radou MČ Praha 5 a slouží jako podkladová studie pro změny Územního plánu č. 3833/00 a 3563/34.

Konkrétní řešení ploch podle dané územní studie je uvedeno v příloze č. 2.

Je žádoucí, aby tato občanská vybavenost, jejíž vhodnost v dané Lokalitě (resp. ploše) již byla prověřena, byla zahrnuta do Metropolitního plánu, a to právě jako grafický regulativ (plocha).

Rozhodnutí o námitce

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.

Námítka

ID 3027745

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 186

Podatel | **FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZXVHI

Identifikátor podání Portálu Pražana | f58q6vmy

Lokalita | 184

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | BARR 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.

Navrhované řešení je v souladu s principem legitimního očekávání vlastníka a s právní jistotou v daném zájmovém území. Z tohoto důvodu trváme na zachování navrhovaného řešení.

Námítka 184/4 - Zrušení parametrického regulativu

Účastník požaduje, aby v rozvojové ploše 413/184/2674 byl zrušen parametrický regulativ veřejné vybavenosti a v souvislost s tím tedy byl upraven krycí list Lokality v části KLZ 400.

Odůvodnění

Územní studie Nový Barrandov, zadaná a schválená MČ Praha 5, podrobně řeší umístění ploch veřejného vybavení pro školy, školky, veřejně prospěšné stavby a opatření. Územní studie byla projednána a schválena zastupitelstvem a radou MČ Praha 5 a slouží jako podkladová studie pro změny Územního plánu č. 3833/00 a 3563/34.

Je žádoucí, aby tato občanská vybavenost, jejíž vhodnost v dané Lokalitě (resp. ploše) již byla prověřena, byla zahrnuta do Metropolitního plánu, a to právě jako grafický regulativ (bod).

Pokud bude řešení podle uvedené územní studie převzato v podobě vymezení grafických regulativů veřejné vybavenosti, jak účastník

navrhl v rámci svých námitek, pak není žádný důvod, aby byl zachován parametrický regulativ veřejné vybavenosti.

Rozhodnutí o námitce

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.

Námítka

ID 3027746

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 186

Podatel | **FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZXVHI

Identifikátor podání Portálu Pražana | f58q6vmy

Lokalita | 184

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | BARR 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.

Navrhované řešení je v souladu s principem legitimního očekávání vlastníka a s právní jistotou v daném zájmovém území. Z tohoto důvodu trváme na zachování navrhovaného řešení.

Námítka 184/5 - Zrušení parametrického regulativu

Účastník požaduje, aby v rozvojové ploše 413/184/2894 byl zrušen parametrický regulativ veřejné vybavenosti a v souvislost s tím tedy byl upraven krycí list Lokality v části KLZ 400.

Odůvodnění

Územní studie Nový Barrandov, zadaná a schválená MČ Praha 5, podrobně řeší umístění ploch veřejného vybavení pro školy, školky, veřejně prospěšné stavby a opatření. Územní studie byla projednána a schválena zastupitelstvem a radou MČ Praha 5 a slouží jako podkladová studie pro změny Územního plánu č. 3833/00 a 3563/34. Konkrétní řešení ploch podle dané územní studie je uvedeno v příloze č. 2.

Je žádoucí, aby tato občanská vybavenost, jejíž vhodnost v dané Lokalitě (resp. ploše) již byla prověřena, byla zahrnuta do Metropolitního plánu, a to právě jako grafický regulativ (bod).

Rozhodnutí o námitce

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.

Námítka

ID 3027747

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 186

Podatel | **FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZXVHI

Identifikátor podání Portálu Pražana | f58q6vmy

Lokalita | 911, 184, 910, 616

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | BARR 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.

Navrhované řešení je v souladu s principem legitimního očekávání vlastníka a s právní jistotou v daném zájmovém území. Z tohoto důvodu trváme na zachování navrhovaného řešení.

Námítka 184/6 - Rozšíření vymezení dopravní infrastruktury a veřejně prospěšné stavby

Účastník požaduje rozšířit plochu Pátevní komunikace 610/-/66 a zároveň Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury 910-610/-/66 o severojižní propojení (na rozhraní transformačních ploch 413/184/2674 a 413/184/2894) podle zákresu v příloze 1 (rozšíření označeno jako 184/6).

Odůvodnění

Územní studie Nový Barrandov, zadaná a schválená MČ Praha 5, podrobně řeší umístění ploch veřejného vybavení pro školy, školky, veřejně prospěšné stavby a opatření. Územní studie byla projednána a schválena zastupitelstvem a radou MČ Praha 5 a slouží jako podkladová studie pro změny Územního plánu č. 3833/00 a 3563/34.

Vyznačené severojižní propojení navazuje na již existující rozvržení ulic a veřejných prostorů v lokalitě. Konceptně i dopravně se jedná o trasu a prostor významem rovnocenné okružní ulici, tzv.

„Ringstrasse“. Zároveň se jedná o trasu Klukovického kanalizačního sběrače. Je žádoucí, aby označený úsek předmětné komunikace byl vymezen Metropolitním plánem stejně jako okružní část. A to tak, jak je v návrhu Změny územního plánu navržena plocha DU.

Rozhodnutí o námitce

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.

Námítka

ID 3027748

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 186

Podatel | **FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZXVHI

Identifikátor podání Portálu Pražana | f58q6vmy

Lokalita | 911, 184

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | BARR 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.

Navrhované řešení je v souladu s principem legitimního očekávání vlastníka a s právní jistotou v daném zájmovém území. Z tohoto důvodu trváme na zachování navrhovaného řešení.

Námítka 184/8 - Změna výškové regulace

Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze 1 (čtverec označen jako 184/8), a to z rozmezí podlažnosti 4 na rozmezí podlažnosti 6.

Odůvodnění

V Územní studii v části Návrh – Urbanismus – Výška jsou uvedeny pravidla a principy výškového uspořádání zástavby, a to jednak zadáním počtu podlaží a jednak označením míst lokálních a čtvrtových dominant. Příslušný čtverec s RNP zahrnuje plochu, kde je ve studii navržena lokální dominanta. Lokální dominanta právě v místě, kde se protíná jižní vnější okruh zástavby a osa hlavní ulice s tramvajovou tratí, má velký význam pro pohled v ose tramvajové trati a to jak z prostoru zástavby, tak i z pohledu zvenku na zástavbu Pražské čtvrti. Územní studie byla projednána a schválena zastupitelstvem a radou MČ Praha 5 a slouží jako podkladová studie pro změny Územního plánu č. 3833/00 a 3563/34. Úprava parametru je nezbytná pro to, aby bylo možné umístit lokální dominantu.

Rozhodnutí o námitce

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.

Námítka

ID 3027753

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 186

Podatel | **FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZXVHI

Identifikátor podání Portálu Pražana | f58q6vmy

Lokalita | 911, 184, 251

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Název | Přeložka potoka

Vyjádření

Účastník požaduje změnit trasu Holyňského potoka podle zrealizovaného projektu „Přeložka Holyňského potoka“.

Odůvodnění

V Územní studii „Nový Barrandov“ v části Návrh byla řešena přeložka a revitalizace trasy Holyňského potoka mimo území plánované zástavby. Koryto potoka bylo přeloženo do plochy okružního parku, kde plní nejen vodohospodářské funkce, ale i přispívá k přírodnímu charakteru parku a zvyšuje jeho rekreační potenciál. Realizace a kolaudace byly dokončeny v první polovině roku 2025.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Návrh MPP bude upraven, v grafické části bude vymezení Holyňského potoka upraveno dle stávajícího stavu území.

Předmětná přeložka vodního toku je již realizována. Návrh MPP bude aktualizován. Jedná se pouze o reflektování stávajícího stavu, nikoli o podstatnou úpravu návrhu.

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

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

Námítka

ID 3027749

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 186

Podatel | **FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZXVHI

Identifikátor podání Portálu Pražana | f58q6vmy

Lokalita | 184

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Název | RNP výšková dominanta

Vyjádření

Námítka 184/9 - Změna výškové regulace

Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v příloze, a to z rozmezí podlažnosti 6 na rozmezí podlažnosti 15. Toto byl s odkazem na odůvodnění námítky podané v rámci veřejného projednání smysl námítky.

Odůvodnění

V Územní studii v části Návrh – Urbanismus – Výška jsou uvedeny pravidla a principy výškového uspořádání zástavby, a to jednak zadáním počtu podlaží a jednak označením míst lokálních a čtvrtových dominant. Příslušný čtverec s RNP zahrnuje plochu, kde je ve studii navržena lokální dominanta. Lokální dominanta v tomto místě je uvažována tak, že navazuje na výškovou úroveň podél tramvajové trati a projeví se přímo v ose průhledu ulice Gollové ze směru od východu jako její důstojné zakončení. Územní studie byla projednána a schválena zastupitelstvem a radou MČ Praha 5 a slouží jako podkladová studie pro změny Územního plánu č. 3833/00 a 3563/34. Úprava parametru je nezbytná pro to, aby bylo možné umístit lokální dominantu.

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

K požadavku nelze přihlížet a brát jej v potaz, neboť ve věci požadované podatelem se návrh MPP opakovaně neprojednával. I přesto, že v dotyčné části byl návrh MPP mezi veřejným a opakovaným 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, byla změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území zastavitelné obytné rozvojové plochy a vymezení prvku 730/-/35 Sběrač Barrandov, kanalizace splašková gravitační — návrh, 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:

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.

Námítka

ID 3036799

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 186

Podatel | **FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.**

Zastupuje | 2 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZJS8E

Lokalita | 184

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Vyjádření

Podání, resp. obsah vyjádření, je evidováno pořizovatelem ve spisové službě Magistrátu hl. m. Prahy pod PID MHMPXPQZJS8E a je součástí spisu.

Rozhodnutí o námitce

Podání se svým obsahem shoduje s jiným podáním. Rozhodnutí o námitce je shodné s rozhodnutím o námitce pro podání, které je součástí PID:

MHMPXPQZXVHI

Námítka

ID 3035570

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Přípomínka 01-1 - Podmíněnost na plochách VRÚ

Vyjádření

Přípomínky a námítky Pražské vodohospodářské společnosti a.s. k návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitnímu plánu) pro opakované veřejné projednání

Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje, jako úřad územního plánování a pořizovatel územně plánovacích podkladů a dokumentací pro území hl. m. Prahy podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Stavební zákon 2006“), ve spojení s § 31 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, zveřejnil návrh Územního plánu hl. m. Prahy, tzv. Metropolitního plánu (dále též „MP“), pro opakované veřejné projednání (dále též „MPP“). Nedílnou součástí dokumentace je aktualizované Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území (dále jen „VVURÚ“). Pořizování MPP probíhá s ohledem na přechodné ustanovení § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle Stavebního zákona 2006.

Zpracovaný návrh MP a dokumentace VVURÚ byly v souladu s § 50 Stavebního zákona 2006 projednány v rámci společného jednání od 16.4.2018 do 27.7.2018 a následně od 26.4.2022 do 30.6.2022. Na základě aktualizovaných podkladů a vyhodnocení výsledků posledního veřejného projednání zajistil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem podstatnou úpravu MPP ve smyslu § 53 odst. 1 a 2 Stavebního zákona 2006 a rozhodl o konání dalšího opakovaného veřejného projednání. Upravený návrh MPP se podle § 53 odst. 2 věty třetí Stavebního zákona 2006 v opakovaném veřejném projednání projednává pouze v rozsahu provedených úprav – měněných částí. Návrh na vydání MPP je připraven formou opatření obecné povahy.

MPP je zpracován na úrovni celé metropole ve správním území Prahy a zabývá se návaznostmi celého území hl. m. Prahy.

Zastavěné území a identifikace dotčených parcel je provedeno na

základě stavu evidovaného v katastru nemovitostí k datu 28.2.2023 včetně. Zastavitelné plochy jsou vymezeny na základě potřeb budoucího rozvoje a zohledňují zvyšující se počet obyvatel a rostoucí poptávku po bydlení a pracovních příležitostech. Návrh MPP upřednostňuje přiměřený rozvoj v Praze s návazností na souvisle zastavěné území nebo na bývalé obce, které jsou nyní okrajovými městskými částmi, a preferuje koncentrovanější a ekologičtější zástavbu v rámci města krátkých vzdáleností.

Základní jednotkou je menší území – lokalita, ke které se váže regulace dle charakteru, tzv. krycí list lokality (KLZ). MPP stanovuje pro všechny zastavitelné plochy cílový charakter, jehož součástí je typ struktury a koeficienty zastavění budovami a další požadavky. Individuální popis lokalit byl komplexně revidován pro všechny lokality napříč územím Prahy. Současně v návaznosti na úpravy všech vrstev plánu byly aktualizovány krycí listy odůvodnění (KLO), které obsahují doplňkové informace k vymezení lokality a odůvodnění regulativů vázaných na lokalitu, případně definování přírodních a kulturních hodnot a limitů v území.

V rámci úpravy návrhu MPP bylo také revidováno vymezení transformačních ploch. K nové transformaci jsou v upraveném návrhu určeny plochy Avie v Letňanech, plochy areálu Na Radosti na Zličíně, areály v Komořanech nebo lokalita Na Jelenách, zatímco podstatná část produkčního využití je zachována v Hostivařsko-Malešické průmyslové oblasti, část areálů v Uhříněvsi a sklady v Horních Počernicích na východě Prahy, areály v Paběnicích na jihu Prahy a nově jsou vymezeny rozsáhlé plochy napojené na Letiště Václava Havla Praha na západě. Velký potenciál mají také areály výzkumných ústavů Xaverov, Netluky, Areály Běchovice nebo Výzkumný ústav rostlinné výroby.

Technická infrastruktura je v MPP navržena v rozsahu a podrobnosti, aby byla zabezpečena dostatečná obsluha města. Koridory pro rozšíření sítí jsou navrženy dle schválených strategií a záměrů města. Velká část připomínek nebyla akceptována z důvodu nesouladu s nadřazenou dokumentací nebo jinými podklady (povodňovými plány apod.) či v kontextu připomínek jednotlivých městských částí. Vymezení blíže nespecifikovaných záměrů bylo obvykle nutné odmítnout, protože územně plánovací dokumentace nemůže vymezit koridory bez vhodných podkladů. Z návrhu byly vypuštěny již realizované stavby a do dokumentace byla zpracována aktualizovaná vedení. Koridory byly revidovány i z hlediska tvaru a hranic a byly přizpůsobeny ostatním vrstvám územního plánu tak, aby bylo možné sítě sdružovat s jinými prvky infrastruktury a potenciální zásah do krajiny byl co nejmenší. Nad rámec připomínek byly do návrhu MPP doplněny prvky z aktualizací nadřazené dokumentace.

Přezkoumány byly potenciální střety zástavby se záplavovými územími na Vltavě a Berounce i na drobných vodních tocích, aby byla zajištěna minimalizace rizik spojených s povodněmi. Nejvíce riziková místa byla vyjmuta do nezastavitelného území, v některých lokalitách

byly vymezeny nové nestavební bloky, případně soukromé zahrady. Zároveň byly prověřeny všechny existující záměry retenčních nádrží a poldrů a do návrhu byl doplněn koridor pro plánované liniové protipovodňové opatření pro ochranu Zoologické zahrady Praha. Do výkresu Z03 bylo doplněno liniové vymezení stávajících drobných vodních toků v podrobnosti přibližně odpovídající vymezeným záplavovým územím.

Ve veřejném zájmu MPP vymezuje veřejně prospěšné stavby pro realizaci staveb dopravní a technické infrastruktury a veřejně prospěšná opatření pro ochranu před povodněmi a k zajištění bezpečnosti státu.

MPP nestanovuje etapizaci ani podmíněnost rozvoje území.

V návrhu MPP byly zohledněny schválené a pořizované změny ke dni 30. 6. 2021. Projednávané změny aktuálně platného územního plánu byly zapracovány v míře, kterou umožnila odlišná metodika obou územních plánů.

V souvislosti s úpravou způsobu regulace transformačních a rozvojových ploch a nárůstu počtu vznikajících dohod v území, zejména ve formě územních a urbanistických studií, byla do MPP doplněna řada ustanovení umožňující efektivní využití podrobnějších dokumentací. Zavedeny nebo upraveny byly např. ustanovení týkající se vzniku dohod nad umístěním veřejných prostranství nebo veřejné vybavenosti (odst. 2 čl. 77, odst. 3 čl. 83, 86 a 147), příp. ÚSES (čl. 116), ustanovení rozšiřující možnosti koordinace mezi záměry (odst. 4 čl. 95, odst. 5 čl. 96), anebo ustanovení umožňující odchýlit se od stanoveného typu struktury (odst. 6 čl. 40) nebo kapacity HPP (odst. 7 čl. 96), pakliže bude takové řešení dohodnuto na podkladě podrobnější dokumentace.

Zavedeno bylo též přechodné ustanovení (čl. 167) zohledňující nedokončené záměry, u nichž bylo před datem nabytí účinnosti MP zahájeno jakékoli povoloovací řízení podle stavebního zákona a dosud nebylo vydáno pravomocné rozhodnutí. Tyto záměry se považují za přípustné, pokud jsou v souladu s regulativy dosud platného územního plánu.

Základní koncepce technické infrastruktury je v návrhu MPP popsána v člancích 32 a 33. Systém technické infrastruktury je dále vymezen v člancích 131–142 (vodohospodářské sítě pod články 135 Zásobování vodou a 136 Odkanalizování území) a v grafické části Z 03 Hlavní výkres infrastruktury. Výčet navrhovaných ploch a koridorů technické infrastruktury je uveden v příloze č. 2/700 (vodohospodářské sítě pod kódy 720 / Zásobování vodou a 730 / Odkanalizování území), výčet veřejně prospěšných staveb nebo opatření v příloze č. 2/900 (vodohospodářské stavby pod kódem 910 / Veřejně prospěšné stavby (dále „VPS“) technické infrastruktury dle čl. 150) a vymezen v grafické části Z 04 Výkres VPS, VPO a asanací. V roce 2020 byla Univerzitou Karlovou zpracovaná demografická prognóza vývoje počtu obyvatel hl. m. Prahy k roku 2050 ve 3 variantách:

nízká 1.492.000 obyvatel

střední 1.735.000 obyvatel
vysoká 1.943.000 obyvatel.
V roce 2025 demografové z IPR Praha vytvořili aktuální demografickou prognózu k roku 2050, která vychází ze stávajícího počtu obyvatel v roce 2023 (1.384.732 obyvatel) a je mírně nižší, než předpokládala demografická prognóza Univerzity Karlovy:
varianta demografické prognózy / počet obyvatel Prahy
v roce 2050 / rozdíl počtu obyvatel oproti roku 2023
populační prognóza (pravděpodobná) / 1.677.314 / +292.582
projekce maxima budoucího zastavění / 1.895.347 / +510.615
projekce poloviny zastavění / 1.518.617 / +133.885
projekce nulové migrace / 1.285.237 / -99.495

Bilancován byl i počet pracujících ve vazbě na Středočeský kraj. Na základě sčítání z roku 2021 z Prahy v pracovní den vyjíždí 80 tisíc bydlících a přijíždí 240 tisíc pracujících a studujících. Pro navržený nárůst počtu obyvatel v Praze a Středočeském kraji byla vypočtena potřeba celkem 484.880 nových pracovních míst. Dále byl připraven speciální bilanční model, který vychází z regulativů konkrétních transformačních a rozvojových ploch, rozvahy nárůstu počtu obyvatel ve stabilizovaných plochách, dále z podílu bydlení a práce a standardů bydlení a práce. Na základě tohoto modelu činí potenciál MP nárůst kapacity o 674.680 obyvatel a o 535.020 pracujících. MP tak vytváří určitou rezervu – dle nejnovější prognózy IPR bude kapacita obytných ploch naplněna na 81 % a využití nabízených pracovních míst na 91 %.

Pražská vodohospodářská společnost a.s. (dále PVS) se vyjadřuje z titulu správce vodohospodářské infrastruktury hl. m. Prahy a jako oprávněný investor dle § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona 2006 vznáší námítky ke zveřejněnému návrhu MPP.

Odůvodnění

V našem vyjádření upřesňujeme současný stav vodohospodářské infrastruktury svěřené do správy PVS a návrhový stav vycházející z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací hl. m. Prahy, jehož poslední aktualizace k roku 2016 byla schválena usnesením č. 30/133 Zastupitelstvem hl. m. Prahy dne 2.11.2017, z Generelu zásobování vodou a Generelu odkanalizování, jejich detailních fází a aktualizací a dalších dílčích studií. Koncepte zásobování pitnou vodou regionů hl. m. Prahy a Středočeského kraje vychází též z projektu „Aktualizace Generelu zásobování vodou HMP – Přepočítání hlavního distribučního systému vodovodní sítě pro stávající a výhledový stav 2030 a 2050“ (2022) a návrh odkanalizování z nově zpracované „Koncepte rozvoje pobočných čistíren do roku 2050“ (2024).

Naše vyjádření ke zveřejněnému návrhu MPP je též zpracováno ve shodě s materiálem "Strategie rozvoje vodohospodářské infrastruktury na území hl. m. Prahy v období 2022 - 2035 a jeho financování z vodného a stočného a rozpočtu hl. m. Prahy, k zajištění správy a provozování infrastruktury vodovodů a kanalizací v majetku hl. m. Prahy po roce 2028 a k záměru financování stavby „č. 6963 celková přestavba a rozšíření ÚČOV na Císařském ostrově Etapa 0002 - stávající vodní linka“ jako investici HMP, financovanou ze zdrojů vodného a stočného a zajištění její realizace Pražskou vodohospodářskou společností a.s.", který byl schválen zastupitelstvem hlavního města Prahy dne 24.2.2022 (Z-10059). MP je zpracován pro území hl. m. Prahy, avšak z hlediska zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod jde o nadobecní systém úzce propojený s územím Středočeského kraje. Z hlediska zásobování pitnou vodou jsou ve Středočeském kraji umístěny klíčové zdroje pitné vody pro Prahu – Úpravna vody Želivka a Úpravna vody Káraný včetně jejich přivaděčů – a dále vodojemy Jesenice I, Jesenice II a Suchdol včetně řadů. Na distribuční síť hl. m. Prahy je napojena řada mimopražských obcí (k roku 2020 cca 299.281 obyvatel, k roku 2050 PVS obdržela od Středočeského kraje studii proveditelnosti „Zajištění zabezpečení dodávky vody pro území Středočeského kraje v rámci Pražské metropolitní oblasti“ (09/2021, VRV), kde je předpokládán počet obyvatel Středočeského kraje 424.274 obyvatel k roku 2050). Se Středočeským krajem je částečně propojena i pražská kanalizační soustava – na území Středočeského kraje je umístěna pobočná ČOV Miškovice, která slouží pro čištění odpadních vod z Čakovic, Třeboradic, Miškovic a části území Letňan, do povodí ČOV Vinoř jsou napojeny mimopražské obce Radonice a Přezletice, na ČOV Koloděje je napojeno k Praze přiléhající území Sibřiny a na kanalizační síť v povodí Ústřední čistírny odpadních vod Praha (dále ÚČOV) jsou připojeny obce Kosoř a Chrástany, naopak část území Suchdola je odkanalizována na ČOV Roztoky. Na území Středočeského kraje se rovněž nachází detašovaná část kalového hospodářství ÚČOV – kalová pole Drasty včetně kalového přivaděče a potrubí kalové vody.

Pro přehlednost uvádíme citace z textu MPP a jeho Odůvodnění kurzívou a požadavky na doplnění či změnu textu tučně kurzívou, požadavky na vypouštění textu škrtnutím.

Současně je obsahem našeho vyjádření i revize připomínek a námitek uplatněných k návrhu MP pro veřejné projednání v roce 2022 pod č.j. 04327/2022/02 ze dne 28.6.2022, a jejich vypořádání v MPP. Kladně vyřízené připomínky a námítky, které byly zapracovány v plném rozsahu, případně nové návrhy uvedené v MPP, se kterými souhlasíme, uvádíme zeleně. Nevypořádané připomínky a námítky, které považujeme za zásadní, uvádíme opakovaně.

Tam, kde PVS neuvádí připomínky nebo námítky, souhlasíme s návrhem MPP v předloženém znění, respektive s navrženým technickým řešením.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o úvodní informativní text.

Námítka

ID 3035571

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Přípomínka 01-2 - Podmíněnost na transformačních a rozvojových plochách

Vyjádření

Za zásadní námitku považujeme, aby byla v MP vymezena území, jejichž zastavitelnost je podmíněna vybudováním potřebné vodohospodářské infrastruktury. Výstavbu na transformačních [T] a rozvojových [R] plochách a skupinách [T+R] ploch v místech s nedostatečnou kapacitou pro zásobování pitnou vodou a/nebo odvádění a likvidaci odpadních vod požadujeme podmínit vybudováním potřebné vodohospodářské infrastruktury. Požadujeme, aby byly tyto plochy v Krycím listě podmíněnosti (KLP) podmíněny zpracováním plánovací smlouvy, která nad rámec základního obsahu bude stanovovat fázování výstavby zajišťující efektivní a hospodárné využití území, zejména postupný rozvoj území od souvisle zastavěného území též ve vazbě na rozvoj vodohospodářských sítí, zejména s ohledem na prodlužování stávajících a budování nových páteřních řadů v rámci VPS. Cílem je předcházet nesystémovým, provizorním a často provozně nákladným řešením, která bude následně potřeba na náklady hl. m. Prahy nahradit plánovaným koncepčním řešením zejména gravitační vedení stok v návaznosti na sklon terénu, napojení nových lokalit krátkými trasami a centrálními čerpacími stanicemi. Jednotlivé plochy jsou uvedeny v připomínkách ke krycím listům podmíněnosti.

Odůvodnění

Návrh MPP sice nově vymezuje plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy (čl. 160–161), avšak nijak ve vazbě na kapacitu a optimální rozvoj vodohospodářských sítí. Odpadní vody je třeba přednostně odvádět gravitačně, obdobně i srážkové vody v místech, kde nejsou vhodné podmínky pro zasakování, a morfologii terénu je třeba přizpůsobit i uliční síť. Dále je třeba zohlednit kapacitu vodojemů a čistíren odpadních vod. PVS podmínila z důvodu nedostatečné kapacity

vodojemu Mazánka rozvoj lokality Bubny – Zátory jeho dostavbou. PVS rovněž v současnosti nepovoluje z důvodu omezené kapacity pobočných čistíren odpadních vod připojení na kanalizaci v povodí pobočných ČOV Březiněves, Dolní Chabry, Holyně, Horní Počernice – Čertousy, Horní Počernice – Svěpravice, Kbely, Koloděje, Kolovraty, Královice, Lochkov, Přední Kopanina, Sobín, Újezd u Průhonice a Vinoř, přestože MP i stávající platný územní plán uvádí v těchto oblastech zastavitelná území. Nutností je i přepojení pobočné ČOV Uhřetěves – Dubeč na kmenový sběrač G, neboť tato čistírna nemá dostatečnou kapacitu pro navrhované rozvoje. Odvod splaškových odpadních vod do kanalizace tak bude možný až po zahájení zkušebního provozu intenzifikovaných čistíren odpadních vod, popřípadě po jejich přepojení do povodí centrální stokové sítě.

Při vyjadřování se k dokumentacím staveb často narážíme na rozpor mezi představami stavebníků, kteří plánují maximální zastavěnost území, a původními podklady IPR, které byly podkladem pro zpracování detailních fází generelu a podle nichž byly dimenzovány kapacity vodohospodářských objektů. PVS se setkává s tím, že stavebníci předpokládají, že jim územní plán garantuje s právem stavět i připojení na vodovod a kanalizaci a nechápou omezení vyplývající z technické nedostatečnosti veřejné vodohospodářské infrastruktury. Přestože PVS a HMP připravují potřebná zkapacitnění vodojemů, čistíren a dostavbu přivaděčů pitné vody a sběračů odpadních vod, narážíme na řadu problémů, které jejich výstavbu oddalují (zejména vypořádání majetkoprávních vztahů k pozemkům, které nejsou ve vlastnictví hl. m. Prahy nebo městských částí, nutnost projednání EIA, respektování závazných stanovisek, delší lhůty stavebních řízení). PVS dokončila v roce 2022 projekt „Aktualizace Generelu zásobování vodou HMP – Přepočet hlavního distribučního systému vodovodní sítě pro stávající a výhledový stav 2030 a 2050“. V tomto materiálu bylo vycházeno pro stanovení počtu obyvatel z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území hl. m. Prahy a k roku 2030 bylo predikováno 1.427.881 obyvatel (+ 92.797 obyvatel oproti roku 2020) a k roku 2050 1.687.892 obyvatel (+ 352.808 obyvatel oproti roku 2020). V roce 2025 PVS zpracovává navazující projekt „Přepočet nadřazeného distribučního systému v plánovaných mimořádných stavech vzhledem k výkonu ÚV Podolí“. V něm byly počty obyvatel v hlavním městě Praze uvažovány podle dat Institutu plánování a rozvoje nad platným územním plánem takto: Počet obyvatel v roce 2030 hodnotou 1 510 836 a v roce 2050 hodnotou 1 906 066.

Upozorňujeme, že pro očekávaný nárůst počtu obyvatel a pro rozvoj města dle návrhu MPP bude muset být vodohospodářská infrastruktura (především kapacita vodojemů, čistíren odpadních vod a čerpacích stanic) zásadně posílena, neboť v době její výstavby a dosud realizované obnovy nebyly takové nárůsty očekávány. Prakticky na všech pobočných ČOV i ÚČOV včetně již

zrekonstruovaných (Klánovice, Miškovice, Zbraslav, Lipence, Újezd nad Lesy, Nedvězí) může opětovně hrozit vyhlášení stop-stavu, pokud nebude respektována jejich projektová kapacita. Příprava a realizace rekonstrukcí čistíren, případně jejich přepojení na centrální stokový systém probíhá několik let a je finančně velmi nákladná. Cílem je zajistit, aby pro plánované rozvoje na nových rozvojových a transformačních plochách byla vybudována odpovídající veřejná vodohospodářská infrastruktura (tj. zajistit určitou etapizaci nové výstavby v závislosti na dostatečné kapacitě vodohospodářských staveb), která bude respektovat plánovaný koncepční návrh na místo problematického individuálního řešení vznikajícího uprostřed polí.

PVS proto požaduje na velkých rozvojových územích předem v podkladové studii prověřit způsob zásobování pitnou vodou a odkanalizování území ve vazbě na kapacity vodohospodářské infrastruktury, případně zajistit jejich zkapacitnění (zejména hlavních přivaděčů, vodojemů a čistíren odpadních vod). V případech, kde bude indikována nedostatečnost vodohospodářské infrastruktury, musí být výstavba na transformačních, rozvojových a [T+R] plochách podmíněna výstavbou potřebné vodohospodářské infrastruktury – viz též naše námítka k textové části MP a podrobněji k jednotlivým lokalitám rozvedeno v námitkách ke krycím listům podmíněnosti.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Území hlavního města Prahy je z pohledu technické infrastruktury natolik komplexní systém, že má obtížně předvídatelnou dynamiku změn v území. Při zohlednění měřítko územního plánu a nástrojů správců sítí v navazujícím povolovacím procesu byl nástroj podmíněnosti ploch infrastrukturou vyhodnocen jako neadekvátní vůči požadovanému účelu.

Z hlediska technické infrastruktury nižší úrovně je vymezení napojení zástavby na infrastrukturu mimo podrobnost územního plánu, detailní technické řešení a podrobný průkaz napojení na infrastrukturu je předmětem následujících řízení. Zástavbu zpravidla není možné povolit/zkolaudovat bez zajištění napojení na síť. Správce infrastruktury může v dostatečné míře stanovovat podmínky připojení. V klíčových územích sama PVS a PVK vymezuje území, ve kterých vydává nesouhlasná stanoviska nebo stanoviska s podmínkami. Územní plán nemůže řešit problém kapacity infrastruktury s takovou

přesností a pružně se přizpůsobovat aktuálním podmínkám jako pověřený správce.

Z hlediska nadřazené infrastruktury, ta zpravidla v kontextu hlavního města Prahy 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.

MPP však vytváří předpoklady pro realizaci této infrastruktury. V případě nadřazené infrastruktury vymezuje dostatečné množství koridorů a ploch pro realizaci záměrů technické infrastruktury včetně vymezení veřejně prospěšných staveb. Pro případný další výhledový rozvoj jsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv. V návrhu MPP je tak zajištěna ochrana území pro budoucí realizace vodovodů a kanalizací.

Pro koordinaci v měřítku jednotlivých rozvojových ploch je vymezen univerzální nástroj podmíněnosti plánovací smlouvy, která v sobě může zohlednit komplexní potřeby čtvrti včetně dohody nad realizací technické infrastruktury.

Z těchto důvodů nebyly do návrhu MPP podmíněnosti technickou infrastrukturou zapracovány.

Pozn.: vypořádání souvisejícího požadavku PVS k textové části Metropolitního plánu a podrobnějších námitek PVS k jednotlivým lokalitám, resp. ke krycím listům podmíněnosti - viz dále.

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.

Námítka

ID 3035572

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Připomínka 02-1 - dokončení a zprovoznění následujících vodohospodářských staveb

Vyjádření

S ohledem na určitou časovou prodlevu mezi zpracováním a vydáním MP, došlo nebo dojde během schvalovacího procesu MPP k dokončení a zprovoznění následujících vodohospodářských staveb, které jsou nyní uváděny v návrhu, a proto ji doporučujeme vypustit nebo uvést již ve formě stávající vodohospodářské infrastruktury:

Zásobování vodou:

720/-/8 Obnova vodovodního řadu VDJ Chodová – Kyjský uzel, etapa A (mezi ulicí U Techno plynu a Kyjským uzlem) – Návrh zpracován, s návrhem uvedeným v MPP souhlasíme

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035573

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Připomínka 02-2 - dokončení a zprovoznění následujících vodohospodářských staveb

Vyjádření

S ohledem na určitou časovou prodlevu mezi zpracováním a vydáním MP, došlo nebo dojde během schvalovacího procesu MPP k dokončení a zprovoznění následujících vodohospodářských staveb, které jsou nyní uváděny v návrhu, a proto ji doporučujeme vypustit nebo uvést již ve formě stávající vodohospodářské infrastruktury:

Odkanalizování území:

**730/-/2 Čistírna odpadních vod Běchovice – Sběrač H, kanalizace
splašková gravitační, připojení (VPS 910-730/-/2)**

Odůvodnění

Kanalizační sběrač H z Dolních Počernic do Běchovic již byl prodloužen a ČOV Běchovice přepojena do povodí ÚČOV. Rozhodnutím odboru výstavby Úřadu MČ Praha 14 č.j. UMCP14/25/06451/OV/RANI ze dne 18.12.2024 bylo povoleno předčasné užívání stavby „Kanalizační sběrač H – prodloužení do Běchovic, etapa 0002 – stoka H2 Běchovická a odstranění ČS 015 v ul. Nad Rybníkem včetně výtlaku, městská část Praha 9“. Objekty ČOV byly zrušeny a výstavba oddělovací komory na jednotné kanalizaci z Technologického parku Běchovice byla rovněž dokončena v 11/2025. Plánována je kolaudace stavby.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Návrh MPP nebude upraven, jde sice o již realizovanou stavbu, avšak nejedná se dosud o stavbu zkolaudovanou (k předmětnému

datu opakovaného veřejného projednání nebylo vydáno kolaudační rozhodnutí).

Doporučujeme uplatnit uvedený požadavek v rámci poskytovaných údajů o území (§§ 63, 64 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) k aktualizaci UAP hl. m. Prahy a poté řešit v rámci pořízení následné změny/změn MPP.

Po nabytí účinnosti MPP bude možno uplatnit podněty na pořízení změny MPP, které budou pořizovány dle NSZ. 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.

Námítka

ID 3035574

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | Přípomínka 02-3 - dokončení a zprovoznění následujících vodohospodářských staveb

Vyjádření

S ohledem na určitou časovou prodlevu mezi zpracováním a vydáním MP, došlo nebo dojde během schvalovacího procesu MPP k dokončení a zprovoznění následujících vodohospodářských staveb, které jsou nyní uváděny v návrhu, a proto ji doporučujeme vypustit nebo uvést již ve formě stávající vodohospodářské infrastruktury:

730/-/10 **Sběrač H, kanalizace splašková gravitační, prodloužení**
(VPS 910-730/-/10)

Odůvodnění

Kanalizační sběrač H z Dolních Počernic do Běchovic již byl prodloužen k železničnímu mostu přes Rokytku. Rozhodnutím odboru výstavby Úřadu MČ Praha 14 č.j. UMCP14/25/06451/OV/RANI ze dne 18.12.2024 bylo povoleno předčasné užívání stavby „Kanalizační sběrač H – prodloužení do Běchovic, etapa 0002 – stoka H2 Běchovická a odstranění ČS 015 v ul. Nad Rybníkem včetně výtlaku, městská část Praha 9“. Vymezenou trasu a koridor sběrače vedeného přes Běchovice až do Újezdu nad Lesy je třeba zkrátit.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Návrh MPP nebude upraven, jde sice o již realizovanou stavbu, avšak nejedná se dosud o stavbu zkolaudovanou (k předmětnému datu opakovaného veřejného projednání nebylo vydáno kolaudační rozhodnutí).

Doporučujeme uplatnit uvedený požadavek v rámci poskytovaných údajů o území (§§ 63, 64 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) k aktualizaci UAP hl. m. Prahy a poté řešit v rámci pořízení následné změny/změn MPP.

Po nabytí účinnosti MPP bude možno uplatnit podněty na pořízení změny MPP, které budou pořizovány dle NSZ. 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.

Námítka

ID 3035575

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | Přípomínka 02-4 - dokončení a zprovoznění následujících vodohospodářských staveb

Vyjádření

S ohledem na určitou časovou prodlevu mezi zpracováním a vydáním MP, došlo nebo dojde během schvalovacího procesu MPP k dokončení a zprovoznění následujících vodohospodářských staveb, které jsou nyní uváděny v návrhu, a proto ji doporučujeme vypustit nebo uvést již ve formě stávající vodohospodářské infrastruktury:

730/-/5 Sběrač A2-1.1, kanalizace splašková gravitační, prodloužení (VPS 910-730/-/5)

Odůvodnění

Sběrač A2-1.1 z Modřan do Cholupic již byl prodloužen a stavba „Stavba č. 0057 Prodloužení stoky A2, etapa 0004, část 1 – gravitační stoka z Cholupic do A2“ zkolaudována rozhodnutím odboru životního prostředí Úřadu MČ Praha 12 č.j. R/2024/87934/4 ze dne 14.2.2025.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Vymezení návrhového koridoru uvedeného prvku technické infrastruktury (730/-/5) bude změněno na stav ve výkresu Z03 a související VPS bude vypuštěna (bude upraven výkres Z04), dojde též k úpravě příslušných KLZ. Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem v území.

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

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

Námítka

ID 3035576

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | Přípomínka 02-5 - dokončení a zprovoznění následujících vodohospodářských staveb

Vyjádření

S ohledem na určitou časovou prodlevu mezi zpracováním a vydáním MP, došlo nebo dojde během schvalovacího procesu MPP k dokončení a zprovoznění následujících vodohospodářských staveb, které jsou nyní uváděny v návrhu, a proto ji doporučujeme vypustit nebo uvést již ve formě stávající vodohospodářské infrastruktury:

730/-/6 Sběrač A2-1.1, kanalizace splašková výtlak, prodloužení (VPS 910-730/-/6)

Odůvodnění

Sběrač A2-1.1 z Modřan do Cholupic včetně čerpací stanice a uvedeného výtlačného řadu již byl prodloužen a zkolaudován výše uvedeným rozhodnutím.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Vymezení návrhového koridoru uvedeného prvku technické infrastruktury (730/-/6) bude změněno na stav ve výkresu Z03 a související VPS bude vypuštěna (bude upraven výkres Z04), dojde též k úpravě příslušných KLZ. Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem v území.

Proces pořízení MPP se řídí stavebním zákonem ve znění účinném do 31. 12. 2023 (viz přechodné ustanovení § 323 odst. 9 NSZ). Touto

provedenou úpravou na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání nebyl návrh podstatně upraven ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona, proto nebylo nutné, aby byl návrh MPP opakovaně veřejně projednán na v pořadí již třetím veřejném projednání.

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

Námítka

ID 3035577

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | Přípomínka 02-6 - dokončení a zprovoznění následujících vodohospodářských staveb

Vyjádření

S ohledem na určitou časovou prodlevu mezi zpracováním a vydáním MP, došlo nebo dojde během schvalovacího procesu MPP k dokončení a zprovoznění následujících vodohospodářských staveb, které jsou nyní uváděny v návrhu, a proto ji doporučujeme vypustit nebo uvést již ve formě stávající vodohospodářské infrastruktury:

730/-/17 **Sběrač Točná, kanalizace splašková výtlač** (VPS 910-730/-/17)

Odůvodnění

Výtlačný řad z Točné do Cholupic již byl realizován a je před kolaudací.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Vymezení návrhového koridoru uvedeného prvku technické infrastruktury (730/-/17) bude změněno na stav ve výkresu Z03 a související VPS bude vypuštěna (bude upraven výkres Z04), dojde též k úpravě příslušných KLZ. .

Jedná s o součást stavby pro odkanalizování území Cholupic a okolí, která byla rozdělena na jednotlivé úseky – stavby, které spolu vzájemně souvisí. Došlo již k realizaci všech částí a ke společnému zprovoznění předmětných staveb..

Sběrač A2-1.1 z Modřan do Cholupic včetně čerpací stanice a výtlačného řadu již byl realizován a zkolaudován rozhodnutím odboru životního prostředí Úřadu MČ Praha 12 č.j. R/2024/87934/4 ze dne 14.2.2025 (Stavba č. 0057 Prodloužení stoky A2, etapa 0004, část 1 – gravitační stoka z Cholupic do A2). Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem v území.

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

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

Námítka

ID 3035578

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | Připomínka 02-7 - dokončení a zprovoznění následujících vodohospodářských staveb

Vyjádření

S ohledem na určitou časovou prodlevu mezi zpracováním a vydáním MP, došlo nebo dojde během schvalovacího procesu MPP k dokončení a zprovoznění následujících vodohospodářských staveb, které jsou nyní uváděny v návrhu, a proto ji doporučujeme vypustit nebo uvést již ve formě stávající vodohospodářské infrastruktury:

730/262/1051 **Čerpací stanice Točná** (VPS 910-730/262/1051)

Odůvodnění

Čerpací stanice Točná společně s výtlačným řadem z Točné do Cholupic již byla realizována a je před kolaudací.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Vymezení uvedeného prvku technické infrastruktury (730/262/1051) bude změněno na stav ve výkresu Z03 a související VPS bude vypuštěna (bude upraven výkres Z04), dojde též k úpravě příslušného KLZ.

Jedná s o součást stavby pro odkanalizování území Cholupic a okolí, která byla rozdělena na jednotlivé úseky – stavby, které spolu vzájemně souvisí. Došlo již k realizaci všech částí a ke společnému zprovoznění předmětných staveb.

Sběrač A2-1.1 z Modřan do Cholupic včetně čerpací stanice a výtlačného řadu již byl realizován a zkolaudován rozhodnutím odboru životního prostředí Úřadu MČ Praha 12 č.j. R/2024/87934/4 ze dne 14.2.2025 (Stavba č. 0057 Prodloužení stoky A2, etapa 0004, část 1 – gravitační stoka z Cholupic do A2). Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem v území.

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

Každá jednotlivá změna, která byla v návrhu MPP (ať již v jeho textové či grafické části) učiněna po opakovaném veřejném projednání, byla pořizovatelem posouzena dle judikturních kritérií stanovených pro určení podstatné úpravy ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona. Žádná z provedených úprav přitom 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.

Námítka

ID 3035579

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | Připomínka 03-0 (obecná) - k textové části

Vyjádření

Obecně k Textové části:

MP definuje v čl. 5 Pojmy struktury a infrastruktury, odst. 2b) pro bodové značky, pokud není vymezena plocha, plochu kruhu o poloměru 40 m pro stavbu technické infrastruktury, vždy se středem ve středu značky. Plocha kruhu o poloměru 40 m má cca 0,5 ha, avšak v případě staveb vodojemů a čistíren odpadních vod se jeví vymezení kruhem s ohledem na většinou obdélníkové areály jako nevhodné.

PVS proto opakovaně podává námitku a požaduje v grafické části MP zakreslit plochou všechny areály současné vodohospodářské infrastruktury, které překračují vymezení pro bodové značky – viz konkrétní námítka k zásobování vodou a k odkanalizování.

Odůvodnění

Námítka byla akceptována částečně, zůstal poloměr 40 m, některé areály vodárenských zařízení a zařízení na kanalizační síti byly vymezeny (např. areál ČOV Dolní Chabry či areál vodojemu Ovčín). V návrhu MPP jsou však plochou (vycházíme z O01 Koordinační výkres, kde je plocha nejlépe čitelná) stále vyznačeny pouze některé areály bez jednoznačné metodiky (např. u ČOV Lipence a Újezd nad Lesy je hnědým šrafováním vyznačena jen plocha pro rozšíření, u ČOV Březiněves je celá plocha areálu, stávající i návrhová pro rozšíření, vyšrafována šedivě, u ČOV Kbely a Uhřetěves je hnědě vyšrafována celá plocha areálu čistírny včetně rozšíření v návrhovém stavu. Požadujeme přístup sjednotit.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Citovaná regulace (čl. 5 2b textové části výroku MPP)) se týká návrhových prvků infrastruktury. Stavová zařízení ČOV jsou v MPP vymezena ve výkrese Z03 bodovou značkou, skutečný rozsah, je-li vymezeno ochranné pásmo, je jako limit v území vymezen v koordinačním výkrese O01.

Metodika vymezení je jednoznačná a nebude upravena.

Vypořádání konkrétních námitek k zásobování vodou a k odkanalizování - viz dále.

Námítka

ID 3035580

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Název | Připomínka 03-1 - k textové části

Vyjádření

V čl. 61 Využití lokality, odst. 7, upřesnit stávající text: „*Stávající budovy a jiné stavby (dle katastru nemovitostí k datu nabytí účinnosti Metropolitního plánu) v zastavitelných lokalitách, které svým využitím nejsou v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné v souladu s ostatními regulativy cílového charakteru a s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8 upravovat, změnit užívání a v odůvodněných případech rozšiřovat v případě, že dojde k navýšení RPB maximálně o 40 %. Prvek technické infrastruktury lze upravovat a rozšiřovat bez omezení RPB, pokud to vyžaduje jeho funkce.*“

Odůvodnění

Cílem je zajistit řádnou a trvalou provozuschopnost a případně i větší kapacitu vodních děl či nově stanovené legislativní požadavky po celou dobu jejich provozu. PVS je vázána speciálními zákony, zejména zákonem č. 254/2001 Sb. (o vodách) a zákonem č. 274/2001 Sb. (o vodovodech a kanalizacích) a jejich prováděcími předpisy, které ukládají povinnosti vlastníkům vodních děl, které nelze zaručit bez průběžné modernizace. Přitom příprava a výstavba nadřazených systémů je záležitostí mnoha let, do kdy musí stávající infrastruktura sloužit a plnit platné legislativní předpisy (např. limitní hodnoty vypouštěného znečištění, požadavky na kvalitu pitné vody).

Námítka nebyla akceptována, na námitce trváme.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí a poskytuje následující vysvětlení.

Požadavek je v souladu s návrhem MPP – čl. 61 odst. 7, resp. zde stanovená regulace, se týká budov nikoliv zařízení technické infrastruktury. Navíc je ve všech typech využití zastavitelných i nezastavitelných lokalit a ploch vždy veřejná technická infrastruktura přípustná (čl. 62 - 67). Modernizaci zařízení technické infrastruktury regulativy MPP umožňují.

Požadavek na doplnění znění odst. 7 čl. 61 byl shledán neúčelným.

Námítka

ID 3035581

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Název | Přípomínka 03-2 - k textové části

VyjádřeníV čl. 64 Zastavitelná rekreační lokalita, odst. 2:

Požadavek upřesnění textu, aby v plochách zastavitelné rekreační lokality bylo možné umístit i vodohospodářskou infrastrukturu, která se přímo nevztahuje k využití této lokality.

Text byl přepracován, s novým zněním uvedeným v MPP souhlasíme.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035582

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Název | Připomínka 03-3 - k textové části

Vyjádření

V čl. 90 Budovy a jiné stavby v městském parku, odst. 6, požadujeme doplnit text:

*„Přípustné je umísťovat stavby podzemních objektů a provádět změny dokončených staveb podzemních objektů za podmínky, že výška prokořenitelného prostoru se zeminou nad stropní konstrukcí podzemního objektu umožní trvalou existenci stromů, a to v plošném rozsahu minimálně 80 % plochy stropní konstrukce celého podzemního objektu. **To se netýká staveb vodohospodářské infrastruktury a jejích ochranných pásem** /odkaz na níže uvedená ustanovení zákona/.“*

Odůvodnění

Vodovodní a kanalizační řady mají ze zákona stanoveno ochranné pásmo, aby nedocházelo k jejich poškození. To se vztahuje i na výsadby trvalých porostů, které lze provádět jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele, nebo na základě povolení stavebního úřadu (**§ 23, odst. 1 až 5 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění**). Regulace výsadby stromů je dále upřesněna v Městských standardech vodovodů a kanalizací na území hl. m. Prahy.

Námítka nebyla akceptována, na námítce trváme.

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

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

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

Pořizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav, dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato 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 dotčeném článku (čl. 90) textové části výroku MPP, byla úprava (upřesnění) znění odst. 2, 3 a 4, které nesouvisí s předmětem požadavku, tj. nikoli úprava regulativů týkající se staveb podzemních objektů v městském parku, 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 regulace stanovená ve čl. 90 odst. 6 se netýká vyhlášených limitů v území, zněním textové části nejsou nahrazovány jiné právní předpisy a není ovlivněna existence ochranných pásem a jiných limitů. MPP

nezakládá povinnost sázet v nestavebních blocích stromy, omezení daná ochrannými pásmy je vždy nutné dodržet.

Ustanovení ve čl. 90 odst. 6 se týká stropních konstrukcí, tedy budov. Je-li předmětem umístění do parku parkoviště nebo podzemní objekt technické infrastruktury, existence vegetace je přípustná. Liniových staveb, kabelů, vodovodních řadů a dalších prvků technické infrastruktury se toto ustanovení netýká.

Námítka

ID 3035583

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Název | Přípomínka 03-4 - k textové části

Vyjádření

Náš požadavek na rozlišení v grafické části MP dešťové usazovací nádrže a retenční nádrže samostatnými značkami v souladu s textovou částí čl. 136 Odkanalizování území z důvodu jejich odlišné funkce nebyla akceptována.

Naše doporučení nebylo v MPP zohledněno, původní MP nebyl měněn.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek se netýká měněných regulativů MPP, resp. provedené úpravy mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním.

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

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

Pořizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu

provedených úprav dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato 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 v podrobnosti územního plánu není účelné rozlišovat podrobně jednotlivá zařízení dle jejich technických parametrů nebo konkrétního účelu různými položkami legendy. Množství vymezených druhů zařízení přiměřeně odpovídá podrobnosti územního plánu. Název prvku dostatečně upřesňuje druh prvku technické infrastruktury.

Námítka

ID 3035584

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Název | Připomínka 04 - Obecně ke grafické části

Vyjádření

Obecně ke grafické části:

I nadále máme připomínku špatné čitelnosti kódů ve značených barevných vrstvách jednotlivých ploch. Rovněž značení všech stávajících prvků technické infrastruktury světle modrou barvou není dobře čitelné, navíc je modrou barvou uvedena řada návrhových prvků (vodovod, záplavová území, povrchové vody). Hnědou barvou jsou kromě kanalizačních staveb v návrhu zakresleny též kolektory v návrhu a stávající významné cyklostezky.

Tyto skutečnosti ztěžují orientaci v tištěné podobě a též i v digitální verzi, kde se díky nutnosti velkého zvětšení ztrácí souvislosti. Přestože je MP omezen určitou barevnou škálou, doporučujeme barevné rozlišení vylepšit, např. jednotlivé druhy uvést vlastní barvou a stav a návrh rozlišit slabě a tučně.

V grafické části i digitální mapě prezentované na webových stránkách i nadále doporučujeme vyřešit překryv značek 2 prvků ve výkresech Z02 Hlavní výkres struktury, Z03 Hlavní výkres infrastruktury a O01 Koordinační výkres, některé značky jsou zakryté jiné značkou. Zpracovatele MPP musíme i pochválit, neboť např. čitelnost překryvu značky prvku s plochou ve výkrese O01 se v návrhu MPP zlepšila, ale překryv 2 značek umístěných v těsné blízkosti nadále přetrvává.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí a poskytuje následující vysvětlení.

Čitelnost výkresů MPP je dostatečná pro adekvátní rozhodování v území. Součástí výkresu Z02 Hlavní výkres struktury jsou návrhové prvky infrastruktury. Stavové i návrhové prvky infrastruktury jsou v Z03 Hlavní výkres infrastruktury, kde jsou tyto zobrazeny jednotnou

barvou právě pro zvýšení čitelnosti. Smyslem Z03, vzhledem k redukovanému počtu závazných výkresů oproti v současnosti dosavadnímu ÚP SÚ, není samostatné zobrazení oborových výkresů a zobrazení systémů vytržených z kontextu, ale vytvoření komplexního podkladu pro koordinaci záměrů infrastruktury.

O01 Koordinační výkres je součástí grafické části odůvodnění a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. obsahuje navržené řešení, neměnný současný stav a důležitá omezení území, zejména limity využití území, a to v rozsahu jevů, které jsou v měřítku MPP v tomto výkrese zobrazitelné.

Zároveň ale platí, že MPP jako digitální plán bude zveřejněn ve formě vektorových dat, bude umožňovat přesnou digitální práci v prostředích GIS a k práci je a bude možné použít i interaktivní prohlížečku, která umožňuje identifikovat některé z vrstev po "kliknutí" do výkresu.

Námítka

ID 3035585

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Název | Přípomínka 05-1 - K Textové části odůvodnění MPP

Vyjádření**PŘÍLOHA Č. 4 KAPITOLY 1 ODŮVODNĚNÍ – SEZNAM ÚPRAV
TEXTOVÉ ČÁSTI NA ZÁKLADĚ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ**

Chybí hlavička k jednotlivým sloupcům – není jasné, jakých upravovaných částí se uvedený seznam týká (neodpovídá článkům a odstavcům textové části MPP) – pro všechny mimo Zpracovatele a Objednatele bez vypovídací informace

Rozhodnutí o námitce

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

Bude přidána hlavička ke sloupcům v tabulce "Seznam úprav textové části na základě společného jednání" v příloze č. 4 kapitoly 1 textové části odůvodnění MPP. Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu, neboť jde o formální úpravu 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.

Námítka

ID 3035586

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Název | Přípomínka 05-2 - K Textové části odůvodnění MPP

Vyjádření**PŘÍLOHA Č. 5 KAPITOLY 1 ODŮVODNĚNÍ – SEZNAM
PROVĚŘOVANÝCH ZMĚN A ÚPRAV ÚPSÚ MEZI SPOLEČNÝM
JEDNÁNÍM A VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM**

Jednotlivé prověřované změny a úpravy uvedeny pouze pod evidenčním číslem – není jasné, jakých připomínek se uvedený seznam týká – pro všechny mimo Zpracovatele a Objednatele bez vypovídací informace

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Identifikace úprav a změn platného ÚP SÚ hl. m. Prahy pomocí jejich vlastního číselného označení je naprosto jednoznačná. Změny je možné dohledat v příslušných aplikacích, projednáních a usneseních právě pomocí tohoto vlastního číselného označení.

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

Námítka

ID 3035587

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Název | Přípomínka 05-3 - K Textové části odůvodnění MPP

Vyjádření

PŘÍLOHA Č. 9 KAPITOLY 1 ODŮVODNĚNÍ – SEZNAM PROVĚŘOVANÝCH ZMĚN A ÚPRAV ÚPSÚ MEZI VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM A OPAKOVANÝM VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

Jednotlivé prověřované změny a úpravy uvedeny pouze pod evidenčním číslem – není jasné, jakých připomínek se uvedený seznam týká – pro všechny mimo Zpracovatele a Objednatele bez vypovídací informace

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Identifikace úprav a změn ÚP SÚ pomocí jejich vlastního číselného označení je naprosto jednoznačná. Změny je možné dohledat v příslušných aplikacích, projednáních a usneseních právě pomocí tohoto vlastního číselného označení.

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

Námítka

ID 3035588

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Název | Připomínka 05-4 - K Textové části odůvodnění MPP

Vyjádření**KAPITOLA 9 - KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ**

K článku 157 Obecná ustanovení ÚPČP

Na konci odůvodnění tohoto článku je uveden odkaz na přílohu č. 1 kapitoly 9 odůvodnění

09.10.11 Ilustrace území pro přednostní zpracování ÚPČP. Pod tímto číslem přílohy se nachází

09.10.11 Ilustrace odtoku splaškových vod. Ilustrace území pro přednostní zpracování ÚPČP je vedena pod č. 09.09.01 – nutno opravit.

Rozhodnutí o námitce

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

Dílní opravy dle požadavku budou provedeny. V textové části odůvodnění, v kapitole 9, v závěru textu odůvodnění ke článku 157 bude opraveno číselné označení ilustrace území pro přednostní zpracování ÚPČP z 09.10.11 na 09.09.01.

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu, neboť jde o formální úpravu odůvodnění, opravu zjevné písařské chyby.

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.

Námítka

ID 3035589

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Název | Připomínka 05-5 - K Textové části odůvodnění MPP

Vyjádření

KAPITOLA 9 - KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

K článku 160 Plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy

Metropolitní plán pojímá infrastrukturu jako podřízenou strukturu města a strukturu města podporující (viz odůvodnění čl. 131 Společná ustanovení technické infrastruktury). Nicméně technická infrastruktura a zejména její kapacita rozvoj města podmiňuje. Považujeme za nezbytné v rámci podkladových studií kromě dopadů na potřebu veřejné infrastruktury, např. na budoucí kapacitu škol, prověřit i kapacitu a možnost napojení na vodohospodářskou infrastrukturu města a v případě její nedostatečnosti, stanovit, že nemůže být plánovací smlouva uzavřena. Upozorňujeme, že výstavba zejména nových kmenových stok či intenzifikace ČOV překračuje potřeby jednotlivých stavebníků a je nutné je budovat hl. m. Prahou. Jedná se převážně o nákladné a velmi dlouho projednávané stavby, kde nelze předem garantovat termín jejich realizace. Požadujeme proto zohlednit v podmíněnosti zejména velkých rozvojových ploch v dosud nezastavěném území (např. Západní Město či Horní Počernice východ) dostavbu potřebné vodohospodářské infrastruktury.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Území hlavního města Prahy je z pohledu technické infrastruktury natolik komplexní systém, že má obtížně předvídatelnou dynamiku změn v území. Při zohlednění měřítka územního plánu a nástrojů

správce sítí v navazujícím povolovacím procesu byl nástroj podmíněnosti ploch infrastrukturou vyhodnocen jako neadekvátní vůči požadovanému účelu.

Z hlediska technické infrastruktury nižší úrovně je vymezení napojení zástavby na infrastrukturu mimo podrobnost územního plánu, detailní technické řešení a podrobný průkaz napojení na infrastrukturu je předmětem následujících řízení. Zástavbu zpravidla není možné povolit/zkolaudovat bez zajištění napojení na síť. Správce infrastruktury může v dostatečné míře stanovovat podmínky připojení. V klíčových územích sama PVS a PVK vymezuje území, ve kterých vydává nesouhlasná stanoviska nebo stanoviska s podmínkami. Územní plán nemůže řešit problém kapacity infrastruktury s takovou přesností a pružně se přizpůsobovat aktuálním podmínkám jako pověřený správce.

Z hlediska nadřazené infrastruktury, ta zpravidla v kontextu hlavního města Prahy 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.

MPP však vytváří předpoklady pro realizaci této infrastruktury. V případě nadřazené infrastruktury vymezuje dostatečné množství koridorů a ploch pro realizaci záměrů technické infrastruktury včetně vymezení veřejně prospěšných staveb. Pro případný další výhledový rozvoj jsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv. V návrhu MPP je tak zajištěna ochrana území pro budoucí realizace vodovodů a kanalizací.

Pro koordinaci v měřítku jednotlivých rozvojových ploch je vymezen univerzální nástroj podmíněnosti plánovací smlouvy, která v sobě může zohlednit komplexní potřeby čtvrti včetně dohody nad realizací technické infrastruktury.

Z těchto důvodů nebyly do návrhu MPP podmíněnosti technickou infrastrukturou zpracovány.

Pozn.: vypořádání souvisejícího požadavku PVS k textové části Metropolitního plánu a podrobnějších námitek PVS k jednotlivým lokalitám, resp. ke krycím listům podmíněnosti - viz dále.

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.

Námítka

ID 3035590

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Název | Přípomínka 05-6 - K Textové části odůvodnění MPP

Vyjádření**KAPITOLA 9 - KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ**

K přílohám č. 1 kapitoly 9:

09.10.10 Ilustrace potřeby pitné vody

09.10.11 Ilustrace odtoku splaškových vod

Původní mapy byly přepracovány z hodnot relativního snížení / navýšení množství pitné, resp. odpadní vody na celkovou potřebu / odtok, což považujeme za lépe vypovídající. Vycházeno je z rozdílných hodnot specifické potřeby pitné vody a produkce odpadních vod, tyto hodnoty jsou v současnosti shodné (viz naše připomínka k odkanalizování k čl. 164).

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035591

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Název | Přípomínka 06-1 - NÁMITKY K TEXTOVÉ ČÁSTI MP

Vyjádření

Z hlediska nadřazeného systému zásobování vodou měla PVS k návrhu MP následující námítky:

NÁMITKY K TEXTOVÉ ČÁSTI MP, JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ
A POŽADAVKY PVS PLYNOUCÍ ZE ZPŮSOBU ZAPRACOVÁNÍ:

Původní připomínka PVS:

Část druhá Koncepce, hlava IV Koncepce infrastruktury, Technická infrastruktura, článek 33

Základní členění technické infrastruktury, odstavec (3):

PVS navrhuje místo stávajícího textu:

„Koncepce zásobování pitnou vodou je založena na využívání vody z vodních zdrojů Želivka a Káraný s rezervním vodním zdrojem Podolí a její distribuci v rámci celé Prahy prostřednictvím sítě významných přiváděcích vodovodních řadů. Podrobně v čl. 135.“

nové znění odstavce:

Koncepce zásobování pitnou vodou je založena na využívání vody z vodních zdrojů Želivka, Káraný a Podolí a její distribuci v rámci celé Prahy prostřednictvím sítě významných přiváděcích vodovodních řadů. Podrobně v čl. 135.

Vypořádání v MPP:

Návrh PVS zapracován v plném rozsahu – s návrhem uvedeným v MPP souhlasíme.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035592

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Název | Přípomínka 06-2 - NÁMITKY K TEXTOVÉ ČÁSTI MP

Vyjádření

Původní připomínka PVS:

V čl. 135 zásobování vodou, odst. 1, PVS navrhuje upravit text:

b) vodovodní řad, liniové trubní vedení sloužící k přepravě pitné vody určené k veřejnému zásobování, u navrhovaných vodovodních řadů jde o významné příváděcí a hlavní řady **jako součást nadřazeného distribučního systému**, jejich přeložky a doplnění významných propojení stávajícího vodárenského systému.

Vypořádání v MPP:

Návrh PVS nebyl zpracován – PVS akceptuje rozhodnutí zpracovatele a na zpracování námítky dále netrvá.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035593

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Název | Přípomínka 07-1 - K PŘÍLOHÁM TEXTOVÉ ČÁSTI MP

Vyjádření

NÁMITKY K PŘÍLOHÁM TEXTOVÉ ČÁSTI MP:

NÁMITKY K PŘÍLOZE Č. 2_TABULKY TEXTOVÉ ČÁSTI a NÁMITKY K PŘÍLOZE Č. 3 KRYCÍ LISTY TEXTOVÉ ČÁSTI (PVS požaduje zohlednit námítky k příloze č. 2)

Tabulka 720/Zásobování vodou

PVS obecně s návrhy uvedenými v tabulce 720/Zásobování vodou souhlasila a požadovala jejich zachování. Pouze u následujících záměrů požadovala upravit názvy záměrů, příp. provedení dalších úprav tak, aby byly v souladu s investičními záměry PVS:

Původní připomínka PVS:

720/-/1 Hlavní vodovodní řad Horní Počernice - Káranské řady, propojení

- název změnit na
o Propoj Horní Počernice – Klánovice, P9
- varianta trasy v Metropolitním plánu je shodná s preferovanou trasou dle PVS

Vypořádání v MPP:

Návrh PVS nebyl zpracován – PVS akceptuje rozhodnutí zpracovatele a na zpracování námítky dále netrvá.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035594

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Název | Přípomínka 07-2 - K PŘÍLOHÁM TEXTOVÉ ČÁSTI MP

Vyjádření

Původní připomínka PVS:

720/-/2 Přiváděcí vodovodní řad Jesenice II - jihovýchodní část Prahy

- název změnit na (PVS eviduje jako dvě akce):

o Stavba č. 40555 Zokruhování DN 800 2.část Pitkovice – Újezd
u Průhonic (Kozinec II. etapa)o Stavba č. 40555 Zokruhování DN 1000 Jesenice – Újezd
u Průhonic (Kozinec I. etapa)- Zákres řadu (návrh) prodloužit ve všech výkresech až do Pitkovic ke
křižovatce ulic Žampionová a K dálnici- PVS požaduje zrušit variantní trasu podél 610/-/21 Komunikační
propojení D1-Formanská

Vypořádání v MPP:

Návrh PVS byl zpracován částečně (bylo zpracováno prodloužení
do Pitkovic). PVS s navrženým řešením souhlasí, netrvá nadále na
plném zpracování všech připomínek.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035595

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Název | Přípomínka 07-3 - K PŘÍLOHÁM TEXTOVÉ ČÁSTI MP

Vyjádření

Původní připomínka PVS:

720/-/7 Rozváděcí vodovodní řad Újezd u Průhonic - Kateřinky – Šeberov

- název změnit na

o Dostavba vodovodního řadu, Šeberov - Kateřinky - Újezd u Průhonic

Vypořádání v MPP:

Návrh PVS nebyl zpracován – PVS akceptuje rozhodnutí zpracovatele a na zpracování námítky dále netrvá.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035596

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Název | Přípomínka 07-4 - K PŘÍLOHÁM TEXTOVÉ ČÁSTI MP

Vyjádření

Původní připomínka PVS:

720/-/8 Přiváděcí vodovodní řad Vodojem Chodová - Čerpací stanice Kyjský uzel

- název změnit na (PVS eviduje jako dvě akce)
 - o Obnova vodovodního řadu DN 1200 Kyjský uzel - Chodová, etapa B
 - o Dostavba vodovodního řadu VDJ Chodová - Kyjský uzel, etapa C
- Jedná se o obnovu stávajícího vodovodního řadu DN 1200, který zůstane funkční, a v rámci etapy C současně o výstavbu nového páteřního řadu DN 1200
- Ve výkresové části je trasa dostavby zakreslena správně

Vypořádání v MPP:

Návrh PVS nebyl zpracován – PVS akceptuje rozhodnutí zpracovatele a na zpracování námítky dále netrvá.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035597

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Název | Přípomínka 07-5 - K PŘÍLOHÁM TEXTOVÉ ČÁSTI MP

Vyjádření

Původní připomínka PVS:

720/-/14 Přiváděcí vodovodní řad Úpravna vody Podolí - Vodojem
Flora, propojení

- název změnit na

o ÚV Podolí – VDJ Flóra – přiváděč

Vypořádání v MPP:

Návrh PVS nebyl zpracován – PVS akceptuje rozhodnutí
zpracovatele a na zpracování námítky dále netrvá.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035598

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Název | Přípomínka 07-6 - K PŘÍLOHÁM TEXTOVÉ ČÁSTI MP

Vyjádření

Původní připomínka PVS:

720/-/15 Přiváděcí vodovodní řad Šoupátkový objekt Košík - Vodojem Kozinec

- název změnit na

o Zkapacitnění vodovodního řadu DN 800 ŠO Košík - VDJ Kozinec

Vypořádání v MPP

Návrh PVS nebyl zpracován – PVS akceptuje rozhodnutí zpracovatele a na zpracování námítky dále netrvá.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035599

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Název | Přípomínka 07-7 - K PŘÍLOHÁM TEXTOVÉ ČÁSTI MP

Vyjádření

720/207/1009 Vodojem Mazanka, rozšíření

- název změnit na
o Výstavba vodojemu Mazanka (rozvoj Bubny-Zátory)

Vypořádání v MPP:

Návrh PVS nebyl zapracován – PVS akceptuje rozhodnutí
zpracovatele a na zapracování námítky dále netrvá.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035600

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Název | Přípomínka 07-8 - K PŘÍLOHÁM TEXTOVÉ ČÁSTI MP

Vyjádření

Původní připomínka PVS:

PVS dále požaduje doplnit záměry:

- o ÚV Podolí – rekonstrukce II. etapa – PVS požaduje také prověřit možnost rozšíření areálu úpravní vody vzhledem k demografickému vývoji v Praze
- o Obnova Káranských řadů od vodojemu Flora po úpravnu vody Káraný (DN 1100 z r. 1913 a DN 1100 z r. 1939)
- o Obnova káranských řadů – přeložka DN 1100 VDJ Flora – Kyjský uzel, III. etapa – Pod Židovskými hřbitovy – Počernická (trasa přeložky viz příloha č. 1)
- o Zkapacitnění vodovodního řadu DN 400 (pod Smíchovským nádražím), P5
- o Obnova příváděcího řadu DN 700 Podolí, Bruska, Praha 4, 5, 1 a 6
- o Příváděcí řad VDJ Suchdol – VDJ Ládví II
- o Propoj DN 400 – ulice V Kuřatech (viz příloha č. 14)
- o Propoj DN 400 – ul. Přátelství (viz příloha č. 14)
- o Řad DN 300 – pro RP ul. Přátelství (viz příloha č. 14)

Vypořádání v MPP:

Záměry byly zapracovány s výjimkou následujících dvou případů, ale PVS na jejich zapracování dále netrvá.

- o Zkapacitnění vodovodního řadu DN 400 (pod Smíchovským nádražím), P5
- o Obnova příváděcího řadu DN 700 Podolí, Bruska, Praha 4, 5, 1 a 6

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035601

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Název | Přípomínka 07-9 - K PŘÍLOHÁM TEXTOVÉ ČÁSTI MP

Vyjádření

Původní připomínka PVS:

PVS dále požaduje prověřit možnost rozšíření následujících vodojemů:

- o Vyhlídky
- o Ládví II
- o Rohožník
- o Kozinec
- o Malvazinky
- o Třebotov
- o Baně
- o Flora
- o Říhák

Vypořádání v MPP:

Bylo by vhodné prověřit, příp. v budoucnu dále prověřovat, i možnosti rozšíření vodojemů uvedených v původních připomínkách PVS, které se ve vymezení rozšíření stávajících vodojemů neobjevují. Jde o vodojemy: Vyhlídky, Rohožník, Malvazinky, Třebotov a Říhák (v Radotíně), příp. též Flora.

Pokud již k alespoň orientačnímu posouzení v této věci došlo, což lze vzhledem k pečlivému zpracování celé upravené kapitoly předpokládat, je možno tuto poznámku považovat za bezpředmětnou.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí a poskytuje následující vysvětlení.

Jednotlivá místa, resp. plochy byly v rámci veřejného projednání prověřeny, vymezeno bylo maximum aktuálně potřebných ploch. Další případná rozšíření vodojemů (vodárenských zařízení) mohou být jednak realizována bez přímého vymezení v MPP. Pokud by bylo potřeba vymezit i formou plochy VPS, je vhodné nejprve potřebu rozšíření konkrétně prověřit generelem zásobování vodou.

Dále upozorňujeme, že některé ze zmíněných vodojemů se nacházejí mimo území Hlavního města Prahy a tedy mimo území řešené MPP.

Námítka

ID 3035602

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 33

Název | Přípomínka 08-1 - Tabulka 910/Veřejně prospěšné stavby
technické infrastruktury

Vyjádření

Tabulka 910/Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

PVS obecně s návrhy uvedenými v tabulce 910/Veřejně prospěšné stavby souhlasila a požadovala jejich zachování. Pouze u následujících záměrů požadovala upravit názvy záměrů, příp. provedení dalších úprav tak, aby byly v souladu s investičními záměry PVS:

Původní připomínka PVS:

910-720/-/1 Hlavní vodovodní řad Horní Počernice - Káranské řady,
propojení

- název změnit na

o Propoj Horní Počernice – Klánovice, P9

- Varianta trasy v Metropolitním plánu je shodná s preferovanou
trasou dle PVS

Vypořádání v MPP:

Návrh PVS nebyl zapracován – PVS akceptuje rozhodnutí
zpracovatele a na zapracování námítky dále netrvá

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035603

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 34

Název | Přípomínka 08-2 - Tabulka 910/Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

Vyjádření

Původní připomínka PVS:

910-720/-/2 Přiváděcí vodovodní řad Jesenice II - jihovýchodní část Prahy

- název změnit na (PVS eviduje jako dvě akce)
 - o Stavba č. 40555 Zokruhování DN 800 2.část Pitkovice – Újezd u Průhonic (Kozinec II. etapa) a
 - o Stavba č. 40555 Zokruhování DN 1000 Jesenice – Újezd u Průhonic (Kozinec I. etapa)
- Zákres řadu (návrh) prodloužit až ke křižovatce ulic Žampionová a K dálnici
- PVS požaduje zrušit variantní trasu podél 610/-/21 Komunikační propojení D1-Formanská

Vypořádání v MPP:

Návrh PVS byl zapracován částečně (bylo zapracováno prodloužení do Pitkovic). PVS s navrženým řešením souhlasí, netrvá nadále na plném zapracování všech připomínek.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035604

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 35

Název | Přípomínka 08-3 - Tabulka 910/Veřejně prospěšné stavby
technické infrastruktury

Vyjádření

Původní připomínka PVS:

910-720/-/7 Rozváděcí vodovodní řad Újezd u Průhonic - Kateřinky -
Šeberov

- název změnit na

o Dostavba vodovodního řadu, Šeberov – Kateřinky - Újezd
u Průhonic

Vypořádání v MPP:

Návrh PVS nebyl zpracován – PVS akceptuje rozhodnutí
zpracovatele a na zpracování námítky dále netrvá.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035605

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 36

Název | Připomínka 08-4 - Tabulka 910/Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

Vyjádření

Původní připomínka PVS:

910-720/-/8 Přiváděcí vodovodní řad Vodojem Chodová - Čerpací stanice Kyjský uzel

- název změnit na (PVS eviduje jako dvě akce)
 - o Obnova vodovodního řadu DN 1200 Kyjský uzel – Chodová, etapa B
 - o Dostavba vodovodního řadu VDJ Chodová – Kyjský uzel, etapa C
- Jedná se o obnovu stávajícího vodovodního řadu DN 1200, který zůstane funkční a v rámci etapy C současně o výstavbu nového páteřního řadu DN 1200
- Ve výkresové části je trasa dostavby zakreslena správně

Vypořádání v MPP:

Návrh PVS nebyl zapracován – PVS akceptuje rozhodnutí zpracovatele a na zapracování námítky dále netrvá

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035606

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 37

Název | Přípomínka 08-5 - Tabulka 910/Veřejně prospěšné stavby
technické infrastruktury

Vyjádření

Původní připomínka PVS:

910-720/-/14 Přiváděcí vodovodní řad Úpravna vody Podolí -
Vodojem Flora, propojení

- název změnit na

o ÚV Podolí – VDJ Flóra – přivaděč

Vypořádání v MPP:

Návrh PVS nebyl zpracován – PVS akceptuje rozhodnutí
zpracovatele a na zpracování námítky dále netrvá.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035607

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 38

Název | Připomínka 08-6 - Tabulka 910/Veřejně prospěšné stavby
technické infrastruktury

Vyjádření

Původní připomínka PVS:

910-720/-/15 Přiváděcí vodovodní řad Šoupátkový objekt Košík -
Vodojem Kozinec, propojení

- název změnit na

o Zkapacitnění vodovodního řadu DN 800 ŠO Košík – VDJ Kozinec

Vypořádání v MPP:

Návrh PVS nebyl zpracován – PVS akceptuje rozhodnutí
zpracovatele a na zpracování námítky dále netrvá.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035608

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 39

Název | Přípomínka 08-7 - Tabulka 910/Veřejně prospěšné stavby
technické infrastruktury

Vyjádření

Nová připomínka PVS k MPP (prosinec 2025):

910-720/-/21 Přiváděcí vodovodní řad Suchdol-Sedlec, propojení—
návrh

- Pražská vodohospodářská společnost a.s. (PVS) prověřila aktuálnost návrhu této veřejně prospěšné stavby. Na základě tohoto prověření PVS informuje, že trasa vyčleněná pro přiváděcí řad Suchdol-Sedlec v Metropolitním plánu není od roku 2025 aktuální. Funkci navrhovaného přiváděcího řadu Suchdol-Sedlec převezme v budoucnu řad vedený v ulici Kamýcké od křižovatky Kamýcká × Ke Střelnici směrem západním (tj. k Suchdolu) v délce cca 300 m. Tento řad bude na západě napojen na stávající vodovodní síť Suchdola a na východě na síť Sedlce, což spolu s výstavbou redukční šachty v blízkosti křižovatky Kamýcká × Ke Střelnici umožní zásobování Sedlce pitnou vodou z vodojemu Suchdol. PVS proto požaduje, aby veřejně prospěšná stavba 910-720/-/21 Přiváděcí vodovodní řad Suchdol-Sedlec, propojení byla v Metropolitním plánu vedena v aktuální trase v ulici Kamýcké (viz výše). Pokud by to nebylo možné, PVS nepožaduje, aby návrh v původní trase byl nadále veden v Metropolitním plánu.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Metropolitní plán vymezuje návrhový koridor, 720/-/21 Přiváděcí vodovodní řad Suchdol - Sedlec, propojení, a to včetně související VPS, pro posílení technické infrastruktury s ohledem na množství vymezených rozvojových a transformačních ploch. Vychází přitom z podkladů pro pořizovanou změnu dosavadního ÚP SÚ (Z 3827).

Koridor je v připomínkovaném místě vymezený v plochách stávajících i budoucích veřejných prostranství (pozemek 520/1 je, jak uvádí podatel, oddělen pro vznik komunikace a bude převeden do majetku MČ), případně přímo na hranici zastavitelného území. Zásah do vlastnických práv majitelů je relativně malý, charakterem se bude jednat o podzemní potrubí s úzkým ochranným pásmem.

Je možné, že v současné době se prověřují i jiné alternativní varianty vedení koridoru, ale pro zajištění adekvátního zásobování vodou považujeme za účelné zajistit územní ochranu pro vznik záměru v souladu s urbanistickou studií. Koridor není nutné využít a je jednoznačně právem obce vymezovat i jiné koridory než ty, se kterými závazně počítá správce sítí nebo oprávněný investor. Rozvoj obce je předmětem koncepce územního plánu, nikoliv dílčích oborových generelů, právě na podkladu územního plánu se budou další záměry prověřovat a upřesňovat. Bude-li v budoucnosti prokázáno, že předmětný koridor není nutné využít, může být z Metropolitního plánu změnou vypuštěn nebo jeho vymezení upraveno.

Námítka

ID 3035609

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 40

Název | Přípomínka 08-8 - Tabulka 910/Veřejně prospěšné stavby
technické infrastruktury

Vyjádření

Původní připomínka PVS:

910-720/207/1009 Vodojem Mazanka, rozšíření

- název změnit na

o Výstavba vodojemu Mazanka (rozvoj Bubny Zátory)

Vypořádání v MPP:

Návrh PVS nebyl zpracován – PVS akceptuje rozhodnutí
zpracovatele a na zpracování námítky dále netrvá

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035610

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 41

Název | Přípomínka 08-9 - Tabulka 910/Veřejně prospěšné stavby
technické infrastruktury

Vyjádření

Původní připomínka PVS:

Dále PVS požaduje jako veřejně prospěšné stavby doplnit záměry:

- o ÚV Podolí – rekonstrukce II. etapa
- o Obnova Káranských řadů od vodojemu Flora po úpravnu vody Káraný (DN 1100 z r. 1913 a DN 1100 z r. 1939)
- o Obnova Káranských řadů – přeložka DN 1100 VDJ Flora – Kyjský uzel, III. etapa – Pod Židovskými hřbitovy – Počernická (trasa přeložky viz příloha č. 1)

Vypořádání v MPP:

Návrh PVS byl zapracován částečně (byly zapracovány obě akce týkající se Káranských řadů). PVS s navrženým řešením souhlasí, netrvá nadále na plném zapracování všech připomínek.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035611

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 42

Název | Přípomínka 09-1 - NÁMITKY K TEXTOVÉ ČÁSTI
ODŮVODNĚNÍ KAPITOLA 2

Vyjádření

NÁMITKY K TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ KAPITOLA 2 -
SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO
ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ
PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM:

Původní připomínka PVS:

2. 2. 3. 2 K podkapitole c) 2 Oblasti osvětové, vzdělávací a rekreačně
společenské – plochy a zařízení pro významné politické, sportovní
a kulturní aktivity nadmístního, celostátního a mezinárodního
významu

a

2. 2. 4. 2. K podkapitole d) 2 Rozvojové plochy

a

2. 2. 4. 4. K podkapitole d) 4 Transformační plochy v otevřené krajině
– KLZ – podmíněnost

Pro část „Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci“ pro
všechny oblasti, rozvojové a transformační plochy obecně doplnit, **že
je nutné vždy prověřit možnost napojení na vodovodní síť**.

Vypořádání v MPP:

Návrh PVS nebyl zpracován – PVS akceptuje rozhodnutí
zpracovatele a na zpracování námítky dále netrvá.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035612

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 43

Název | Přípomínka 09-2 - NÁMITKY K TEXTOVÉ ČÁSTI
ODŮVODNĚNÍ KAPITOLA 2

Vyjádření

Původní připomínka PVS:

2. 2. 4. 3 K podkapitole d) 3 Transformační plochy v zastavěném území:

Holešovice – Bubny – Zátory (400/Z/56), transformační plocha je v Metropolitním plánu řešena v lokalitě 070 / Nové Bubny.

K rozvojové oblasti Holešovice – Bubny – Zátory doplňujeme nutnou podmínku pro zásobování tohoto území pitnou vodou. Jedná se o realizaci stavby **Výstavba vodojemu Mazanka (rozvoj Bubny Zátory)**.

Vypořádání v MPP:

Návrh PVS nebyl zpracován – **PVS i nadále požaduje uvést jako podmínku pro úplnou realizaci záměrů v oblasti Holešovice – Bubny – Zátory doplnění dalších komor vodojemu Mazanka**

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

MPP vytváří předpoklady pro realizaci této infrastruktury. V případě nadřazené infrastruktury vymezuje dostatečné množství koridorů a ploch pro realizaci záměrů technické infrastruktury včetně vymezení veřejně prospěšných staveb. Pro případný další výhledový rozvoj jsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv. V návrhu MPP je tak zajištěna ochrana území pro budoucí realizace vodovodů a kanalizací.

Pro koordinaci v měřítku jednotlivých rozvojových ploch je vymezen univerzální nástroj podmíněnosti plánovací smlouvy, která v sobě může zohlednit komplexní potřeby čtvrti včetně dohody nad realizací technické infrastruktury.

Téměř celá zastavitelná transformační, obytná lokalita Nové Bubny je v Metropolitním plánu vymezena v ploše podmíněné plánovací smlouvou 994/070/1016. S rozšířením vodojemu Mazanka počítá územní studie Holešovice Bubny-Zátory.

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.

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.

Námítka

ID 3035613

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 44

Název | Přípomínka 09-3 - NÁMITKY K TEXTOVÉ ČÁSTI
ODŮVODNĚNÍ KAPITOLA 9

Vyjádření

Původní připomínka PVS:

Námítky k textové části odůvodnění kapitola 9 - Komplexní
zdůvodnění navrhovaného řešení (soubor 09 Textová část
odůvodnění_kap_09_00.pdf)Část sedmá Technická infrastruktura, Vodohospodářské sítě, článek
135, Zásobování vodouČlánek 135 požadujeme upravit a doplnit (původní text je kurzívou,
navrhované změny jsou vyznačené kurzívou tlustě).Koncepte zásobování vodou zahrnuje vodárenské plochy,
vodárenská zařízení a koridory významných vodovodních řadů
včetně územních rezerv. Některé návrhy jsou převzaty z platného
územního plánu a některé vycházejí z Generelu zásobování vodou hl.
m. Prahy (**Koncepční model distribučního systému**), který
stanovuje

...část textu vynechána pro úsporu místa...

**V roce 2022 PVS dokončila projekt „Aktualizace Generelu
zásobování vodou HMP – Přepočítání hlavního distribučního
systému vodovodní sítě pro stávající a výhledový stav 2030
a 2050“. Z tohoto projektu vyplynula potřeba doplnit objem
některých vodojemů tak, aby byl dodržen požadavek ČSN 75
5355 Vodojem (11/2021) na zásobu vody o velikosti 60 % až 80
% maximální denní potřeby. Objem je dle uvedeného projektu
nutno doplnit u těchto vodojemů:**

- Kopanina
- Mazanka
- Vyhlídky
- Vypich
- Ládví II
- Rohožník
- Kozinec
- Malvazinky
- Třebotov

- Baně
- Flora
- Říhák

Vypořádání v MPP:

Kapitola byla podstatně přepracována a doplněna. PVS považuje provedené úpravy za velice přínosné, svědčící jak o strategickém nadhledu zpracovatele, tak o jeho hluboké znalosti systému zásobování vodou. Dále je uvedeno několik méně podstatných poznámek:

- První odstavec začínající slovy „Koncepte zásobování vodou...“ a končící slovy „...urbanistických a územních studií.“ – požadována jazyková úprava v poslední větě „Vedení sítí byly upraveny...“ opravit na „Vedení sítí **byla upravena**...“.
- Třetí odstavec začínající slovy „Budoucí vývoj systému zásobování vodou...“ a končící slovy „...zásobovaným doposud výhradně z úpravny vody Káraný.“: Bylo by vhodné upravit místo „...v roce 2022 bylo vyráběno průměrně 0,456 m³/s“ na správné „...v roce 2022 bylo vyráběno průměrně 0,400 m³/s“ a dále místo „...Existuje záměr na zvýšení kapacity úpravny vody Podolí až na 2 000 l/s.“ by bylo vhodné uvést přesnější a obecnější „...Existuje záměr na zvýšení kapacity úpravny vody Podolí **na více než 2 000 l/s.**“ Větu „...Aby bylo možné úpravnu vody Podolí efektivněji využívat byl navržen záměr propojení úpravny vody Podolí s vodojemem a čerpací stanicí Flora, který by umožnil vodu z Podolí dopravovat do severní část Prahy, kde by mohl pomáhat spotřebištím zásobovaným doposud výhradně z úpravny vody Káraný.“ by bylo vhodné upravit a zkrátit na „...Aby bylo možné úpravnu vody Podolí i v **budoucnu efektivně** využívat, byl navržen záměr robustního propojení úpravny vody Podolí s vodojemem a čerpací stanicí Flora, který by umožnil vodu z Podolí **spolehlivě** dopravovat do severní část Prahy.“
- Odstavec 720/-/14 Příváděcí vodovodní řad Úpravna vody Podolí – Vodojem Flora, propojení; Návrh – požadována jazyková úprava: místo „...do severní část Prahy...“ uvést správné „...do severní **části** Prahy...“
- Odstavec 720/-/21 Příváděcí vodovodní řad Suchdol – Sedlec, propojení; Návrh: Pražská vodohospodářská společnost a.s. (PVS) prověřila aktuálnost návrhu této veřejně prospěšné stavby. Na základě tohoto prověření PVS informuje, že trasa vyčleněná pro příváděcí řad Suchdol-Sedlec v Metropolitním plánu není od roku 2025 aktuální. Funkci navrhovaného příváděcího řadu Suchdol-Sedlec převezme v budoucnu řad vedený v ulici Kamýcké od křižovatky Kamýcká × Ke Střelnici směrem západním (tj. k Suchdolu) v délce cca 300 m. Tento řad bude na západě napojen na stávající vodovodní síť Suchdola a na východě na síť Sedlce, což spolu s výstavbou redukční šachty v blízkosti křižovatky Kamýcká × Ke Střelnici umožní zásobování Sedlce pitnou vodou z vodojemu Suchdol. PVS proto požaduje, aby veřejně prospěšná stavba 910-720/-/21 Příváděcí vodovodní řad Suchdol-Sedlec, propojení byla

v Metropolitním plánu vedena v aktuální trase v ulici Kamýcké (viz výše). Pokud by to nebylo možné, PVS nepožaduje, aby návrh v původní trase byl nadále veden v Metropolitním plánu.

- Bylo by vhodné prověřit, příp. v budoucnu dále prověřovat i možnosti rozšíření vodojemů uvedených v původních připomínkách PVS, které se ve vymezení rozšíření stávajících vodojemů neobjevují. Jde o vodojemy: **Vyhlídky, Rohožník, Malvazinky, Třebotov a Říhák** (v Radotíně), příp. též **Flora**. Pokud již k alespoň orientačnímu posouzení v této věci došlo, což lze vzhledem k pečlivému zpracování celé upravené kapitoly předpokládat, je možno tuto poznámku považovat za bezpředmětnou.

Rozhodnutí o námitce

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

Vybrané dílčí poznámky budou reflektovány. Odůvodnění (kapitola 9 k článku 135) bude rozšířeno a upraveno.

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu, neboť jde o úpravu v odůvodnění návrhu, dopřesnění.

Ad poznámky v posledních dvou odrážkách – jedná se o opakující se požadavky oprávněného investora (viz ID 3035608 a 3035601).

K návrhovému prvku 720/-/21: Nebude vyhověno.

Metropolitní plán vymezuje návrhový koridor, 720/-/21 Přiváděcí vodovodní řad Suchdol - Sedlec, propojení, pro posílení technické infrastruktury s ohledem na množství vymezených rozvojových a transformačních ploch. Vychází přitom z podkladů pro pořizovanou změnu dosavadního ÚP SÚ.

Koridor je v připomínkovaném místě vymezený v plochách stávajících i budoucích veřejných prostranství (pozemek 520/1 je, jak uvádí připomínkující, oddělen pro vznik komunikace a bude převeden do majetku MČ), případně přímo na hranici zastavitelného území. Zásah do vlastnických práv majitelů je relativně malý, charakterem se bude jednat o podzemní potrubí s úzkým ochranným pásmem.

Je možné, že v současné době se prověřují i jiné alternativní varianty vedení koridoru, ale pro zajištění adekvátního zásobování vodou považujeme za účelné zajistit územní ochranu pro vznik záměru v souladu s urbanistickou studií. Koridor není nutné využít a je jednoznačně právem obce vymezovat i jiné koridory než ty, se kterými závazně počítá správce sítě nebo oprávněný investor. Rozvoj

obce je předmětem koncepce územního plánu, nikoliv dílčích oborových generelů, právě na podkladu územního plánu se budou další záměry prověřovat a upřesňovat. Bude-li v budoucnosti prokázáno, že předmětný koridor není nutné využít, může být z Metropolitního plánu změnou vypuštěn nebo jeho vymezení upraveno.

K prověření možnosti rozšíření vodojemů: Pořizovatel bere na vědomí a poskytuje následující vysvětlení.

Jednotlivá místa, resp. plochy byly v rámci veřejného projednání prověřeny, vymezeno bylo maximum aktuálně potřebných ploch. Další případná rozšíření vodojemů (vodárenských zařízení) mohou být jednak realizována bez přímého vymezení v MPP. Pokud by bylo potřeba vymezit i formou plochy VPS, je vhodné nejprve potřebu rozšíření konkrétně prověřit generelem zásobování vodou.

Dále upozorňujeme, že některé ze zmíněných vodojemů se nacházejí mimo území Hlavního města Prahy a tedy mimo území řešené 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 nenaplňuje rysy podstatné úpravy: neovlivňuje oprávněné zájmy jakýchkoli osob jiným způsobem, než původní návrh MPP projednaný na opakovaném veřejném projednání, nezměnila charakter přijímaného územního plánu a jím řešeného území v podstatných rysech, nově se nedotýkala veřejných zájmů ani vlastnických práv a ani podstatně nezměnila návrh řešení obsaženého v původní regulaci projednané na opakovaném veřejném projednání. Ve výjimečných případech, kdy došlo nepodstatnou úpravou k ovlivnění oprávněných zájmů některých vlastníků, pořizovatel dle § 172 odst. 5 správního řádu zjistil jejich stanovisko k takové změně a řádně ho vypořádal. Pořizovatel proto zcela v souladu se zásadou efektivity a procesní ekonomie nepřistoupil k dalšímu opakovanému veřejnému projednání návrhu MPP, které by neodůvodněně a významně prodloužilo proces pořízení a přijetí nového MPP. Dále podrobněji viz příloha P.204 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3035614

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 45

Název | Přípomínka 10-1 - NÁMITKY KE GRAFICKÉ PŘÍLOZE
KAPITOLY 9 ODŮVODNĚNÍ

VyjádřeníNÁMITKY KE GRAFICKÉ PŘÍLOZE KAPITOLY 9 ODŮVODNĚNÍ,
ČÁSTI 09.07.02 ILUSTRACE ZÁSOBOVÁNÍ VODOU:

Původní připomínka PVS:

Prosíme doplnit navržené vodohospodářské objekty.

ÚV Podolí – rekonstrukce II. Etapa

Vypořádání v MPP:

Návrh PVS zapracován – s návrhem uvedeným v MPP souhlasíme

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035615

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 46

Název | Přípomínka 10-2 - NÁMITKY KE GRAFICKÉ PŘÍLOZE
KAPITOLY 9 ODŮVODNĚNÍ

Vyjádření

Vodojemy (prověření možnosti rozšíření):

- Vyhlídky
- Ládví II
- Rohožník
- Kozinec
- Malvazinky
- Třebotov
- Baně
- Flora
- Říhák

Vypořádání v MPP:

Bylo by vhodné prověřit, příp. v budoucnu dále prověřovat, i možnosti rozšíření vodojemů uvedených v původních připomínkách PVS, které se ve vymezení rozšíření stávajících vodojemů neobjevují. Jde o vodojemy: Vyhlídky, Rohožník, Malvazinky, Třebotov a Říhák (v Radotíně), příp. též Flora. Pokud již k alespoň orientačnímu posouzení v této věci došlo, což lze vzhledem k pečlivému zpracování celé upravené kapitoly předpokládat, je možno tuto poznámku považovat za bezpředmětnou.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí a poskytuje následující vysvětlení.

Jednotlivá místa, resp. plochy byly v rámci veřejného projednání prověřeny, vymezeno bylo maximum aktuálně potřebných ploch. Další případná rozšíření vodojemů (vodárenských zařízení) mohou

být jednak realizována bez přímého vymezení v MPP. Pokud by bylo potřeba vymezit i formou plochy VPS, je vhodné nejprve potřebu rozšíření konkrétně prověřit generelem zásobování vodou.

Dále upozorňujeme, že některé ze zmíněných vodojemů se nacházejí mimo území Hlavního města Prahy a tedy mimo území řešené MPP.

Námítka

ID 3035616

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 47

Název | Přípomínka 10-3 - NÁMITKY KE GRAFICKÉ PŘÍLOZE
KAPITOLY 9 ODŮVODNĚNÍ

Vyjádření

Původní připomínka PVS:

Řady:

- Obnova Káranských řadů od vodojemu Flora po úpravnu vody Káraný (DN 1100 z r. 1913 a DN 1100 z r. 1939)
- Obnova Káranských řadů – přeložka DN 1100 VDJ Flora - Kyjský uzel, III. etapa - Pod Židovskými hřbitovy – Počernická (trasa přeložky viz příloha č. 1)
- Zkapacitnění vodovodního řadu DN 400 (pod Smíchovským nádražím), P5
- Obnova příváděcího řadu DN 700 Podolí, Bruska, Praha 4, 5, 1 a 6
- Příváděcí řad VDJ Suchdol – VDJ Ládví II - v souvislosti s dostavbou Pražského okruhu
- 720/-/2 Zákres řadu (návrh) prodloužit až do Pitkovic ke křižovatce ulic Žampionová a K dálnici
- 720/-/2 PVS požaduje zrušit variantní trasu podél 610/-/21 Komunikační propojení D1 – Formanská
- 720/-/8 Obnova vodovodního řadu VDJ Chodová-Kyjský uzel, etapa A – řad je realizován, zakreslit jako stávající

Vypořádání v MPP:

V následujících případech nebyly připomínky PVS zapracovány, ale PVS na jejich zapracování dále netrvá.

- Zkapacitnění vodovodního řadu DN 400 (pod Smíchovským nádražím), P5
 - Obnova příváděcího řadu DN 700 Podolí, Bruska, Praha 4, 5, 1 a 6
 - Příváděcí řad VDJ Suchdol – VDJ Ládví II - v souvislosti s dostavbou Pražského okruhu
 - 720/-/2 PVS požaduje zrušit variantní trasu podél 610/-/21 Komunikační propojení D1 – Formanská
-

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035617

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 48

Název | Přípomínka 10-4 - NÁMITKY KE GRAFICKÉ PŘÍLOZE
KAPITOLY 9 ODŮVODNĚNÍ

Vyjádření

Nová připomínka PVS k MPP (prosinec 2025):

910-720/-/21 Přiváděcí vodovodní řad Suchdol-Sedlec, propojení—
návrh

- Pražská vodohospodářská společnost a.s. (PVS) prověřila aktuálnost návrhu této veřejně prospěšné stavby. Na základě tohoto prověření PVS informuje, že trasa vyčleněná pro přiváděcí řad Suchdol-Sedlec v Metropolitním plánu není od roku 2025 aktuální. Funkci navrhovaného přiváděcího řadu Suchdol-Sedlec převezme v budoucnu řad vedený v ulici Kamýcké od křižovatky Kamýcká × Ke Střelnici směrem západním (tj. k Suchdolu) v délce cca 300 m. Tento řad bude na západě napojen na stávající vodovodní síť Suchdola a na východě na síť Sedlce, což spolu s výstavbou redukční šachty v blízkosti křižovatky Kamýcká × Ke Střelnici umožní zásobování Sedlce pitnou vodou z vodojemu Suchdol. PVS proto požaduje, aby veřejně prospěšná stavba 910-720/-/21 Přiváděcí vodovodní řad Suchdol-Sedlec, propojení byla v Metropolitním plánu vedena v aktuální trase v ulici Kamýcké (viz výše). Pokud by to nebylo možné, PVS nepožaduje, aby návrh v původní trase byl nadále veden v Metropolitním plánu.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Metropolitní plán vymezuje návrhový koridor, 720/-/21 Přiváděcí vodovodní řad Suchdol - Sedlec, propojení, a to včetně související VPS, pro posílení technické infrastruktury s ohledem na množství vymezených rozvojových a transformačních ploch. Vychází přitom z podkladů pro pořizovanou změnu dosavadního ÚP SÚ (Z 3827).

Koridor je v připomínkovaném místě vymezený v plochách stávajících i budoucích veřejných prostranství (pozemek 520/1 je, jak uvádí podatel, oddělen pro vznik komunikace a bude převeden do majetku MČ), případně přímo na hranici zastavitelného území. Zásah do vlastnických práv majitelů je relativně malý, charakterem se bude jednat o podzemní potrubí s úzkým ochranným pásmem.

Je možné, že v současné době se prověřují i jiné alternativní varianty vedení koridoru, ale pro zajištění adekvátního zásobování vodou považujeme za účelné zajistit územní ochranu pro vznik záměru v souladu s urbanistickou studií. Koridor není nutné využít a je jednoznačně právem obce vymezovat i jiné koridory než ty, se kterými závazně počítá správce sítí nebo oprávněný investor. Rozvoj obce je předmětem koncepce územního plánu, nikoliv dílčích oborových generelů, právě na podkladu územního plánu se budou další záměry prověřovat a upřesňovat. Bude-li v budoucnosti prokázáno, že předmětný koridor není nutné využít, může být z Metropolitního plánu změnou vypuštěn nebo jeho vymezení upraveno.

Námítka

ID 3035618

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 49

Název | Přípomínka 10-5 - NÁMITKY K TEXTOVÉ ČÁSTI
ODŮVODNĚNÍ KAPITOLA 12

Vyjádření**NÁMITKY K TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ KAPITOLA 12 -
VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.**

Původní připomínka PVS:

II. A. 3. 2. 1. Zásobování vodou

...Metropolitní plán výše uvedené požadavky zadání splňuje.

Koncepce zásobování hl. m. Prahy pitnou **vodou** je založena na využívání vody z vodních zdrojů Želivka, Káraný a Podolí (**územní rezerva** - pozn. pořizovatele: škrtnutý text) a její distribuci v rámci celého zastavěného území Prahy prostřednictvím sítě významných přiváděcích vodovodních řadů....

Vypořádání v MPP:

Návrh PVS zpracován – s návrhem uvedeným v MPP souhlasíme.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035619

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 50

Název | Přípomínka 11-1 - Námítky k Z03 Hlavní výkres infrastruktury a všechny příslušné další výkresy

Vyjádření

GRAFICKÁ ČÁST METROPOLITNÍHO PLÁNU:

Námítky k Z03 Hlavní výkres infrastruktury a všechny příslušné další výkresy (Z02, Z04, S01, O01, O02)

Původní připomínka PVS:

Obecně:

Velmi špatná orientace v mapách, nejsou popsány ani páteřní ulice. Všechny vodojemy ve stavu návrh nebo územní rezerva požadujeme vyznačit plochou technické vybavenosti TV. Bodové značky znamenající plochu kruhu o poloměru 40 m se středem ve středu značky (plocha cca 0,5 ha) jsou v případě staveb vodojemů nevhodné, protože se jedná o obdélníkové areály. Tyto areály v drtivé většině zabírají větší plochu než 0,5 ha.

Požadujeme doplnit zákresy všech požadovaných změn uvedených v textové části.

Vypořádání v MPP:

Návrh PVS zpracován částečně – se způsobem grafického zpracování uvedeným v MPP souhlasíme.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035620

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Lokalita | 039

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 51

Název | Přípomínka 11-2 - Námítky k Z03 Hlavní výkres infrastruktury
a všechny příslušné další výkresy

Vyjádření

Původní připomínka PVS:

Prosíme doplnit všechny navržené řady a objekty a upravit
následující:

ÚV Podolí – rekonstrukce II. Etapa

Vypořádání v MPP:

Návrh PVS zapracován – s návrhem uvedeným v MPP souhlasíme.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035621

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 52

Název | Přípomínka 11-3 - Námítky k Z03 Hlavní výkres infrastruktury
a všechny příslušné další výkresy

Vyjádření

Původní připomínka PVS:

Vodojemy (prověření možností rozšíření):

- Vyhlídky
- Ládví II
- Rohožník
- Kozinec
- Malvazinky
- Třebotov
- Baně
- Flora
- Říhák

Vypořádání v MPP:

Bylo by vhodné prověřit, příp. v budoucnu dále prověřovat, i možnosti rozšíření vodojemů uvedených v původních připomínkách PVS, které se ve vymezení rozšíření stávajících vodojemů neobjevují. Jde o vodojemy: Vyhlídky, Rohožník, Malvazinky, Třebotov a Říhák (v Radotíně), příp. též Flora. Pokud již k alespoň orientačnímu posouzení v této věci došlo, což lze vzhledem k pečlivému zpracování celé upravené kapitoly předpokládat, je možno tuto poznámku považovat za bezpředmětnou.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí a poskytuje následující vysvětlení.

Jednotlivá místa, resp. plochy byly v rámci veřejného projednání prověřeny, vymezeno bylo maximum aktuálně potřebných ploch.

Další případná rozšíření vodojemů (vodárenských zařízení) mohou být jednak realizována bez přímého vymezení v MPP. Pokud by bylo potřeba vymezit i formou plochy VPS, je vhodné nejprve potřebu rozšíření konkrétně prověřit generelem zásobování vodou.

Dále upozorňujeme, že některé ze zmíněných vodojemů se nacházejí mimo území Hlavního města Prahy a tedy mimo území řešené MPP.

Námítka

ID 3035622

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 53

Název | Přípomínka 11-4 - Námítky k Z03 Hlavní výkres infrastruktury a všechny příslušné další výkresy

Vyjádření

Původní připomínka PVS:

Řady:

- Obnova Káranských řadů od vodojemu Flora po úpravnu vody Káraný (DN 1100 z r. 1913 a DN 1100 z r. 1939)
- Obnova Káranských řadů – přeložka DN 1100 VDJ Flora - Kyjský uzel, III. etapa - Pod Židovskými hřbitovy – Počernická (trasa přeložky viz příloha č. 1)
- Zkapacitnění vodovodního řadu DN 400 (pod Smíchovským nádražím), P5
- Obnova příváděcího řadu DN 700 Podolí, Bruska, Praha 4, 5, 1 a 6
- Příváděcí řad VDJ Suchdol – VDJ Ládví II – v souvislosti s dostavbou Pražského okruhu
- 720/-/2 Zákres řadu (návrh) prodloužit až do Pitkovic ke křižovatce ulic Žampionová a K dálnici
- 720/-/2 PVS požaduje zrušit variantní trasu podél 610/-/21 Komunikační propojení D1-Formanská
- 720/-/8 Obnova vodovodního řadu VDJ Chodová - Kyjský uzel, etapa A – řad je realizován, zakreslit jako stávající

Vypořádání v MPP:

S výjimkou následujících případů byly připomínky PVS zapracovány, PVS na jejich zapracování dále netrvá.

- Zkapacitnění vodovodního řadu DN 400 (pod Smíchovským nádražím), P5
- Obnova příváděcího řadu DN 700 Podolí, Bruska, Praha 4, 5, 1 a 6
- Příváděcí řad VDJ Suchdol – VDJ Ládví II - v souvislosti s dostavbou Pražského okruhu
- 720/-/2 PVS požaduje zrušit variantní trasu podél 610/-/21 Komunikační propojení D1- Formanská

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035623

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 54

Název | Přípomínka 12 - Námítky k S01 Schéma metropolitních priorit

Vyjádření

Námítky k S01 Schéma metropolitních priorit

Původní připomínka PVS:

Požadujeme zakreslit strategické akce PVS:

- ÚV Podolí – rekonstrukce II. etapa
- Obnova Káranských řadů od vodojemu Flora po úpravnu vody Káraný (DN 1100 z r. 1913 a DN 1100 z r. 1939)
- Obnova Káranských řadů – přeložka DN 1100 VDJ Flora – Kyjský uzel, III. etapa – Pod Židovskými hřbitovy – Počernická (trasa přeložky viz příloha č. 1)
- 720/-/14 ÚV Podolí – VDJ Flóra – přivaděč
- 720/661/1005 Vodojem Kopanina
- 910-720/207/1009 Výstavba vodojemu Mazanka (rozvoj Bubny Zátory)
- 720/-/2 Přivaděcí vodovodní řad Jesenice II - jihovýchodní část Prahy
- název změnit na (PVS eviduje jako dvě akce)
 - o Stavba č. 40555 Zokruhování DN 800 2.část Pitkovice – Újezd u Průhonic (Kozinec II. etapa)
 - o Stavba č. 40555 Zokruhování DN 1000 Jesenice – Újezd u Průhonic (Kozinec I. etapa)
- Zákes řadu (návrh) prodloužit ve všech výkresech až do Pitkovic ke křižovatce ulic Žampionová a K dálnici
- PVS požaduje zrušit variantní trasu podél 610/-/21 Komunikační propojení D1 – Formanská

Vypořádání v MPP:

Přípomínky PVS zapracovány jen částečně. PVS i nadále žádá, aby do schématu metropolitních priorit bylo zapracováno

- ÚV Podolí – rekonstrukce II. etapa
-

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Pro rozšíření úpravny vody v Podolí je v MPP vymezena plocha formou územní rezervy, takže není účelné ji zařadit mezi metropolitní priority.

V rámci budoucí změny MPP, ve které dojde k přesné specifikaci plochy pro záměr, může být na základě prověření určeno, že se jedná o prioritní záměr města.

Souhlas, resp. netrvání na úplném zapracování původních připomínek uplatněných ve veřejném projednání, bereme na vědomí.

Námítka

ID 3035624

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 55

Název | Přípomínka 13 - NÁMITKY K O02 VÝKRES ŠIRŠÍCH
VZTAHŮ

Vyjádření

NÁMITKY K O02 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Původní připomínka PVS:

PVS požaduje doplnit vazby na Středočeský kraj – zakreslit vodojemy Jesenice I, Jesenice II a Suchdol a příslušné nadřazené vodovodní řady včetně Káranských řadů 2 × DN1100 a 1× DN1600 a štolového přivaděče z ÚV Želivka.

Vypořádání v MPP:

Přípomínky PVS zapracovány správně s jedinou výjimkou – trasa řadu Káraný – Ládví I DN 1 600 je zakreslena chybně (trasa je chybně zakreslena na začátku v okolí Labe, mimo HMP). PVS je připravena poskytnout správný podklad.

Rozhodnutí o námitce

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

Na základě upozornění bude ve výkrese širších vztahů O02 upraveno vymezení uvedené vazby, tj. trasy řadu Káraný – Ládví I DN 1 600.

Výkres širších vztahů je součástí grafické části odůvodnění, uvedená úprava nemá dopad na regulaci území, jedná se o formální úpravu zjevné nepřesnosti. Nejedná se tak o podstatnou úpravu návrhu.

Souhlasné vyjádření k ostatním uvedeným prvkům technické infrastruktury bereme na vědomí.

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.

Námítka

ID 3035625

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 56

Název | Přípomínka 14-1 - NÁMITKY K PŘÍLOZE Č. 3 TEXTOVÉ ČÁSTI SOUBORY KRYCÍCH LISTŮ PODMÍNĚNOSTI

Vyjádření

NOVÉ NÁMITKY K PŘÍLOZE Č. 3 TEXTOVÉ ČÁSTI SOUBORY KRYCÍCH LISTŮ PODMÍNĚNOSTI:

Lokalita 192 / Na Kálku a 264 / Písnice – podmínit výstavbu na transformačních plochách návrhem koncepčního řešení napojení na vodovodní síť (napojení na dva řady DN1200 vedoucí z vodojemu Jesenice II, v ulici K Labeškám).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

MPP vytváří předpoklady pro realizaci této infrastruktury. V případě nadřazené infrastruktury vymezuje dostatečné množství koridorů a ploch pro realizaci záměrů technické infrastruktury včetně vymezení veřejně prospěšných staveb. Pro případný další výhledový rozvoj jsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv. V návrhu MPP je tak zajištěna ochrana území pro budoucí realizace vodovodů a kanalizací.

Pro koordinaci v měřítku jednotlivých rozvojových ploch je vymezen univerzální nástroj podmíněnosti plánovací smlouvy, která v sobě může zohlednit komplexní potřeby čtvrti včetně dohody nad realizací technické infrastruktury.

V uvedených lokalitách jsou v návrhu MPP vymezeny plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy (994/192/1088, 994/264/1105). Podmíněnost plánovací smlouvou se týká zastavitelných transformačních ploch s obytným využitím,

417/192/1288, 417/192/1323 a 414/264/5347, 414/264/5004, 414/264/5310, vymezených v okolí budoucího terminálu metra D. V současnosti je pořizována Územní studie Depo Písnice a okolí řešící podrobněji dotčené území.

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.

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.

Námítka

ID 3035626

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 57

Název | Přípomínka 14-2 - NÁMITKY K PŘÍLOZE Č. 3 TEXTOVÉ
ČÁSTI SOUBORY KRYCÍCH LISTŮ PODMÍNĚNOSTI

Vyjádření

Lokalita 228 / Čertousy, 380 / Horní Počernice (územní část v povodí ČOV Čertousy), 410 / Horní Počernice východ (územní část v povodí ČOV Čertousy), 630 / Sychrov – podmínit návrhem koncepčního řešení napojení na vodovodní síť.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

MPP vytváří předpoklady pro realizaci této infrastruktury. V případě nadřazené infrastruktury vymezuje dostatečné množství koridorů a ploch pro realizaci záměrů technické infrastruktury včetně vymezení veřejně prospěšných staveb. Pro případný další výhledový rozvoj jsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv. V návrhu MPP je tak zajištěna ochrana území pro budoucí realizace vodovodů a kanalizací.

Pro koordinaci v měřítku jednotlivých rozvojových ploch je vymezen univerzální nástroj podmíněnosti plánovací smlouvy, která v sobě může zohlednit komplexní potřeby čtvrti včetně dohody nad realizací technické infrastruktury.

Pro dotčené území byla pořízena a schválena územní studie Horní Počernice-východ, součástí řešení uvedené studie je i podrobnější prověření a návrh řešení technické infrastruktury.

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.

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.

Námítka

ID 3035627

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 58

Název | Přípomínka 14-3 - NÁMITKY K PŘÍLOZE Č. 3 TEXTOVÉ
ČÁSTI SOUBORY KRYCÍCH LISTŮ PODMÍNĚNOSTI

Vyjádření

Lokalita 162 / Avia Letňany – podmínit výstavbu na transformačních plochách návrhem koncepčního řešení napojení na vodovodní síť a rozšířením vodojemu Klíčov

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

MPP vytváří předpoklady pro realizaci této infrastruktury. V případě nadřazené infrastruktury vymezuje dostatečné množství koridorů a ploch pro realizaci záměrů technické infrastruktury včetně vymezení veřejně prospěšných staveb. Pro případný další výhledový rozvoj jsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv. V návrhu MPP je tak zajištěna ochrana území pro budoucí realizace vodovodů a kanalizací.

Pro koordinaci v měřítku jednotlivých rozvojových ploch je vymezen univerzální nástroj podmíněnosti plánovací smlouvy, která v sobě může zohlednit komplexní potřeby čtvrti včetně dohody nad realizací technické infrastruktury.

V uvedené lokalitě je v návrhu MPP vymezena plocha, v níž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy (994/162/1065). Podmíněnost plánovací smlouvou se týká zastavitelných transformačních ploch s obytným využitím, 411/162/2183, 411/162/2222, 411/162/2482, 411/162/24832, které tvoří většinu dotčené lokality.

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.

Námítka

ID 3035628

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 59

Název | Přípomínka 14-4 - NÁMITKY K PŘÍLOZE Č. 3 TEXTOVÉ
ČÁSTI SOUBORY KRYCÍCH LISTŮ PODMÍNĚNOSTI

Vyjádření

Lokalita 085 / Terminál Sever, 080 / Nové Letňany – podmínit výstavbu na transformačních plochách návrhem koncepčního řešení napojení na vodovodní síť a rozšířením vodojemu Klíčov

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

MPP vytváří předpoklady pro realizaci této infrastruktury. V případě nadřazené infrastruktury vymezuje dostatečné množství koridorů a ploch pro realizaci záměrů technické infrastruktury včetně vymezení veřejně prospěšných staveb. Pro případný další výhledový rozvoj jsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv. V návrhu MPP je tak zajištěna ochrana území pro budoucí realizace vodovodů a kanalizací.

Pro koordinaci v měřítku jednotlivých rozvojových ploch je vymezen univerzální nástroj podmíněnosti plánovací smlouvy, která v sobě může zohlednit komplexní potřeby čtvrti včetně dohody nad realizací technické infrastruktury.

V uvedených lokalitách jsou v návrhu MPP vymezeny plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy (994/085/1031, 994/080/1024). Podmíněnost plánovací smlouvou se týká zastavitelných transformačních a rozvojových ploch a skupin T+R ploch s obytným využitím – 414/085/5791, 414/085/5813, [417/085/1324 a 417/080/1203, 417/080/1224, 417/080/1335 – které tvoří většinu území dotčených lokalit.

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.

Námítka

ID 3035629

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 60

Název | Přípomínka 15-1 - NÁMITKY K TEXTOVÉ ČÁSTI MPP

Vyjádření

Z hlediska nadřazeného systému odkanalizování má PVS k návrhu MPP následující připomínky a námítky:
NÁMITKY K TEXTOVÉ ČÁSTI MPP:

Část šestá: Dopravní infrastruktura

V roce 2022 jsme připomínkovali lanovou dráhu z Bohnic do Podbaby, která v jedné z variant měla vést přes objekty ÚČOV na Císařském ostrově.

V návrhu MPP byly lanové dráhy vypuštěny jako stavby mimo jeho podrobnost. Dle Odůvodnění umožňuje MP lanové dráhy v souladu s cílovým charakterem umístit kdekoliv i bez přímého vymezení v grafické části. Jejich zřízení bude nutné místně prověřit.

Návrh MPP akceptujeme.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035630

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 61

Název | Připomínka 15-2 - NÁMITKY K TEXTOVÉ ČÁSTI MPP

Vyjádření

Část sedmá: Technická infrastruktura

Naše námítky k čl. 131 Společná ustanovení technické infrastruktury týkající se umístování prvků technické infrastruktury ve všech zastavitelných, popřípadě i nezastavitelných lokalitách, a možnosti přestavby a modernizace i prvků navržených ke zrušení po celou dobu jejich funkce byly v rámci MPP zapracovány (zejm. čl. 5, bod 2, písm. g), čl. 61, bod 4 a čl. 62–67).

Návrh MPP akceptujeme.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035631

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 62

Název | Přípomínka 15-3 - NÁMITKY K TEXTOVÉ ČÁSTI MPP

Vyjádření

V čl. 134 Záplavová území, odst. 4, písm. a), týkající se umístování staveb v záplavovém průtočném území, byl zohledněn náš požadavek umísťovat nejen liniové stavby, ale i související zařízení.

Naše námítka byla zapracována, s novým zněním uvedeným v MPP souhlasíme

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035632

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 63

Název | Připomínka 15-4 - NÁMITKY K TEXTOVÉ ČÁSTI MPP

Vyjádření

V čl. 136 Odkanalizování území, odst. 1 nedošlo k upřesnění definice záchytné nádrže ani k vymezení kanalizačních sběračů pro odvádění odpadních vod (tj. stok a výtlačků jednotné a splaškové kanalizace) a kanalizačních sběračů pro odvádění srážkových vod (tj. stok srážkové kanalizace) či významných oddělovacích komor na jednotné kanalizaci.

Naše doporučení nebylo v MPP zohledněno, původní MP nebyl měněn.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí a poskytuje následující vysvětlení.

Jedná se o konstatování, bez požadavku.

Znění odst. 1 čl. 136 textové části návrhu MPP nebylo po veřejném projednání měněno - jedná se tak o neměněnou část, která nebyla předmětem opakovaného 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.

Jelikož posuzované vyjádření bylo podáno k části MPP, která nebyla po veřejném projednání změněna, nelze mu v opakovaném veřejném projednání vyhovět. Nicméně, jak je již uvedeno výše, jedná se spíše o konstatování bez vlastního požadavku.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že specifikace dílčích prvků kanalizační sítě je pod podrobnost územního plánu a koncepce technické infrastruktury. Definice pojmů jsou pro zajištění realizace záměrů a funkce systému odkanalizování dostatečné.

Pozn.: definice v odst. 1 čl. 136 byla po společném jednání upravena přesně dle požadavku oprávněného investora.

Námítka

ID 3035633

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 64

Název | Přípomínka 15-5 - NÁMITKY K TEXTOVÉ ČÁSTI MPP

Vyjádření

V čl. 136 Odkanalizování území, odst. 2 a 3 nedošlo ke zpřesnění koncepce systému odkanalizování v Praze a jeho rozvoje.

Naše doporučení nebylo v MPP zohledněno, původní MP nebyl měněn.

Náš požadavek na doplnění čl. 136 Odkanalizování území o odstavec týkající se nakládání se srážkovými vodami byl zpracován v rámci čl. 133 Protipovodňová ochrana a opatření, odst. 4.

Návrh MPP akceptujeme

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035634

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 65

Název | Připomínka 15-6 - NÁMITKY K TEXTOVÉ ČÁSTI MPP

Vyjádření

V čl. 136 Odkanalizování území jsme požadovali doplnit odstavec týkající se podmíněnosti realizace nové výstavby v transformačních a rozvojových plochách pouze za podmínky dostatečné kapacity kanalizačního systému a čistírny odpadních vod, na něž má být připojena.

V textu MPP nebyl náš požadavek zohledněn, avšak považujeme za zásadní, aby na velkých transformačních a rozvojových, popř. [T+R] plochách byla v krycím listu podmíněnosti (KLP) zástavba území podmíněna zpracováním podkladové studie, která navrhne způsob zásobování pitnou vodou a odkanalizování, a následně též výstavbou potřebné vodohospodářské infrastruktury – viz naše úvodní námítka.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

MPP vytváří předpoklady pro realizaci této infrastruktury. V případě nadřazené infrastruktury vymezuje dostatečné množství koridorů a ploch pro realizaci záměrů technické infrastruktury včetně vymezení veřejně prospěšných staveb. Pro případný další výhledový rozvoj jsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv. V návrhu MPP je tak zajištěna ochrana území pro budoucí realizace vodovodů a kanalizací.

Pro koordinaci v měřítku jednotlivých rozvojových ploch je vymezen univerzální nástroj podmíněnosti plánovací smlouvy, která v sobě může zohlednit komplexní potřeby čtvrti včetně dohody nad realizací technické infrastruktury.

V případě požadovaného doplnění odstavce ve čl. 136 by se jednalo o procesní ustanovení o určité zvláštní podmíněnosti nebo etapizaci, kterým není vhodné zástavbu v hlavním městě blokovat. Dopady by byly nepředvídatelné a stanovování procesních ustanovení územnímu plánu nepřísluší. Zajištění připojení na infrastrukturu (technickou i dopravní) je předmětem následných řízení a podrobnějších dokumentací.

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.

Námítka

ID 3035635

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 66

Název | Přípomínka 15-7 - NÁMITKY K TEXTOVÉ ČÁSTI MPP

Vyjádření

NOVÁ PŘIPOMÍNKA K TEXTOVÉ ČÁSTI MPP:

Upozorňujeme na nově přijatou směrnici EU č. 2024/3019 o čištění městských odpadních vod, která byla schválena Parlamentem a Radou EU dne 5.11.2024. Směrnice vytyčuje nové cíle a úkoly, které budou vyžadovat umístění nových objektů a technologií, z nichž nejvýznamnější jsou:

- provedení opatření na stokové síti s cílem snížit znečištění z odlehčovaných odpadních vod na jednotné síti do vodních toků,
- snížení obsahu živin (dusíku a fosforu) a mikropolutantů (zejména mikroplastů, léčiv, kosmetických produktů) v odpadních vodách vypouštěných z ČOV,
- zajištění energetické neutrality čistíren.

Odůvodnění

Opatření budou muset být navržena a realizována u všech aglomerací nad 150.000 EO, tedy na ÚČOV a v jejím povodí, a v závislosti na výši rizik pro životní prostředí nebo lidské zdraví i u aglomerací a čistíren s kapacitou od 10.000 EO v návaznosti na implementaci směrnice do české legislativy. Očekává se, že v Praze bude nutné tyto požadavky realizovat též v povodí a na pobočných ČOV Miškovice (vlastní čistírna leží mimo hranice HMP ve středočeském kraji), Újezd nad Lesy a Zbraslav a po zkapacitnění též ČOV Horní Počernice – Čertousy, Kbely, Kolovraty a Vinoř. Stanovené požadavky budou vyžadovat doplnění stávajících technologií a vybudování nových objektů a technologií (především terciárního a kvartérního čištění), pro které vesměs nemají stávající areály čistíren včetně ÚČOV Praha již dostatečný prostor a bude potřeba jejich areály v budoucnu v návaznosti na vypracování podrobnější dokumentace rozšířit. Požadavky na energetickou soběstačnost ČOV ve shodě se schváleným plánem na ochranu

klimatu a dosažení uhlíkové neutrality (European Green Deal) bude třeba zajistit výrobou a využíváním energie z obnovitelných zdrojů (především využitím kalů na ÚČOV a v rámci společného kalového hospodářství pobočných ČOV a instalací fotovoltaiky). Na jednotné stokové síti se předpokládá nutnost výstavby nových retenčních nádrží, pro které rovněž bude třeba najít vhodné umístění.

Dále upozorňujeme i na měnící se legislativu (včetně připravované novely evropské směrnice Rady 86/278/EHS) v oblasti nakládání s odpady, mezi něž se řadí i kaly z ČOV, která může vést k potřebě dalšího stupně zpracování (hygienizace) čistírenských kalů (např. zavedením sušení, spalování, pyrolýza). Očekáváme, že v dalších letech HMP rozhodne o celkové koncepci nakládání s čistírenskými kaly z ÚČOV. Za tím účelem je pověřen odbor strategických investic MHMP zajištěním zpracování studie řešící koncepci kalového hospodářství ÚČOV a následného využití, případně konečné likvidace produkovaných kalů.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Upozornění na změnu legislativního rámce bereme na vědomí. Na základě budoucího prověření potřeb rozšíření areálů může být pořízena změna MPP. Návrh MPP v současné době vychází ze zpracovaných prověření, studií proveditelnosti a oborových generelů, které zmíněnou potřebu dosud nereflektují. Dopad legislativních úprav musí být nejprve prověřen a bude případně řešen v rámci následných změn MPP po jeho vydání, kdy bude možno též uplatnit podněty na pořízení změn.

Podávání podnětů na pořízení změn územního plánu a jejich posuzování je podrobně popsáno v Oddílu 4 (§ 108 – § 111) NSZ

Námítka

ID 3035636

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 67

Název | Přípomínka 16-1 - PŘIPOMÍNKY K PŘÍLOZE Č. 2 TEXTOVÉ ČÁSTI MPP – TABULKOVÁ ČÁST

Vyjádření

NÁMITKY A PŘIPOMÍNKY K PŘÍLOZE Č. 2 TEXTOVÉ ČÁSTI MPP – TABULKOVÁ ČÁST:

Příloha č. 2 / 700 a Příloha č. 2 / 900

730/ Odkanalizování území – PVS požadovala doplnit do tabulkové části (následně i do VPS a do grafické části MP):

- v MPP zpracované návrhy vč. VPS, s návrhy uvedenými v MPP souhlasíme:

- splaškový sběrač napojený na stoku Q – Návrh zpracován jako 730/-/35 Sběrač Barrandov, kanalizace splašková gravitační
- Čerpací stanice odpadních vod Brandejsův statek – Návrh zpracován jako 730/383/1080 Čerpací stanice Brandejsův statek
- Čerpací stanice odpadních vod Spálený mlýn – Návrh zpracován jako 730/962/1081 Čerpací stanice Spálený mlýn
- Výtlačné potrubí od ČSOV Brandejsův statek – Návrh zpracován jako 730/-/36 Sběrač Brandejsův statek, kanalizace splašková výtlač
- Výtlačné potrubí od ČSOV Spálený mlýn – Návrh zpracován jako 730/-/37 Sběrač Spálený mlýn, kanalizace splašková výtlač
- Čerpací stanice Újezd u Průhonic – Návrh zpracován jako 730/949/1050 Čerpací stanice Újezd u Průhonic
- Výtlačné potrubí od ČSOV Újezd u Průhonic – Návrh zpracován jako 730/-/41 Sběrač Újezd u Průhonic – Šeberov, kanalizace splašková výtlač
- Čerpací stanice odpadních vod Avia Letňany – Návrh zpracován jako 730/162/1084 Čerpací stanice Avia Letňany
- Výtlačné potrubí od ČSOV Avia Letňany – Návrh zpracován jako 730/-/42 Kanalizační napojení Avia Letňany, kanalizace splašková výtlač
- Na území HMP v k.ú. Miškovice vymezit plochu pro umístění záchytné nádrže na hlavním přiváděči odpadních vod před čistírnou Miškovice – Návrh zpracován jako 730/920/1088 Záchytná nádrž před čistírnou odpadních vod Miškovice

- ČOV Přední Kopanina, zkapacitnění – Návrh zpracován jako 730/966/1083 Čistírna odpadních vod Přední kopanina, zkapacitnění

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035637

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 68

Název | Přípomínka 16-2 - PŘIPOMÍNKY K PŘÍLOZE Č. 2 TEXTOVÉ
ČÁSTI MPP – TABULKOVÁ ČÁST

Vyjádření

- v MPP zapracovaný návrh vč. VPS, který upřesňujeme:

- Výtlačné potrubí od ČSOV Újezd u Průhonic – Návrh zapracován jako 730/-/41 Sběrač Újezd u Průhonic – Šeberov, kanalizace splašková výtlač

– V návaznosti na majetko-právní vztahy v území se vedení výtlačku upřesňuje, pravděpodobně povede částečně v jiné trase. Vymezená trasa a koridor VPS se zřejmě bude do budoucna měnit – lze řešit v rámci nástrojů MP.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Námítka

ID 3035638

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 69

Název | Připomínka 17-1 - v MPP zpracované návrhy vč. VPS, které požadujeme opravit

Vyjádření

v MPP zpracované návrhy vč. VPS, které požadujeme opravit – námítky, viz též připomínky ke grafické části:

- 730/163/1041 Záchytná nádrž včetně čerpací stanice – nátokový labyrint levý břeh – upravit plochu vymezenou pro nádrže vč. VPS v souladu s podnětem P44/2023 schváleným ZHMP v usnesení č. 13/5 ze dne 18.4.2024
- kanalizační sběrač Svěpravice (v platném územním plánu HMP značený jako VPS 40/TK/25) – vymezeno jako 730/-/33 Sběrač H2, kanalizace splašková výtlač, prodloužení Horní Počernice – nejedná se přímo o prodloužení sběrače H2, ten vede na Černý Most, kde je ukončen a dále nepokračuje. Jedná se o prodloužení sběrače 730/-/32 Sběrač Svěpravice, kanalizace splašková gravitační, prodloužení – požadujeme upravit název na Sběrač Svěpravice, kanalizace splašková, prodloužení Horní Počernice v MPP nezpracované návrhy vč. VPS – na námítkách trváme:
 - ÚČOV, Stávající vodní linka, rekonstrukce (v návrhu MP v roce 2022 byla stavba uvedena pod názvem Stávající ÚČOV, rekonstrukce) – z návrhu MPP vypuštěno, stávající vodní linka (SVL) vyznačena jen značkou (stav).
Požadujeme stavbu opět do MP doplnit pod upřesňujícím názvem ÚČOV, Stávající vodní linka, rekonstrukce vzhledem ke strategickému významu této stavby pro čištění odpadních vod z území hl. m. Prahy, stavba je nezbytná pro navýšení kapacity ÚČOV a splnění zákonných požadavků na vypouštění znečištěné v odpadních vodách.
 - ÚČOV, Kalové hospodářství, rekonstrukce – v MPP nebylo akceptováno,
s ohledem na strategický význam této stavby pro zpracování kalů produkovaných na ÚČOV opětovně požadujeme doplnit.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Návrh MPP byl v rámci veřejného projednání upraven dle připomínek PVS v maximálním možném rozsahu.

- k prvku 730/163/1041: vymezená plocha je téměř totožná jako řešené území citovaného podnětu (P 44/2023 schváleného usnesením ZHMP č. 13/5 ze dne 18. 4. 2024) a je dostatečná pro umístění nátokového labyrintu. Zařízení je již ve výstavbě. Pokud je připomínkou myšlen drobný nesoulad v severovýchodní části budoucího areálu, není nutné návrh upravovat, protože související stavby mohou ze samotné plochy vybočovat, stavby veřejné technické infrastruktury je navíc přípustné umísťovat i bez přímého vymezení. Umístění zařízení je tedy v souladu s MPP.

- k prvku 730/-/33: název prvku je odvozen ze schválené Územní studie Horní Počernice – východ, kde je označen jako H2, název není pro regulativy území v tomto případě zásadní, návrh nebude upraven, aby nevznikal zbytečný zmatek v porovnání se studií.

- stávající vodní linka nebyla z návrhu vypuštěna, návrh MPP nebyl upraven - nejedná se o měněnou část (pozn.: Podle § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona se upravený návrh 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). Vymezení zařízení jako stávající prvek uvnitř areálu s vlastní lokalitou představuje dostatečné možnosti pro rekonstrukci ústřední čistírny. Požadavku nebude vyhověno, jedná se o stávající zařízení.

- Plocha pro rekonstrukci kalového hospodářství nebude vymezena, jedná se o stávající zařízení, které je možné rekonstruovat v souladu s regulativy MPP. Nejedná se o měněnou část.

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.

Námítka

ID 3035639

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 70

Název | Přípomínka 17-2 - z tabulkové i grafické části jsme požadovali vypustit vč. VPS

Vyjádření

Z tabulkové i grafické části jsme požadovali vypustit vč. VPS – připomínka akceptována částečně, v MPP vymezeno jako územní rezerva (jedná se o ochranu území, záměr přejatý z nadřazené dokumentace):

- 730/-/22 Štolový přivaděč Drasty výtlač – doporučujeme uvedenou stavbu dále prověřit. Dle platného územního plánu města Klecany je výstavba nových objektů v areálu kalového hospodářství Drasty vyloučená. V rámci nyní zpracovávané koncepce je kalové hospodářství ÚČOV řešeno v areálu ÚČOV na Císařském ostrově, v současnosti tak není varianta vymístění kalového hospodářství ÚČOV do lokality Drasty aktuální. Případnou ochranu budoucího kalového hospodářství ÚČOV v lokalitě Drasty je třeba koordinovat se Středočeským krajem.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí a poskytuje následující vysvětlení.

Uvedenou informaci bereme na vědomí. Uvedená stavba (730/-/22) bude dále prověřována, jedná se o záměr přejatý z nadřazené dokumentace (ZÚR hl. m. Prahy), v MPP je vymezena formou územní rezervy, tzn. do návrhu lze následně převést pořízením změny MPP na základě upřesnění.

Námítka

ID 3035640

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 71

Název | Připomínka 17-3 - z tabulkové i grafické části navrhujeme vypustit vč. VPS

Vyjádření

Z tabulkové i grafické části navrhujeme vypustit vč. VPS z **důvodu dokončení staveb**:

- 730/-/2 Čistírna odpadních vod Běchovice – Sběrač H, kanalizace splašková gravitační, připojení – ČOV přepojena
- 730/-/5 Sběrač A2-1.1, kanalizace splašková gravitační, prodloužení – dokončeno
- 730/-/6 Sběrač A2-1.1, kanalizace splašková výtlač, prodloužení – dokončeno
- 730/-/17 Sběrač Točná, kanalizace splašková výtlač – dokončeno
- 730/262/1051 Čerpací stanice Točná – dokončeno

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Jedná se o opakující se požadavky, viz ID 3035573, 3035575, 3035576, 3035577, 3035578.

Návrh MPP bude upraven, vymezení návrhových koridorů prvků technické infrastruktury 730/-/5, 730/-/6, 730/-/17 a 730/262/1051 bude změněno na stav a související VPS budou vypuštěny z důvodu realizace a společného zprovoznění předmětných staveb.

Sběrač A2-1.1 z Modřan do Cholupic včetně čerpací stanice a výtlačného řadu již byl realizován a zkolaudován rozhodnutím odboru životního prostředí Úřadu MČ Praha 12 č.j. R/2024/87934/4 ze dne 14.2.2025 (Stavba č. 0057 Prodloužení stoky A2, etapa 0004, část 1 – gravitační stoka z Cholupic do A2).

V části týkající se návrhového prvku 730/-/2 nebude vyhověno. Jde sice o již realizovanou stavbu, avšak nejedná se dosud o stavbu zkolaudovanou (k předmětnému datu opakovaného veřejného projednání nebylo vydáno kolaudační rozhodnutí).

Námítka

ID 3035641

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 72

Název | Připomínka 17-4 - v MPP nově vymezené stavby a koridory -
souhlas

Vyjádření

V MPP nově vymezené stavby a koridory, se kterými včetně VPS
a zákresu v grafické části souhlasíme:

- 730/-/38 Sběrač Holyně, kanalizace splašková gravitační
- 730/-/39 Sběrač Holyně, kanalizace splašková výtlač
- 740/163/1005 Energocentrum Ústřední čistírny odpadních vod

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035642

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 73

Název | Připomínka 17-5 - v MPP nově vymezené stavby a koridory - upravit

Vyjádření

V MPP vymezené nové stavby a koridory, vč. VPS, které doporučujeme upravit:

- 730/-/34 Sběrač Horní Počernice, kanalizace splašková gravitační, prodloužení – dle aktuálně zpracované dokumentace bude jižní část kanalizace vzhledem ke kolizi s Káranskými řady a sklonu terénu řešena čerpací stanicí s výtlačkem.
- Výtlačné potrubí od ČSOV Sobín (730/-/15) – trasa výtlačku bude částečně vedena od ČSOV v jiné trase mimo zástavbu, stávající výtlač je zakreslen proti toku
- 730/956/1085 Čistírna odpadních vod Uhříněves, zkapacitnění – v souladu s generelem odvodnění se připravuje přepojení ČOV na sběrač G do povodí ÚČOV. V areálu ČOV je plánovaná stavba kalového hospodářství pobočných ČOV.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

730/-/34: Návrhový prvek je v MPP vymezen na základě schválené územní studie. Horní Počernice - východ. Z uvedeného důvodu nebude vyhověno.

730/-/15: Opakující se vyjádření oprávněného investora,, viz podrobněji ID 3035694.

730/956/1085: Informaci bereme na vědomí. K návrhovému prvku podrobněji viz ID 3035672.

Námítka

ID 3035643

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 74

Název | Přípomínka 18 - K PŘÍLOZE Č. 3 TEXTOVÉ ČÁSTI
SOUBORY KRYCÍCH LISTŮ PODMÍNĚNOSTI

Vyjádření

NÁMITKY K PŘÍLOZE Č. 3 TEXTOVÉ ČÁSTI SOUBORY KRYCÍCH LISTŮ PODMÍNĚNOSTI:

Jedná se o zcela novou přílohu MP.

Z důvodu nedostatečné kapacity stávajících čistíren odpadních vod nebo kvůli nutnosti výstavby nových páteřních sběračů vznášíme námitku a požadujeme pro níže uvedené lokality stanovit podmíněnost dostavbou páteřní vodohospodářské infrastruktury:

- 236 / Březiněves – podmínit novou výstavbu zkapacitněním ČOV Březiněves (730/922/1043).

Důvodem je nedostatečná kapacita čistírny, vyhlášen stop-stav.

- 231 / VINOŘ, 640 / Areály Ctěnice – podmínit novou výstavbu zkapacitněním ČOV VINOŘ

(730/619/1067). Důvodem je nedostatečná kapacita čistírny, vyhlášen stop-stav.

- 230 / Kbely, 598 / Areály Kbely, 229 / Satalice, 596 / Areály Satalice – podmínit výstavbu zkapacitněním ČOV Kbely (730/921/1049).

Důvodem je nedostatečná kapacita čistírny, vyhlášen stop-stav.

- 228 / Čertousy, 380 / Horní Počernice (územní část v povodí ČOV Čertousy), 410 / Horní Počernice východ (územní část v povodí ČOV Čertousy), 630 / Sychrov – podmínit výstavbu zkapacitněním ČOV Čertousy (730/228/1066). Důvodem je nedostatečná kapacita čistírny, vyhlášen stop-stav.

- 410 / Horní Počernice východ (územní část v povodí ČOV Svěpravice), 629 / Beranka, 196 / Xaverov, 379 / Klánovice (plocha 414/379/5129) – podmínit výstavbu na transformačních, rozvojových a [T+R] plochách vyřešením odkanalizování území, napojením na soustavnou kanalizační síť. Jedná se o nově zastavované lokality, kde je potřeba založit nový páteřní kanalizační systém.

Odkanalizování oblasti je podmíněno přepojením ČOV Svěpravice sběračem H4 do povodí ÚČOV (730/-/11) a sběrači Svěpravice (730/-/32, 730/-/33), alternativně výstavbou nového sběrače do povodí

sběrače EF-H do Běchovic v souladu se závěry studie „Přepojení ČOV Svépravice na ÚČOV Praha (2024).

- 279 / Koloděje – podmínit výstavbu zkapacitněním ČOV Koloděje (730/279/1069). Důvodem je nedostatečná kapacita čistírny, vyhlášen stop-stav.

- 274 / Kolovraty, 275 / Lipany, 273 / Benice – podmínit výstavbu zkapacitněním ČOV Kolovraty (730/952/1065). Důvodem je nedostatečná kapacita čistírny, vyhlášen stop-stav.

- 152 / Uhříněves – Nová čtvrť, 400 / Zelená Hruška, 272 / Stará Uhříněves, 151 / Uhříněves (severní pás nad železniční tratí), 621 / Areály Uhříněves (severní pás nad železniční tratí), 188 / K Měcholupům, 281/ Dubeč – upozorňujeme na nedostatečnou kapacitu ČOV Uhříněves – Dubeč, která nebude postačovat pro všechny navrhované rozvoje. Podmínkou je prodloužení sběrače G a přepojení ČOV Uhříněves – Dubeč do povodí ÚČOV.

Doporučujeme velké rozvojové plochy (např. lokalitu K Měcholupům s výškovou regulací 8) podmínit prodloužením sběrače G (730/-/9).

- 268 / Újezd u Průhonic – podmínit výstavbu přepojením ČOV Újezd u Průhonic na centrální stokovou síť do povodí ÚČOV (730/949/1050, 730/-/41). Důvodem je nedostatečná kapacita čistírny, vyhlášen stop-stav.

- 407 / Strnady – podmínit výstavbu vyřešením odkanalizování území. Jedná se o dosud neodkanalizovanou oblast, z níž mají být odpadní vody čerpány do povodí ČOV Zbraslav (730/246/1035, 730/-/16), alternativně likvidovány v nové lokální ČOV.

- 256 / Lochkov – podmínit výstavbu na rozvojové ploše 414/256/5088 vyřešením odkanalizování území. Jedná se o dosud nezastavěné území, jehož odkanalizování je podmíněno zkapacitněním ČOV Lochkov (730/256/1047), alternativně napojením oblasti do povodí ÚČOV (730/975/1086, 730/-/44, 730/-/45). Důvodem je nedostatečná kapacita čistírny, vyhlášen stop-stav.

- 246 / Sobín – podmínit výstavbu přepojením ČOV Sobín na centrální stokovou síť do povodí ÚČOV (730/246/1087, 730/-/15). Důvodem je nedostatečná kapacita čistírny, vyhlášen stop-stav.

- 245 / Přední Kopanina – podmínit výstavbu zkapacitněním ČOV podmínit výstavbu (730/966/1083). Důvodem je nedostatečná kapacita čistírny, vyhlášen stop-stav.

- 280 / Běchovice I. (rozvojové území mezi Běchovicemi a Újezdem nad Lesy) – podmínit výstavbu na rozvojové ploše v dosud nezastavěném území vyřešením odkanalizování území. Jedná se o dosud nezastavěnou plochu, kde je třeba koncepčně založit kanalizační systém. Oblast má být napojena na prodloužený sběrač EF-H, popřípadě východní část řešit odvedením do povodí ČOV Újezd nad Lesy.

- 251 / Holyně, 616 / Krůtárna u Slivence, 184 / Pražská čtvrť (západní část) – podmínit novou výstavbu na rozvojových plochách přepojením ČOV Holyně (730/251/1064, 730/-/38, 730/-/39) na nyní realizovaný Barrandovský sběrač (730/-/35)

- 244 / Nebušice (oblast na západě) – podmínit výstavbu na rozvojových plochách v dosud nezastavěném území vyřešením odkanalizování území. Jedná se o dosud nezastavěnou oblast, kde je třeba koncepčně založit kanalizační síť.
- 262 / Točná – podmínit výstavbu dosud neodkanalizované oblasti dokončením výstavby kanalizačního systému (730/-/30, 730/-/31).
- 182 / Západní Město, 247 / Třebonice – podmínit výstavbu na rozvojových plochách v dosud nezastavěném území vyřešením odkanalizování území, zejména výstavbou Sběrače Třebonice (730/-/18). Je třeba koncepčně založit pátevní kanalizační systém.
- 162 / Avia Letňany – podmínit výstavbu na transformačních plochách výstavbou čerpací stanice s výtlačkem (730/162/1084, 730/-/42).
- 085 / Terminál Sever a 080 / Nové Letňany – podmínit výstavbu na nových a transformačních plochách návrhem koncepčního řešení odkanalizování a výstavbou čerpacích stanic s výtlačkem do povodí ÚČOV
- 192 / Na Kálku a 264 / Písnice – podmínit výstavbu na transformačních plochách návrhem koncepčního řešení odkanalizování s návrhem řešení odkanalizování do povodí ÚČOV
- 189 / Na Radosti – podmínit výstavbu na transformační rozvojové ploše návrhem koncepčního řešení v dosud nezastavěném území vyřešením odkanalizování území.
- 167 / Strojírenská – podmínit výstavbu na transformačních plochách návrhem koncepčního řešení odkanalizování a zkapacitněním stávající kanalizační sítě
- 143 / Hutě – podmínit výstavbu na rozvojových plochách v dosud nezastavěném území vyřešením odkanalizování území s prověřením kapacit stávající stokové sítě
- 191 / Dubeč sever a 628 / Areály Dolní Počernice – podmínit výstavbu na rozvojových plochách návrhem koncepčního řešení odkanalizování s návrhem řešení odkanalizování a výstavbou jedné centrální čerpací stanice
- 070 / Nové Bubny – podmínit výstavbu na transformačních plochách realizací výstavby Kmenové stoky B, kanalizace jednotné gravitační, přeložky (730/-/3)
- 078 Pod Bohdalcem a 154 / Slatiny – podmínit výstavbu na transformačních plochách návrhem koncepčního řešení odkanalizování
- 065 / Nákladové nádraží Žižkov – podmínit výstavbu na transformačních plochách realizací výstavby Kmenová stoky B, kanalizace jednotné gravitační, přeložky (730/-/3)
- 184 / Pražská čtvrť – podmínit výstavbu na rozvojových plochách realizací výstavby Sběrače Barrandov, kanalizace splaškové gravitační (730/-/35)
- 181 / Nad Úvozem – podmínit výstavbu na rozvojové ploše v dosud nezastavěném území zpracováním koncepční studie odkanalizování a prověřením volných kapacit PČOV a ÚČOV

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Území hlavního města Prahy je z pohledu technické infrastruktury natolik komplexní systém, že má obtížně předvídatelnou dynamiku změn v území. Při zohlednění měřítka územního plánu a nástrojů správců sítí v navazujícím povolovacím procesu byl nástroj podmíněnosti ploch infrastrukturou vyhodnocen jako neadekvátní vůči požadovanému účelu.

Z hlediska technické infrastruktury nižší úrovně je vymezení napojení zástavby na infrastrukturu mimo podrobnost územního plánu, detailní technické řešení a podrobný průkaz napojení na infrastrukturu je předmětem následujících řízení. Zástavbu zpravidla není možné povolit/zkolaudovat bez zajištění napojení na síť. Správce infrastruktury může v dostatečné míře stanovovat podmínky připojení. V klíčových územích sama PVS a PVK vymezuje území, ve kterých vydává nesouhlasná stanoviska nebo stanoviska s podmínkami. Územní plán nemůže řešit problém kapacity infrastruktury s takovou přesností a pružně se přizpůsobovat aktuálním podmínkám jako pověřený správce.

Z hlediska nadřazené infrastruktury, ta zpravidla v kontextu hlavního města Prahy 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.

MPP však vytváří předpoklady pro realizaci této infrastruktury. V případě nadřazené infrastruktury vymezuje dostatečné množství koridorů a ploch pro realizaci záměrů technické infrastruktury včetně vymezení veřejně prospěšných staveb. Pro případný další výhledový rozvoj jsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv. V návrhu MPP je tak zajištěna ochrana území pro budoucí realizace vodovodů a kanalizací.

Pro koordinaci v měřítku jednotlivých rozvojových ploch je vymezen univerzální nástroj podmíněnosti plánovací smlouvy, která v sobě může zohlednit komplexní potřeby čtvrti včetně dohody nad realizací technické infrastruktury.

Z těchto důvodů nebyly do návrhu MPP podmíněnosti technickou infrastrukturou zapracovány.

Pozn.: vypořádání souvisejícího požadavku PVS k textové části Metropolitního plánu a podrobnějších námitek PVS k jednotlivým lokalitám, resp. ke krycím listům podmíněnosti - viz dále.

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.

Námítka

ID 3035644

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 75

Název | Připomínka 19-1 - K PŘÍLOZE Č. 4 TEXTOVÉ ČÁSTI
SOUBOR KRYCÍCH LISTŮ KLZ

Vyjádření

NÁMITKY K PŘÍLOZE Č. 4 TEXTOVÉ ČÁSTI SOUBOR KRYCÍCH LISTŮ KLZ:

Krycí listy KLZ (v návrhu MP z roku 2022 Příloha č. 3) byly vesměs přepracovány. Podáváme proto námítky ke novému znění níže uvedených KLZ v návrhu MPP:

635 / Ústřední čistírna odpadních vod:

PVS požadovala vymezit celou zastavěnou plochu ÚČOV jako plochu technické infrastruktury a zrušit 123/635/3135 Park na ústřední čistírně – místní park.

Námítce bylo vyhověno pouze vymezením plochy kanalizačního zařízení, park na NVL byl ponechán.

S vymezením plochy jako místního parku na střeše nové vodní linky (NVL) na Císařském ostrově zásadně nesouhlasíme a na námítce trváme. Primárně se jedná o plochu technické infrastruktury (s pochozí zelenou střechou). Příjezdová komunikace z Papírenské ulice i dopravní trasa směrem do ulice Za Elektrárnou jsou zatíženy frekventovanou nákladní dopravou na ÚČOV zajišťující zejména dovoz chemikálií, odpadních vod a odpadů, odvoz čistírenských odpadů včetně stabilizovaných kalů a provoz další obslužné techniky. Je třeba omezit možné střety s nepovolanými osobami a veškeré pěší cesty a cyklostezky k navrhovaným lávkám vést mimo tyto důležité dopravní trasy. Trasa vedená napříč zelenou plochou NVL končí mezi dvěma objekty hrubého předčištění (NVL a stok E a F), které jsou obsluhovány těžkou nákladní technikou (v místě se manipuluje s kontejnery určenými pro ukládání produkovaných shrabků a písku). Rovněž je nezbytné respektovat veškeré technologické vstupy NVL a trvalou provozní obsluhu jednotlivých zařízení. Upozorňujeme též na potřebu adekvátního zabezpečení tohoto strategicky významného areálu kritické infrastruktury proti terorismu, krádežím, vandalismu i náhodnému poškození zařízení ÚČOV, pokud je veden prostup skrze areál NVL

Požadujeme proto plochu pro umístění parku 123/635/3135 Park na ústřední čistírně – místní park zrušit a ponechat ji pouze jako plochu technické infrastruktury – plocha kanalizačního zařízení.

Odůvodnění

Park požadujeme zrušit i s ohledem na nově přijatou směrnici EU č. 2024/3019, kterou má být zajištěna energetická neutralita ÚČOV. Stávající energetické hospodářství založené na kombinované výrobě elektrické energie a tepla z produkovaného bioplynu není a nemůže být 100% soběstačné, a proto se předpokládá jeho doplnění fotovoltaickou elektrárnou, kterou lze výhodně umístit na střеше NVL

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

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

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

Pořizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav, dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace

měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato rozdílová schémata zároveň tvoří přílohu č. 10 kapitoly 1, resp. přílohu č. 8 kapitoly 1 textové části odůvodnění MPP. Pořizovatel rovněž výslovně upozornil, že námítka a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v dotčeném území, bylo prodloužení vymezení návrhového prvku 640/-/125 Lávka přes Císařský ostrov u Zoologické zahrady, tj. nikoliv vymezení místního parku na ústřední čistírně 123/635/3135, 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 rozsah areálu ÚČOV a vymezení parku odpovídá studii, která prověřila celý Císařský ostrov v širším kontextu. V souladu s touto studií byl areál nové vodní linky realizován.

Na základě dohod v území byla střecha nové vodní linky zpřístupněna formou veřejného prostranství, aby areál netvořil neúměrnou bariéru. S prostupností počítá krajinářská studie na úpravu Císařského ostrova, připravují se záměry na vybudování návazných lávek pro pěší. Úprava střechy má význam pro okolní městské části a jejich obyvatele, nestavební blok se podílí na kompozici Trojské kotliny.

Námítka

ID 3035645

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 76

Název | Připomínka 19-2 - K PŘÍLOZE Č. 4 TEXTOVÉ ČÁSTI
SOUBOR KRYCÍCH LISTŮ KLZ

Vyjádření

Dále jsme požadovali, aby dopravní infrastruktura 640/-/136 Lávka na Císařský ostrov v Podbabě (u Výzkumného ústavu vodohospodářského) a 640/-/125 Lávka přes Císařský ostrov u Zoologické zahrady nebyly součástí krycího listu č. 635 / Ústřední čistírna odpadních vod a z bezpečnostních důvodů končily mimo areál a zejména protipovodňový val chránící ÚČOV. Tato námítka nebyla akceptována.

Na námitce trváme, zejména na vypuštění 640/-/136 Lávka na Císařský ostrov v Podbabě, neboť areál stávající vodní linky (SVL) s kalovým a plynovým hospodářstvím není koncipován pro nepovolané osoby. Upozorňujeme rovněž, že případným zpřístupněním okolí SVL při plavebním kanálu, kde není dostatečný prostor pro vybudování samostatné stezky, může být poškozen protipovodňový val, který chrání SVL před zaplavením stoletou vodou.

PVS požaduje lávku 640/-/136 Lávka na Císařský ostrov v Podbabě v MPP zrušit, případně obě lávky ukončit vně protipovodňových hrází a z krycího listu č. 635 / Ústřední čistírna odpadních vod je vypustit nebo jejich umístění podmínit prověřením územní studií

Odůvodnění

Nevidíme důvod pro vymezení městského parku, 2 nových lávek na ÚČOV a zpřístupnění severní špičky Císařského ostrova pro pěší z nového tramvajového mostu (622/-/8 Tramvajová trať Podbaba – Troja (Zoo) - Poliklinika Mazurská – územní rezerva), když v bezprostřední blízkosti existuje velký městský park Stromovka (metropolitní park) a další přírodní lokality při vodním toku Vltavy a v Trojské kotlině. Místní průchodnost je zajištěna zejména v přímé

trase Stromovka – zámek Trója po mostě a Trojské lávce a po cestách či cyklostezkách podél levého břehu plavebního kanálu Podbaba i podél pravého břehu Vltavy. Návštěvnost zelené plochy na NVL je trvale minimální, jen výjimečně sem někdo zavítá. V ČR i zahraničí jsou takto významné strategické areály přísně střežené a vstup je umožněn pouze na základě povolení vedoucích pracovníků provozu.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Císařský ostrov nemá pouze význam pro čištění odpadních vod, ale je součástí nivy Vltavy s obrovským rekreačním a ekosystémovým potenciálem. V souladu se základní koncepcí a v návaznosti na krajinářskou studii Trojské kotliny i krajinářské úpravy Císařského ostrova jsou břehy ostrova součástí zelené infrastruktury a budou alespoň částečně zpřístupněny jako veřejné prostranství. Rekreační pohyb je možné s provozem areálu skloubit. V návaznosti na studie se v současné době připravuje realizace několik lávek pro pěší, další vymezené koridory jsou možnostmi do budoucna. Tramvajový most je vymezen na základě nadřazené dokumentace, v rámci navazujících řízení je možné dopad na provoz areálu vždy podrobně prověřit.

Námítka

ID 3035646

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 77

Název | Připomínka 20-1 - 846 / Vltava IV

Vyjádření

846 / Vltava IV:

V souladu s nově schválenou směrnicí EU č. 2024/3019, podle níž bude nutné na ÚČOV dobudovat stupeň kvartérního čištění pro odstraňování mikropolutantů, předpokládáme, že v severním cípu ostrova a na východě NVL bude třeba vybudovat při odtocích z ÚČOV zcela nové objekty – očekává se možná kolize s ÚSES 500/-/1571 NRBK Karlštejn, Koda-Údolí Vltavy — v přesných hranicích a 500/-/3222 LBC Císařský ostrov — v přesných hranicích a dále s plánovanými opatřeními navrženými v rámci studie Divoká Vltava 712/846/1007 Protipovodňové opatření plošné průleh Císařský ostrov, 712/846/1041 Rozšíření koryta Vltavy u Císařského ostrova a 123/846/2003 Císařský ostrov - metropolitní park. Pro upřesnění velikosti objektů kvartérního čištění a jejich umístění se zpracovává objemová studie pro SVL i NVL, která bude k dispozici v roce 2026.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o částečně opakující se vyjádření oprávněného investora (viz podrobněji vypořádání ID 3035635).

Systém ÚSES je vymezený na základě oborových podkladů a navazuje na nadřazenou dokumentaci. Dle regulativů ÚSES, odst. 4 čl. 114 jsou ve vymezeném biocentru nebo biokoridoru přípustné stavby technické infrastruktury i tehdy, je-li narušení podmínek pro celkovou funkční způsobilost ÚSES málo významné, tedy takové, které působí pouze omezeně v daném místě a přitom zachovává

celkovou funkční způsobilost systému, pokud není v KLZ stanoveno jinak.

Upozornění na změnu legislativního rámce a zpracovávání objemové studie pro SVL i NVL bereme na vědomí.

Námítka

ID 3035647

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 78

Název | Přípomínka 20-2 - 846 / Vltava IV

Vyjádření

Koordinaci s kvartérním čištěním je třeba řešit i v rámci návrhu nového mostu Podbaba – Podhoří (622/-/8) – zásadně nesouhlasíme s vymezením koridoru přes stávající areál ÚČOV z důvodu zajištění plochy pro kvartérní čištění. Rovněž se uvažuje o zpřístupnění severní špičky Císařského ostrova pro pěší z mostu, což s ohledem na blízkost kritické infrastruktury a potřeby plochy pro kvartérní čištění, nepovažujeme za vhodné.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Jedná se o opakující se vyjádření oprávněného investora (viz podrobněji vypořádání ID 3035645).

K problematice koordinace s kvartérním čištěním viz podrobněji vypořádání ID 3035635.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že vymezený koridor územní rezervy je vymezený na základě nadřazené dokumentace (ZÚR hl. m. Prahy) a odpovídá aktuálním podkladům.

Námítka

ID 3035648

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 79

Název | Připomínka 20-3 - 846 / Vltava IV

Vyjádření

V KLZ uvedena stavba 730/163/1041 Záchytná nádrž včetně čerpací stanice – nátokový labyrint levý břeh – vypustit, není součástí plochy plavebního kanálu, stavba bude realizována na levém břehu plavebního kanálu v rámci KLZ 163 / Papírenská

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Jedná se o opakující se vyjádření oprávněného investora (ID 3035638).

Vymezená plocha uvedeného prvku technické infrastruktury je téměř totožná jako řešené území citovaného podnětu (P 44/2023 schváleného usnesením ZHMP č. 13/5 ze dne 18. 4. 2024) a je dostatečná pro umístění nátokového labyrintu. Zařízení je již ve výstavbě. Pokud je připomínkou myšlen drobný nesoulad v severovýchodní části budoucího areálu, není nutné návrh upravovat, protože související stavby mohou ze samotné plochy vybočovat, stavby veřejné technické infrastruktury je navíc přípustné umísťovat i bez přímého vymezení. Umístění zařízení je tedy v souladu s MPP.

Námítka

ID 3035649

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 80

Název | Připomínka 23 - Z 03 Hlavní výkres infrastruktury

Vyjádření

NÁMITKY KE GRAFICKÉ ČÁSTI METROPOLITNÍHO PLÁNU:

Z 03 Hlavní výkres infrastruktury

Obecně:

- Velmi špatná orientace v mapách, nejsou popsány ani hlavní ulice.
- Zcela chybí uvedení páteřních stok dešťové kanalizace, na které navazují retenční nádrže a DUN. Nejsou patrné některé úseky zatrubněných vodních toků (např. Motolský potok v ulici Vrchlického) a ani velkokapacitní výpusti od odlehčovacích komor na jednotné kanalizaci. Všechny tyto objekty dosahují velkých průměrů, jsou základními prvky odkanalizování města, a proto je do výkresu infrastruktury požadujeme adekvátně doplnit.

- Nadále trvá naše námítka, že požadujeme rozlišit jinou značkou dešťové usazovací nádrže a jinou značkou retenční nádrže. Jedná se o odlišná zařízení, DUN má pouze předčisticí funkci a není zde žádná retenční funkce. Retenční nádrž RN slouží k zachycení (retenci) srážkových vod a jejich postupnému, regulovanému vypouštění do vodního toku.

Záchytná nádrž je retenční nádrž na jednotné kanalizaci s regulací odtoku do jednotné kanalizace.

- Další naše námítky byly již uvedeny v úvodu v obecných námítkách

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

- K požadavku na uvádění názvů ulic v grafické části MPP: výkresy ÚP nejsou mapou území a názvy ulic nejsou povinnou součástí.

Orientace na základě názvů ulic je možná v digitálních prohlížečkách připnutím správného mapového podkladu. Mapová aplikace připravená pro veřejné i opakované veřejné projednání obsahovala přímo i možnost vyhledávat pomocí názvu ulice.

- K požadavku doplnění výkresu Z03: Výběr stávajících prvků technické infrastruktury zobrazených v Z03 odpovídá měřítku územního plánu. Motolský potok je v Z03 vyznačený – zakrytý drobný vodní tok (stav).

- K požadavku rozlišení značky dešťové usazovací nádrže a retenční nádrže - opakující se vyjádření oprávněného investora (ID 3035583): v podrobnosti územního plánu není účelné rozlišovat podrobně jednotlivá zařízení dle jejich technických parametrů nebo konkrétního účelu různými položkami legendy. Množství vymezených druhů zařízení přiměřeně odpovídá podrobnosti územního plánu. Název prvku dostatečně upřesňuje druh prvku technické infrastruktury.

- ad "Další naše námítka byly již uvedeny v úvodu v obecných námitkách" - tyto námítka jsou jednotlivě vypořádány v příslušných ID týkající se úvodu v obecných námitkách.

Námítka

ID 3035650

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 81

Název | Připomínka 24-01 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit:

730/068/1034 Záchytná nádrž Voctářova – nádrž je stále vymezena ve stejné poloze v místě u Libeňského mostu – naše námítka nebyla akceptována a trvá: upravit umístění nádrže dle změn projektové dokumentace (ZN se posouvá výše proti toku na stoce do pozemku parc.č. 4014/1 k.ú. Libeň)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Vymezení dotčeného návrhového prvku technické infrastruktury odpovídá dohodám v území souvisejícími s již schválenou Územní studií Palmovka a rekonstrukcí Libeňského mostu. Umístění odpovídá požadavkům samosprávy.

Umístění jiné záchytné nádrže na existující stoce by ale bylo v souladu s regulativy MPP přípustné i bez přímého vymezení.

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.

Námítka

ID 3035651

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 82

Název | Připomínka 24-02 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

730/922/1043 - ČOV Březiněves – vyhlášen stop-stav, nová výstavba v povodí ČOV Březiněves je podmíněna rozšířením ČOV. Naše námítka na doplnění plochy ČOV byla akceptována. Opakovaně požadujeme, aby transformační plocha les na lesních pozemcích (413/922/9006) respektovala areál ČOV včetně jeho rozšíření (ČOV nemůže plnit regulativy lesa) – je nutné vymezit celou budoucí plochu ČOV jako zastavitelné území (nejen nyní zastavěnou plochu).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Nezastavitelná transformační plocha přírodní s cílovou charakteristikou les na lesních pozemcích (413/922/9006) je v návrhu MPP vymezena mimo plochu pro rozšíření areálu 730/922/104. Zároveň platí, že veřejná technická infrastruktura může být realizována v rámci otevřené krajiny téměř libovolně.

Záměr je v souladu s regulativy využití MPP a není nezbytné vymezovat zastavitelnou plochu.

Námítka

ID 3035652

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 83

Název | Přípomínka 24-03 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

730/239/1068 - ČOV Dolní Chabry – v roce 2025 vyhlášen stop-stav, pro plánované rozvoje je nutné ČOV zkapacitnit. Naše námítka na doplnění plochy ČOV včetně biologického rybníka byla akceptována.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035653

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 84

Název | Přípomínka 24-04 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

Doplněn nový poldr podle provedené studie „Studie odpojení a převedení dešťových vod v povodí MČ Ďáblice“ (712/923/1042 Poldr (suchá nádrž) na Mratínském potoce u Ďáblic) – naše námítka byla akceptována, s vypořádáním v MPP souhlasíme

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035654

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 85

Název | Přípomínka 24-05 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

730/237/1052 – kolize navržené retenční nádrže s plánovanou komerční výstavbou byla nahrazena poldry dle studie srážkových vod Ďáblice, retenční nádrž v MPP zrušena – s vypořádáním v MPP souhlasíme

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035655

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 86

Název | Přípomínka 24-06 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

Doplňen návrh nového poldru v k.ú. Ďáblice podle provedené „Studie odpojení a převedení dešťových vod v povodí MČ Ďáblice“ (712/928/1043 Poldr (suchá nádrž) na Mratínském potoce u Červeného mlýna) – naše námítka byla akceptována, s vypořádáním v MPP souhlasíme

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035656

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 87

Název | Přípomínka 24-07 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

Doplněna nová čerpací stanice odpadních vod Avia Letňany v areálu bývalé Avia Letňany (730/162/1084 Čerpací stanice Avia Letňany) včetně výtlačného potrubí (730/-/42 Kanalizační napojení Avia Letňany, kanalizace splašková výtlač) – naše námítky byly akceptovány, s vypořádáním v MPP souhlasíme

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035657

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 88

Název | Přípomínka 24-08 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

Doplněna nová záchytná nádrž před ČOV Miškovice (730/920/1088)
– naše námítka byla akceptována, s vypořádáním v MPP souhlasíme

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035658

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 89

Název | Přípomínka 24-09 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

Nově požadujeme vymezit plochu pro umístění záchytné nádrže na přivaděči jednotné kanalizace při stávající OK Na Barikádách (lokalita 921 / Čakovice – Vinoř) za účelem omezení přepadů odpadních vod do Mratínského potoka. Důvodem je vyloučení kolize s lokálním biocentrem 500/-/3119 LBC Za starou stodolou — v prostoru k upřesnění.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

K požadavku nelze přihlížet a brát jej v potaz, neboť ve věci požadované podatelem se návrh MPP opakovaně neprojednával. I přesto, že v dotyčné části byl návrh MPP mezi veřejným a opakovaným 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, byly úpravy vymezení ÚSES, prvků technické infrastruktury a související VPS, nikoli však v dotčeném území, tj. v dotčeném území nedošlo k úpravě vymezení prvků technické infrastruktury ani k dílčím úpravám vymezení ÚSES, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Na základě výsledků veřejného projednání došlo k upřesnění znění čl. 114, včetně odst. 4.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že umístění zachytné nádrže ve vymezeném biokoridoru nebo biocentru ÚSES je dle regulativů MPP přípustné (viz čl. 114, odst. 4 textové části).

Existující odlehčovací komory jsou zařízeními mimo podrobnost MPP, jedno ze zařízení je z ÚSES již vyjmuto.

Námítka

ID 3035659

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 90

Název | Připomínka 24-10 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

730/920/1049 – ČOV Kbely – vyhlášen stop-stav, pro plánovanou výstavbu v obci je podmínkou zkapacitnění ČOV (realizace stavby byla zahájena v 11/2025 s plánovaným termínem dokončení v 05/2027). Naše námítka na doplnění plochy ČOV a posun značky ČOV (návrh) byla akceptována.

S ohledem na velikost ČOV, čekáme na implementaci směrnice EU č. 2024/3019, o čištění městských odpadních vod, zda bude nutné plnit přísnější hodnoty, zejména pro terciární a kvartérní čištění a energetickou neutralitu. Pravděpodobně bude požadováno další rozšíření plochy čistírny.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Uvedenou informaci o implementaci měrnice EU č. 2024/3019, včetně možné nutnosti následného dalšího rozšíření plochy čistírny bereme na vědomí.

Pořizovatel v uvedené věci sděluje, že 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.

Námítka

ID 3035660

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 91

Název | Připomínka 24-11 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

730/231/1067 – ČOV Vinoř – vyhlášen stop-stav, pro plánovanou výstavbu v obci je podmínkou zkapacitnění ČOV (stavba má stavební povolení, avšak na základě závazného stanoviska EIA ke stavbě Pražského okruhu „D0, stavba 520 Březiněves – Satalice“ probíhá revize projektové dokumentace ke změně stavby zohledňující nově plánovaný tunel na místo původního přemostění ČOV). Naše námítka na doplnění plochy ČOV byla akceptována.

Požadujeme do grafické části požadujeme doplnit značku ČOV (stav) pro již existující čistírnu (v návrhu MPP oproti návrhu MP z roku 2022 chybí).

S ohledem na velikost ČOV, čekáme na implementaci směrnice EU č. 2024/3019, o čištění městských odpadních vod, zda bude nutné plnit přísnější hodnoty, zejména pro terciární a kvartérní čištění a energetickou neutralitu.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavku na vymezení stávající čistírny odpadních vod nebude vyhověno, požadavek je v souladu s návrhem MPP, areál čistírny je zahrnut do návrhové plochy a pro ochranu stávající čistírny není třeba vymezovat samostatnou bodovou značku.

Ad 730/231/1067: Pořizovatel bere na vědomí. Jedná se o souhlasné vyjádření.

Ad směrnice EU č. 2024/3019: Pořizovatel bere uvedenou informaci na vědomí.

Námítka

ID 3035661

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 92

Název | Přípomínka 24-12 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

730/228/1066 – ČOV Čertousy – vyhlášen stop-stav, pro plánovanou výstavbu v obci je podmínkou zkapacitnění ČOV (stavba má vydáno územní rozhodnutí). Naše námítka na doplnění plochy ČOV byla akceptována.

Opětovně do grafické části požadujeme doplnit značku ČOV (stav) pro již existující čistírnu. S ohledem na velikost ČOV, čekáme na implementaci směrnice EU č. 2024/3019, o čištění městských odpadních vod, zda bude nutné plnit přísnější hodnoty, zejména pro terciární a kvartérní čištění a energetickou neutralitu.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavku na vymezení stávající čistírny odpadních vod nebude vyhověno, požadavek je v souladu s návrhem MPP, areál čistírny je zahrnut do návrhové plochy a pro ochranu stávající čistírny není třeba vymezovat samostatnou bodovou značku.

Ad 730/228/1066: Pořizovatel bere na vědomí. Jedná se o souhlasné vyjádření.

Ad směrnice EU č. 2024/3019: Pořizovatel bere uvedenou informaci na vědomí.

Námítka

ID 3035662

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 93

Název | Připomínka 24-13 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

ČOV Svěpravice – vyhlášen stop-stav, pro budoucí plánované rozvoje je podmínkou vybudování sběrače H4, čistírnu bude možno zrušit až po vybudování sběrače H4 (730/-/11).

Rozhodnutí o námítce

Pořizovatel bere na vědomí a poskytuje následující vysvětlení.

Upozornění bereme na vědomí. V MPP je předmětná stávající ČOV vymezena ke zrušení. Takto jsou v MPP vymezeny ty prvky technické infrastruktury, které je alespoň dočasně nezbytné chránit jako neoddělitelné části sítí, ale do budoucna se počítá s jejich nahrazením konkrétním jiným prvkem. Do doby realizace tohoto prvku jsou stejné jako jakékoliv jiné stávající prvky určené k ochraně. Následně se po zprovoznění souvisejícího prvku na prvek ke zrušení pohlíží jako kdyby vůbec v MPP vymezen nebyl, jeho ochrana již postrádá smyslu.

Námítka

ID 3035663

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 94

Název | Přípomínka 24-14 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

730/-/11 – Sběrač H4 – sběrač je v požadované trase doplněn, s vypořádáním v MPP souhlasíme. Kromě uvedené trasy byla v rámci studie odkanalizování Horních Počernic „Přepojení ČOV Svěpravice na ÚČOV Praha“ (2024) prověřena i možnost odpojení severní kanalizační větve Chvalka novým sběračem Robotnice souběžně s novou komunikací Chlumecká – Božanovská (610/-/16). Pro rozvojovou lokalitu na východě Horních Počernic byl alternativně navržen gravitační sběrač směrem do Běchovic. V případě realizace obou sběračů a odpojení části povodí by byla stávající ČOV Svěpravice dostatečně kapacitní pro napojení zbylých rozvojových ploch ve Svěpravicích a Xaverově.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření. Uvedené informace k dostatečnosti kapacit ČOV Svěpravice bereme na vědomí.

Námítka

ID 3035664

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 95

Název | Přípomínka 24-15 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

730/-/20 Sběrač Xaverov, kanalizace splašková gravitační; 730/-/21 Sběrač Xaverov, kanalizace splašková výtlač – sběrač je v požadované trase doplněn, s vypořádáním v MPP souhlasíme. Zákres byl proveden na základě Generelu odvodnění, II. detailní fáze Východ zpracovaného v r. 2011.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035665

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 96

Název | Přípomínka 24-16 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

730/196/1031 Čerpací stanice Božanovská – ČSOV byla umístěna v souladu s naším podnětem, s vypořádáním v MPP souhlasíme

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035666

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 97

Název | Přípomínka 24-17 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

730/-/32 Sběrač Svépravece, kanalizace splašková gravitační, prodloužení – sběrač je v požadované trase doplněn, s vypořádáním v MPP souhlasíme

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035667

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 98

Název | Přípomínka 24-18 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

730/-/33 Sběrač H2, kanalizace splašková výtlač, prodloužení Horní Počernice – sběrač je v požadované trase doplněn, nesouhlasíme však s jeho pojmenováním. Nejedná se o prodloužení stávajícího Sběrače H2. Požadujeme sjednotit pojmenování s 730/-/32 a žádáme o úpravu názvu stavby z Sběrač H2, kanalizace splašková výtlač, prodloužení Horní Počernice na Sběrač Svěpravice, kanalizace splašková, prodloužení Horní Počernice

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Jedná se o opakující se vyjádření oprávněného investora (ID 3035638).

Název prvku je odvozen ze schválené Územní studie Horní Počernice – východ, kde je označen jako H2, název není pro regulativy území v tomto případě zásadní, návrh nebude upraven, aby nevznikal zbytečný zmatek v porovnání se studií.

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.

Námítka

ID 3035668

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Lokalita | 410, 228

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 99

Název | Připomínka 24-19 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

730/410/1012 Záchytná nádrž Třebešovská – požadujeme změnu umístění plánované retenční nádrže. Na základě zpracované studie a po projednání s MČ Praha 20 byla nově RN umístěna na vedlejší městské pozemky parc. č. 39/3, 39/4 a 39/5, k.ú. Horní Počernice

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Plocha pro záchytnou nádrž 730/410/1012 je vymezena v souladu se schválenou Územní studií Horní Počernice - východ. Retenční nádrž může částečně zasahovat i na sousední pozemky, případně je možné na sousední pozemky umístit další nádrž v souladu s regulativy MPP. Předmětné pozemky dotčené vymezením návrhové plochy technické infrastruktury jsou v MPP vymezeny v rámci plochy nestavebního bloku, takže vymezení plochy pro retenční nádrž neomezuje zástavbu v území.

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.

Námítka

ID 3035669

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 100

Název | Připomínka 24-20 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

730/-/2 Čistírna odpadních vod Běchovice – Sběrač H, kanalizace splašková gravitační, připojení a 730/-/10 Sběrač H, kanalizace splašková gravitační, prodloužení – část kanalizačního sběrače 730/-/10 z Dolních Počernic do Běchovic (před železniční most přes Rokytku) a úsek 730/-/2 k ČOV Běchovice byly uvedeny do provozu v roce 2024, doporučujeme tuto část označit jako stávající kanalizační sběrač a v návrhu ponechat pouze jeho prodloužení od již realizovaného úseku do Újezdu nad Lesy.

Trasu stoky H (730/-/2) je třeba zkrátit a přepojení ČOV (730/-/10) vypustit i ve výkresu Z04 Výkres VPS, VPO a asanací.

V MPP je na místo značky ČOV ke zrušení uvedena značka čerpací stanice odpadních vod ke zrušení. Protože ČOV byla přepojena a její objekty zrušeny, značku ČOV/ČSOV ke zrušení doporučujeme již z MP vypustit

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Jedná se o částečně opakující se vyjádření oprávněného investora (viz ID 3035573, 3033574).

Návrh MPP nebude upraven, v případě 730/-/2 a 730/-/10 sice jde o již realizované stavby, avšak nejedná se dosud o stavby zkolaudované (k předmětnému datu opakovaného veřejného projednání nebylo vydáno kolaudační rozhodnutí).

Upozornění na chybné uvedení značky čerpací stanice odpadních vod ke zrušení bereme na vědomí.

Požadavku na vypuštění uvedené značky ("značky ČOV/ČSOV") nebude vyhověno. Navazující kanalizační sběrač je v současné době ve výstavbě a nachází se těsně před zprovozněním. Zařízení na kanalizační síti bude zrušeno a není podstatné, jak konkrétně je v legendě MPP zatříděno – důležité je jeho vymezení ke zrušení. Plocha bude po zrušení zařízení sloužit pro výstavbu kompostárny, což odpovídá návrhu MPP.

Námítka

ID 3035670

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Lokalita | 902

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 101

Název | Přípomínka 24-21 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

790/902/1016 Kompostárna Běchovice – je umístěna namísto stávající ČOV Běchovice, která již byla zrušena. V jižní části areálu původní ČOV je však vybudována nová odlehčovací komora na jednotné stokové síti z Technologického parku Běchovice, ke které je třeba zajistit trvalý přístup provozovatele. Dále sem bylo s ohledem na upřesněnou trasu VRT přemístěno plánované nové výpustní místo odpadních vod, které se dostalo do kolize s trasou VRT.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Vymezení odlehčovací komory a výpustního místa je mimo podrobnost územního plánu. Zajištění trvalého přístupu nelze řešit nástroji územního plánu.

Koordinace s návrhovými prvky železniční dopravy je předmětem navazujících řízení, rozsah koridoru VRT odpovídá studii proveditelnosti železničního uzlu Praha.

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.

Námítka

ID 3035671

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 102

Název | Připomínka 24-22 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

Výpustních míst je v Praze trvale nedostatek, protože většina musela být z důvodu blízkosti obytné zástavby či nesouhlasu vlastníků pozemku zrušena.

Uplatňujeme námitku, včetně KLZ 902 / Dolní Počernice – Újezd nad Lesy: Plochu původního areálu ČOV vymezenou pro potřeby návrhu 790/902/1016 Kompostárna Běchovice požadujeme rozdělit / podmínit i pro provoz kanalizačního zařízení a rovněž ji vyčlenit z formálního rozvoje otevřené krajiny ve výkresu S02 Schéma formálních rozvojų.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

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

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

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

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

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v dotčené části dané lokality, bylo vymezení plochy technické infrastruktury a mírné posunutí návrhové bodové značky uvedené kompostárny, které nesouvisí s předmětem požadavku, vymezení formálního rozvoje krajiny nebylo v tomto území upraveno a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že Informaci o výpustních místech bereme na vědomí. Jejich vymezování je mimo podrobnost územního plánu.

K požadavku na vyčlenění dotčeného území z formálního rozvoje otevřené krajiny a k rozdělení plochy původního areálu ČOV uvádíme, že území bylo zahrnuto do zastavěného území na základě zákonem stanoveného postupu, který ale v tomto případě neodpovídá stavu území (bylo součástí intravilánu 66, viz podrobně odůvodnění čl. 6). Nejedná se ale o zastavitelné území se zástavbou, území je jednoznačně součástí otevřené krajiny mezi samostatnými sídly, ve které je dopravní a technická infrastruktura. Železnice se do zastavitelného území nezahrnuje, není-li z obou stran obestavěná. Vymezení území jako součásti otevřené krajiny se možností umísťovat infrastrukturu nedotýká - veřejná dopravní i technická infrastruktura je v otevřené krajině přípustná. Vymezení formálního rozvoje krajiny odpovídá charakteru území.

Námítka

ID 3035672

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Lokalita | 956

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 103

Název | Připomínka 24-23 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

730/956/1085 Čistírna odpadních vod Uhříněves, zkapacitnění – na ČOV byla v roce 2022 dokončena intenzifikace, avšak její kapacita není pro navrhované rozvoje v jejím povodí dostatečná. V souladu s generelem odvodnění byla v roce 2012 schválena změna ÚP, kterou bylo vymezeno prodloužení kanalizačního sběrače G jako VPS a zrušena ČOV. Trasa sběrače G až do Kolovrat byla vymezena i v MP (730/-/9), nyní probíhá projektová příprava první části k ČOV Uhříněves – Dubeč. Stávající ČOV bylo navrženo do doby výstavby sběrače G zachovat za účelem využití pro kalové hospodářství pro zpracování kalů z okolních pobočných čistíren, což bylo v návrhu MP z roku 2022 akceptováno.

V návaznosti na nově přijatou směrnici EU č. 2024/3019 o čištění městských odpadních vod nabývá na důležitosti centralizace kalového hospodářství a výroba vlastní elektrické energie z obnovitelných zdrojů (kalů). Nově byla v MPP vymezena plocha včetně rozšíření pro zkapacitnění ČOV Uhříněves – Dubeč, pravděpodobně v návaznosti na studii „ČOV Uhříněves – Dubeč, Zkapacitnění a vybudování kalové koncovky“ (2017). Rozšíření ČOV však aktuálně není preferovanou variantou, důvodem jsou stísněné podmínky pro výstavbu nových objektů a do budoucna limitující kapacita ČOV. Požadujeme změnit název stavby 730/956/1085 na Kalové hospodářství pobočných ČOV.

Rozhodnutí o námitce

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

Bude vyhověno částečně, jiným způsobem. Možné využití pro kalové hospodářství bude pro úplnost zmíněno v odůvodnění konkrétního prvku 730/956/1085, bude doplněno znění k článku 136 kapitoly 9 textové části odůvodnění.

Uvedené doplnění textové části odůvodnění není podstatnou úpravou, jedná se o dopřesnění. Není měněna koncepce technické infrastruktury a nejsou měněny stanovené regulativy.

Vymezení areálu ČOV jako plochy pro odkanalizování území je v současnosti dostatečným nástrojem a ochranou území.

Uvedené informace o nově přijaté směrnici EU č. 2024/3019 a aktuálně nepreferované variantě rozšíření předmětné ČOV bereme na vědomí.

V případě potřeby lze po vydání MPP, resp. po nabytí účinnosti MPP podat podnět na pořízení změny MPP. Změny MPP budou pořizovány dle NSZ, 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.

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 nenaplňuje rysy podstatné úpravy: neovlivňuje oprávněné zájmy jakýchkoli osob jiným způsobem, než původní návrh MPP projednaný na opakovaném veřejném projednání, nezměnila charakter přijímaného územního plánu a jím řešeného území v podstatných rysech, nově se nedotýkala veřejných zájmů ani vlastnických práv a ani podstatně nezměnila návrh řešení obsaženého v původní regulaci projednané na opakovaném veřejném projednání. Ve výjimečných případech, kdy došlo nepodstatnou úpravou k ovlivnění oprávněných zájmů některých vlastníků, pořizovatel dle § 172 odst. 5 správního řádu zjistil jejich stanovisko k takové změně a řádně ho vypořádal. Pořizovatel proto zcela v souladu se zásadou efektivity a procesní ekonomie nepřistoupil k dalšímu opakovanému veřejnému projednání

návrhu MPP, které by neodůvodněně a významně prodloužilo proces pořízení a přijetí nového MPP. Dále podrobněji viz příloha P.204 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3035673

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Lokalita | 379, 900

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 104

Název | Připomínka 24-24 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

ČOV Klánovice – Naše námítka na vymezení rybníků plochou technické infrastruktury byla akceptována. Upozorňujeme, že ČOV není pro plánované rozvoje dostatečně kapacitní, nachází se uprostřed lesní plochy (500/-/1002) a ve vymezené ploše areálu nemá místo na další rozšíření. Naše doporučení na revizi plochy určenou k zastavění v k.ú. Horní Počernice nebyla akceptována. Podle nově zpracované studie „Přepojení ČOV Svěpravice na ÚČOV Praha“ (2024) bude nutno rozvojovou plochu 414/379/5129 v k.ú. Horní Počernice přepojit v návaznosti na výstavbu sběračů Svěpravice či jejich alternativní trasy do Běchovic.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí a poskytuje následující vysvětlení.

Upozornění týkající se rozvojové plochy 414/379/5129 bereme na vědomí, napojení konkrétních ploch dílčích kanalizací je mimo podrobnost územního plánu.

K souhlasnému vyjádření - k akceptaci námítky týkající se ČOV Klánovice, požadující vymezení rybníků plochou technické infrastruktury - pořizovatel uvádí, že předmětné námitce ve veřejném projednání nebylo vyhověno. MPP vymezuje zařízení dostatečně, právě s ohledem na situaci v dotčeném území vymezuje dvě stávající bodové značky pro čistírnu a rybníky samostatně.

Námítka

ID 3035674

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 105

Název | Připomínka 24-25 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

ČOV Újezd nad Lesy – v roce 2024 byla provedena úprava biologické linky za účelem splnění legislativních požadavků na odstranění dusíkatého znečištění. Náš požadavek na vedení ÚSES mimo vymezenou plochu areálu ČOV včetně plochy vymezené pro jeho rozšíření byl akceptován, s vypořádáním v MPP souhlasíme.

S ohledem na velikost ČOV, čekáme na implementaci směrnice EU č. 2024/3019, o čištění městských odpadních vod, zda bude nutné plnit přísnější hodnoty, zejména pro terciární a kvartérní čištění a energetickou neutralitu.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Informaci o směrnici EU č. 2024/3019 bereme na vědomí.

Námítka

ID 3035675

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Lokalita | 957

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 106

Název | Připomínka 24-26 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

730/957/1040 ČOV Královice – vyhlášen stop-stav, realizuje se rozšíření ČOV (plánované dokončení na konci roku 2026). Náš požadavek na vymezení plochy ČOV včetně rozšíření byla akceptována, s tímto vypořádáním v MPP souhlasíme.

Požadujeme v grafické části doplnit značku (stav) pro již existující čistírnu a rozšířit hranice zastavitelného území dle aktuálně prováděné stavby tak, aby lokální biokoridor 500/-/3593 LBK Rokytka — v přesných hranicích respektoval rozšířenou plochu areálu ČOV a vedl mimo ni. ČOV zde existovala ještě před vymezením ÚSES

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí a poskytuje následující vysvětlení.

Stavová značka vyznačující stávající ČOV je součástí výkresu Z03.

Plocha technické infrastruktury pro již existující čistírnu včetně jejího rozšíření byla v návrhu MPP na základě požadavku uplatněného ve veřejném projednání vymezena, ÚSES do uvedené plochy nezasahuje. Zároveň platí, že veřejná technická infrastruktura může být realizována v rámci otevřené krajiny téměř libovolně. Na základě výsledků veřejného projednání došlo k upřesnění znění čl. 114, odst. 4.

Případné nutné rozšíření ČOV, které by zasahovalo ÚSES, je dle regulativů MPP přípustné (viz čl. 114, odst. 4 textové části) a není nezbytné vymezovat zastavitelnou plochu.

Souhlasné vyjádření k 730/957/1040 bereme na vědomí.

Námítka

ID 3035676

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 107

Název | Přípomínka 24-27 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

Pro potřeby ochrany území pro případné budoucí přepojení ČOV Královice na sběrač G byla vymezena územní rezerva v souladu s detailní fází generelu odvodnění Jihovýchod, s vypořádáním v MPP souhlasíme

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035677

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Lokalita | 279, 957

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 108

Název | Přípomínka 24-28 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

730/279/1069 – ČOV Koloděje – vyhlášen stop-stav, ČOV bude pro potřeby plánovaných rozvojů rozšířena (požádáno o vydání povolení záměru stavby). Náš požadavek na vymezení plochy ČOV včetně rozšíření byla akceptován, s tímto vypořádáním v MPP souhlasíme. Nově v MPP je plocha ČOV umístěna v ploše pro rekreační vybavenost (800/279/2090) – požadujeme hranici plochy pro rekreační vybavenost vymežit mimo areál ČOV.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Návrhový prvek technické infrastruktury 730/279/1069 (Čistírna odpadních vod Koloděje, rozšíření) je v MPP vymezen též formou VPS (910-730/279/1069), a to v rozsahu celé plochy technické infrastruktury. Z tohoto důvodu není nutné redukovat vymezení plochy rezervované pro veřejnou vybavenost 800/279/2090.

Souhlasné vyjádření k 730/279/1069 bereme na vědomí.

Námítka

ID 3035678

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Lokalita | 279, 957

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 109

Název | Připomínka 24-29 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

730/952/1065 – ČOV Kolovraty – vyhlášen stop-stav, ČOV bude intenzifikována (vydáno území rozhodnutí, probíhá stavební řízení o povolení stavby), Zkapacitnění ČOV podmiňuje výstavbu v Kolovratech a Benicích. Do grafické části požadujeme doplnit značku ČOV (stav) pro již existující čistírnu, plocha technické infrastruktury byla vymezena.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Požadavek je v souladu s návrhem MPP, areál čistírny odpadních vod Kolovraty je zahrnut do vymezené plochy technické infrastruktury, pro ochranu stávající čistírny není třeba vymezovat samostatnou bodovou značku.

Námítka

ID 3035679

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 110

Název | Přípomínka 24-30 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

Značky pro stávající ČSOV Benice a ČSOV Lipany byly doplněny – s vypořádáním v MPP souhlasíme.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035680

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 111

Název | Přípomínka 24-31 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

ČOV Nedvězí – v letošním roce dokončujeme dostavbu a vystrojení 2. biologické linky, která je podmínkou pro napojení rozvojových ploch. Plocha pro čistírnu nebyla akceptována, avšak velikost areálu ČOV nepřekračuje limit pro vymezení značkou. Lokální biokoridor 500/-/3593 Rokytka vede mimo vymezenou plochu areálu ČOV, s vypořádáním v MPP souhlasíme.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035681

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 112

Název | Přípomínka 24-32 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

Zakreslen stávající suchý poldr u ČOV Újezd u Průhonic –
s vypořádáním v MPP souhlasíme.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035682

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Lokalita | 279, 957

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 113

Název | Připomínka 24-33 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

Doplňen návrh nové ČSOV Újezd u Průhonic (730/949/1050) s výtlačným potrubím (730/-/41) pro plánované přepojení povodí ČOV Újezd u Průhonic na ÚČOV Praha. Trasa vedení výtlačného potrubí se v trase mezi ulicemi Formanská a Josefa Bíbrdlíka bude pravděpodobně měnit (severní trasou, zatím nezastavěným územím, a jižní trasou v ulici Formanská). V případě realizace ČSOV a nebudou třeba zábory ZPF 1380/949/3192 a 1380/949/3193 původně uvažované pro rozšíření ČOV – možno vypustit (též v Příloze odůvodnění č. 1 Soubory krycích listů odůvodnění).

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Uvedené upozornění bereme na vědomí, konkrétní trasování se v budoucnosti může upřesňovat.

Koridor pro návrhový prvek 730/-/41 je v MPP vymezen v souladu se známými podklady ke změně ÚP SÚ Z 3643.

Kanalizační sběrač této dimenze je přípustné umísťovat 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 zpracování či nezpracování do návrhu MPP, resp. jejich zohlednění a koordinace s návrhem MPP, je uveden v příloze č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění. Pořizování změn ÚP SÚ je samostatný proces vedený ve spisu pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení výsledků projednání daných změn ÚP SÚ, včetně případných podkladových studií, a veškeré další související podklady a dokumenty.

Námítka

ID 3035683

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 114

Název | Přípomínka 24-34 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

Stávající sběrač na Šeberově, do kterého bude zaústěna kanalizace z nové ČSOV Újezd u Průhonic, má obráceně vyznačen směr proudění odpadní vody – požadujeme značení směru proudění „)“ na sběrači otočit na „(“ až po ulici V Ladech.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Zjevná chyba bude opravena. Ve výkresu Z03 bude opravena grafická značka stávajícího sběrače v Šeberově - ve značce bude otočen vyznačený směr proudění odpadní vody.

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu, neboť jde o drobnou technickou úpravu bez vlivu na závazné regulativy.

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 nenaplnňuje rysy podstatné úpravy: neovlivňuje oprávněné zájmy jakýchkoli osob

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

Námítka

ID 3035684

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 115

Název | Připomínka 24-35 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

ČOV Újezd u Průhonic – vyhlášen stop-stav, bude řešeno čerpací stanicí s výtlačkem do povodí ÚČOV (1. část výtlačku mezi ČOV a ulicí Josefa Bíbrdlíka je ve výstavbě, u trasy 2. části mezi ulicemi Formanská a Josefa Bíbrdlíka zatím nedošlo k dohodě). Plocha ČOV Újezd u Průhonic byla vymezena, v souvislosti s přepojením ČOV do povodí ÚČOV požadujeme umístit značku ČOV (ke zrušení).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Plocha technické infrastruktury pro návrhový prvek 730/949/1050 Čerpací stanice Újezd u Průhonic je vymezena a tím jsou vytvořeny dostatečné předpoklady pro umístění záměru. Stávající čistírna není v MPP vymezena, z tohoto důvodu není nutné doplňovat značku čistírny odpadních vod ke zrušení.

Námítka

ID 3035685

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 116

Název | Připomínka 24-36 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

Doplňen stávající výtlač z ČSOV Františka Diviše do Horních Měcholup – směr proudění je značený opačně, požadujeme upravit značení směru proudění odpadní vody stávajícího výtlaaku směrem od ČSOV, tedy „<“ místo „>“

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Zjevná chyba bude opravena. Ve výkresu Z03 bude opravena grafická značka stávajícího kanalizačního sběrače - výtlač z ČSOV Františka Diviše do Horních Měcholup, ve značce bude otočen vyznačený směr proudění odpadní vody.

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu, neboť jde o drobnou technickou úpravu bez vlivu na závazné regulativy.

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.

Námítka

ID 3035686

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 117

Název | Připomínka 24-37 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

- 730/-/5 Sběrač A2-1.1, kanalizace splašková gravitační, prodloužení – Sběrač A2 z Modřan do Cholupic již byl prodloužen – doporučujeme převést na stav
- 730/-/6 Sběrač A2-1.1, kanalizace splašková výtlač, prodloužení – čerpací stanice a výtlačný řad již byl vybudován – doporučujeme převést na stav
- 730/262/1051 Čerpací stanice Točná, 730/-/17 Sběrač Točná, kanalizace splašková výtlač
 - čerpací stanice Točná společně s výtlačným řadem z Točné do Cholupic již byly realizovány
 - doporučujeme převést na stav

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Jedná se o opakující se vyjádření oprávněného investora (viz podrobněji ID 3035575, 3035576, 3035577, 3035578, 3035640).

Vybrané prvky budou vymezeny jako stav ve výkrese Z03. Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu, neboť jde o uvedení do souladu se skutečným stavem v území.

Námítka

ID 3035687

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 118

Název | Připomínka 24-38 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

ČOV Zbraslav – Plocha areálu ČOV byla vymezena, s vypořádáním v MPP souhlasíme. Kapacita ČOV by být měla dostačující, pokud MČ Praha – Zbraslav nepřekročí plánovaný rozvoj (12.000 obyvatel), avšak s ohledem na velikost ČOV, čekáme na implementaci směrnice EU č. 2024/3019, o čištění městských odpadních vod, zda bude nutné plnit přísnější hodnoty, zejména pro terciární a kvartérní čištění a energetickou neutralitu. Pravděpodobně bude požadováno další rozšíření plochy čistírny.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Informaci o směrnici EU č. 2024/3019 bereme na vědomí.

V případě potřeby bude možno následně po nabytí účinnosti MPP podat podnět na pořízení změny MPP, které budou pořizovány dle NSZ. 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.

Námítka

ID 3035688

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 119

Název | Připomínka 24-39 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

730/975/1035 Čerpací stanice Strnady; 730/-/16 Sběrač Strnady, kanalizace splašková výtlak – na základě detailní fáze generelu odvodnění Jihozápad (2023) je doporučeno navržené napojení oblasti Strnady na stokovou síť Zbraslavi koncepčně posoudit s alternativou lokální ČOV. Důvodem jsou především vysoké investiční náklady/EO pro výtlak, problematická výstavba z důvodu umístění výtlaku v hlavní komunikaci a čerpání přes kaskádu čerpacích stanic na Zbraslavi.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Aktuálně je účelné zajistit územní ochranu pro realizaci napojení Strnadů na kanalizaci, koridor nemusí být využit. Doporučení bereme na vědomí., v budoucnu může dojít k přehodnocení koncepce. Bude případně řešeno následnou změnou MPP.

Námítka

ID 3035689

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Lokalita | 930, 260

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 120

Název | Připomínka 24-40 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

ČOV Lipence – dokončena intenzifikace ČOV. Vymezena plocha pro další možné rozšíření ČOV 730/930/1082 Čistírna odpadních vod Lipence, výhledové rozšíření v souvislosti s plánovaným rozvojem v Lipencích – s vypořádáním v MPP souhlasíme. Opakovaně požadujeme vymezit plochu areálu ČOV jako plochu technické infrastruktury (areál má na délku přes 100 m a nesplňuje definici pro značku). ČOV je vybudována na části plochy č. 414/260/5602, která je zcela zastavěna společně s místním supermarketem – plochu lze převést na stav.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Stávající zařízení technické infrastruktury jsou ve výkrese Z03 vždy vymezeny pouze bodovou značkou, jedná se o dostatečnou ochranu zařízení bez příliš přísné fixace tvaru a rozlohy areálu.

Rozvojová plocha je vymezena s ohledem na stav katastru nemovitostí - pozemek není možné vymezit jako součást zastavěného území a nemůže být označen jako stabilizovaný. Budova čistírny byla do katastru zapsána později, než byly uzavřeny vstupní data pro vymezení zastavěného území, jedná se tedy o formálně vymezený rozvoj s adekvátně zvoleným produkčním využitím, který provoz čistírny nijak neomezuje.

Souhlasné vyjádření k 730/930/1082 bereme na vědomí.

Námítka

ID 3035690

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Lokalita | 970, 256

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 121

Název | Připomínka 24-41 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

730/256/1047 – ČOV Lochkov – vyhlášen stop-stav, v rámci projednání zkapacitnění ČOV se podařilo projednat rozšíření areálu ČOV směrem na západ, kapacita ČOV bude navýšena na 3.000 EO. Požadujeme vymezit areál ČOV plochou technické infrastruktury v souladu s vydaným stavebním povolením (stávající areál má délku 70 m a nevejde se do plochy kružnice, po rozšíření cca 100 m).

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí a poskytuje následující vysvětlení.

Požadavek je v souladu s návrhem MPP, plocha technické infrastruktury je v dotčeném území vymezena, viz výkres Z02.

Námítka

ID 3035691

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 122

Název | Přípomínka 24-42 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

Pro rozvoje ve východní části Lochkova jsme požadovali umístit novou ČSOV Lochkov s výtlakem a krátkým gravitačním úsekem do povodí ÚČOV, které byly umístěny dle našeho požadavku. Zda ČSOV s výtlakem po zkapacitnění ČOV Lochkov bude ještě potřeba, bude možné rozhodnout na základě zastavovací studie pro rozvojovou plochu 414/256/5088, jež je stanovena v Krycím listu podmíněnosti (KLP). Po upřesnění výhledového počtu EO bude možno rozhodnout, zda půjde ČSOV zcela zrušit (pokud nebude překročena kapacita PČOV Lochkov) či umístit jinde (pokud ji bude třeba zachovat).

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření. Uvedenou informaci bereme na vědomí.

Námítka

ID 3035692

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Lokalita | 967, 251

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 123

Název | Připomínka 24-43 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

730/251/1064 Čerpací stanice Holyně, 730/-/39 Sběrač Holyně, kanalizace splašková výtlač, 730/-/38 Sběrač Holyně, kanalizace splašková gravitační – souhlasíme s návrhem umístění nové ČSOV Holyně s výtlačem a gravitačním úsekem, které umožní zrušení stávající PČOV Holyně. Změna způsobu odkanalizování území Holyně je schváleným investičním záměrem PVS, bylo vydáno stavební povolení. Doporučujeme ověřit, zda je pod značkou ČSOV (návrh) uvedena značka ČOV ke zrušení.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno.

Bodová značka čistírny odpadních vod ke zrušení bude ve výkresu Z03 mírně posunuta (aby nebyla téměř zcela překryta návrhovou značkou pro 730/251/1064) pro lepší čitelnost.

Nejedná se o podstatnou úpravu, jedná se o formální úpravu pro zvýšení čitelnosti beze změny regulace.

Souhlasné vyjádření k 730/251/1064, 730/-/39 a k 730/-/38 bereme na vědomí.

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

opakovaně veřejně projednán na v pořadí již třetím veřejném projednání.

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

Námítka

ID 3035693

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 124

Název | Přípomínka 24-44 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

730/-/35 Sběrač Barrandov, kanalizace splašková gravitační – vydáno stavební povolení, stavba zahájena. Výstavba Barrandovského sběrače je podmínkou pro přepojení ČOV Holyně, na který se bude napojovat výtlač s gravitačním úsekem.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Upozornění bereme na vědomí.

Námítka

ID 3035694

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 125

Název | Připomínka 24-45 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

ČOV Sobín – vyhlášen stop-stav, připravuje se vybudování ČSOV (730/246/1087) s výtlakem na Zličín (730/-/15). Podána žádost o povolení stavebního záměru – trasa výtlaku bude vedena od ČSOV mimo zástavbu – trasu výtlaku požadujeme upravit v souladu se zpracovanou dokumentací.

1. úsek výtlaku (v návrhu MP v roce 2022 veden pod kódem 730/-/14), která již byl realizován, byl převeden na stávající stav – požadujeme upravit označení směru proudění na opačnou stranu směrem ke Zličínu, tedy „<“ místo „>“.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Zjevná chyba bude opravena. Ve výkresu Z03 bude opravena grafická značka stávající kmenové stoky (ve veřejném projednání šlo o návrhový prvek 730/-14) - ve značce bude otočen vyznačený směr proudění odpadní vody.

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu, neboť jde o drobnou technickou úpravu bez vlivu na závazné regulativy.

ad požadavek na úpravu trasy 730/-/15: Nebude vyhověno. Konkrétní požadovaná trasa nám není známa, dlouhodobě je v územně plánovací dokumentaci sledována trasa vedoucí logicky uličním prostranstvím. Pro probíhající řízení platí ustanovení čl. 167. Zároveň je přípustné umísťovat další veřejnou technickou infrastrukturu, speciálně podobného významu, i bez přímého vymezení v MPP.

Doporučujeme uplatnit uvedený požadavek v rámci poskytovaných údajů o území (§§ 63, 64 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) k aktualizaci UAP hl. m. Prahy a poté řešit v rámci pořízení následné změny/změn MPP.

Po nabytí účinnosti MPP bude možno uplatnit podněty na pořízení změny MPP, které budou pořizovány dle NSZ. Podávání podnětů na pořízení změn ÚP SÚ 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 předložit Zastupitelstvu HMP k rozhodnutí o případném pořízení.

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

Námítka

ID 3035695

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 126

Název | Přípomínka 24-46 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

Opakovaně požadujeme opravit vedení stávajícího sběrače v ul. Radlická, Radlický sběrač je třeba prodloužit o sběrač DN1000 vedoucí od ČSOB až po křižovatku s ul. Na Laurové. V mapě zakreslená stávající trasa vedoucí ul. Pechlátova, Holubova a Na Laurové je vedlejší stokou Radlického sběrače – tuto část z MP vypustit.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Vymezení odpovídá územně analytickým podkladům a digitální technické mapě.

Doporučujeme uplatnit uvedený požadavek v rámci poskytovaných údajů o území (§§ 63, 64 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) k aktualizaci UAP hl. m. Prahy a poté řešit v rámci pořízení následné změny/změn MPP.

Po nabytí účinnosti MPP bude možno uplatnit podněty na pořízení změny MPP, které budou pořizovány dle NSZ. Podávání podnětů na pořízení změn ÚP SÚ 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.

Námítka

ID 3035696

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Lokalita | 967, 251

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 127

Název | Přípomínka 24-47 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

ČOV Přední Kopanina – vyhlášen stop-stav, připravuje se zkapacitnění čistírny (vybrán zhotovitel stavby, stavba bude zahájena v roce 2026). Doplněna značka a plocha pro návrh intenzifikace ČOV, pro možnost případného budoucího rozšíření byla vymezena celá plocha parc.č. 676/43 v k.ú. Přední Kopanina dle našeho návrhu – s vypořádáním v MPP souhlasíme. Požadujeme doplnit značku pro stávající ČOV (stav).

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí a poskytuje následující vysvětlení.

Požadavek je v souladu s návrhem MPP, areál čistírny je zahrnut do návrhové plochy a pro ochranu stávající čistírny není třeba vymezovat samostatnou bodovou značku.

Souhlasné vyjádření k 730/966/1083 bereme na vědomí.

Námítka

ID 3035697

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Lokalita | 967, 251

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 128

Název | Připomínka 24-48 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

Areál bývalé ČOV Nebušice (ČOV zrušena v roce 2024) / stávající ČSOV U Gabrielky. Nově je v MPP plocha ČSOV umístěna v ploše pro rekreační vybavenost (800/244/2278) – požadujeme hranici plochy pro rekreační vybavenost na východě vymezit mimo a respektovat areál ČSOV. V areálu ČSOV je umístěno hrubé předčištění a retence odpadních vod.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

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

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

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

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

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v dotčeném území, byla pouze úprava určení čerpací stanice odpadních vod z "ke zrušení" na "stav", tj. nikoliv úprava hranic předmětné občanské vybavenosti 800/244/2278, 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 plochy vybavenosti odpovídá dosavadnímu ÚP SÚ (pozn.: nejde o rekreační vybavenost, jak je uvedeno v námítce, v MPP je vymezena občanská vybavenost), kde je zařízení technické infrastruktury také vymezeno jen pevnou značkou. Vybavenost je s technickou infrastrukturou nutné koordinovat, čerpací stanice je jako stavový prvek vymezena ve výkrese Z03 a není tak ohrožena. Nepovažujeme ale za vhodné do budoucna předjímat přesnou hranici areálu čistírny.

Námítka

ID 3035698

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Lokalita | 967, 251

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 129

Název | Připomínka 24-49 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

Ústřední čistírna odpadních vod – viz námítka ke KLZ 635 / Ústřední čistírna odpadních vod. Dále požadujeme do MPP doplnit značku ČOV (návrh) pro stavbu ÚČOV, Stávající vodní linka, rekonstrukce vzhledem ke strategickému významu této stavby pro čištění odpadních vod z území hl. m. Prahy (stavba je nezbytná pro navýšení kapacity ÚČOV a splnění zákonných požadavků, vydáno stavební povolení v 05/22, probíhá výběr zhotovitele stavby) – v návrhu MP v roce 2022 byla stavba uvedena pod názvem Stávající ÚČOV, rekonstrukce, v MPP je stávající vodní linka (SVL) vyznačena jen značkou (stav). Dále požadujeme doplnit stavbu a návrhovou značku pro ÚČOV, Kalové hospodářství, jež bude další etapou „Celkové přestavby a rozšíření ÚČOV Praha na Císařském ostrově“ (plánovaná etapa 0003).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Námítka ke KLZ 635 / Ústřední čistírna odpadních vod jsou obsahem ID 3035644, 3035645, 3035646, 3035647 včetně jejich vypořádání.

V případě dalších uvedených požadavků se jedná o částečně opakující se vyjádření oprávněného investora (viz ID 3035638 - poslední dva body).

Stávající vodní linka nebyla z návrhu vypuštěna, návrh MPP nebyl upraven - nejedná se o měněnou část (pozn.: Podle § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona se upravený návrh 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).

Vymezení zařízení jako stávající prvek uvnitř areálu s vlastní lokalitou představuje dostatečné možnosti pro rekonstrukci ústřední čistírny. Požadavku nebude vyhověno, jedná se o stávající zařízení.

Plocha pro rekonstrukci kalového hospodářství nebude vymezena, jedná se o stávající zařízení, které je možné rekonstruovat v souladu s regulativy MPP. Nejedná se o měněnou část (viz poznámku k neměněné části MPP - § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona).

Námítka

ID 3035699

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Lokalita | 967, 251

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 130

Název | Připomínka 24-50 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

730/163/1041 Záchytná nádrž včetně čerpací stanice – nátokový labyrint levý břeh – požadujeme upravit umístění dvojice retenčních nádrží vč. VPS v souladu s podnětem P44/2023 schváleným ZHMP v usnesení č. 13/5 ze dne 18.4.2024 (bez vymezení na ploše plavebního kanálu a s vymezením na SV)

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Jedná se o opakující se vyjádření oprávněného investora (viz ID 3035638 - první bod).

Vymezená plocha technické infrastruktury je téměř totožná jako řešené území citovaného podnětu (P 44/2023 schváleného usnesením ZHMP č. 13/5 ze dne 18. 4. 2024) a je dostatečná pro umístění nátokového labyrintu. Zařízení je již ve výstavbě.

Pokud je připomínkou myšlen drobný nesoulad v severovýchodní části budoucího areálu, není nutné návrh upravovat, protože související stavby mohou ze samotné plochy vybočovat, stavby veřejné technické infrastruktury je navíc přípustné umísťovat i bez přímého vymezení. Umístění zařízení je tedy v souladu s MPP.

Námítka

ID 3035700

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Lokalita | 967, 251

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 131

Název | Přípomínka 24-51 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

740/163/1005 Energocentrum Ústřední čistírny odpadních vod – nově vymezená stavba pro potřeby výstavby energocentra nízkopotenciálního tepla – s vypořádáním v MPP souhlasíme

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035701

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 132

Název | Přípomínka 24-52 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

Do současného stavu byl převeden již realizovaný nátokový labyrint pravý břeh kmenových stok

E a F, avšak v místě spojení kmenových stok je umístěna značka pro DUN, RN (stav), avšak součástí spojné komory žádná nádrž není – vypustit z grafické části. Pokud se jedná o nádrž v areálu ZOO, žádáme o posun značky mimo vyznačené kmenové stoky.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Úprava zobrazení stavu nátokový labyrint pravý břeh kmenových stok E a F byla provedena na základě požadavku oprávněného investoru uplatněného ve veřejném projednání, plně v souladu dle grafické přílohy PVS.

Grafická značka stávajícího kanalizačního zařízení označuje nátokový labyrint na pravém břehu, který je rozdělen do více dílčích objektů. Značka je umístěna v místě spojovací komory stok E a F, představuje nástroj pro ochranu stávajících zařízení nacházejících se v areálu ZOO a je možné je v souladu s regulativy MPP kdykoliv upravovat nebo modernizovat.

Námítka

ID 3035702

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 133

Název | Přípomínka 24-53 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

Do výkresů byla doplněna Čerpací stanici odpadních vod Brandejsův statek (730/383/1080) s výtlačným potrubím (730/-/36) – s vypořádáním v MPP souhlasíme.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035703

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 134

Název | Přípomínka 24-54 - Ve všech na sebe navazujících výkresech požadujeme doplnit nebo upravit

Vyjádření

Do výkresů byla doplněna Čerpací stanici odpadních vod Spálený mlýn (730/383/1081) s výtlačným potrubím (730/-/37) – s vypořádáním v MPP souhlasíme.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření.

Námítka

ID 3035704

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 135

Název | Připomínka 25-1 - k S01 Schéma metropolitních priorit

Vyjádření

Námítky k S01 Schéma metropolitních priorit

Z hlediska odkanalizování byla v MPP do metropolitních priorit zařazena pouze kmenová stoka B.

Naše níže uvedené námítky nebyly zapracovány do návrhu MPP, **na námitkách trváme.**

Do metropolitních priorit požadujeme doplnit strategické investice schválené zastupitelstvem hlavního města Prahy dne 24.2.2022 (Z-10059) v rámci materiálu "Strategie rozvoje vodohospodářské infrastruktury na území hl. m. Prahy v období 2022 - 2035 a jeho financování z vodného a stočného a rozpočtu hl. m. Prahy, k zajištění správy a provozování infrastruktury vodovodů a kanalizací v majetku hl. m. Prahy po roce 2028 a k záměru financování stavby „č. 6963 celková přestavba a rozšíření ÚČOV na Císařském ostrově Etapa 0002 - stávající vodní linka“ jako investici HMP, financovanou ze zdrojů vodného a stočného a zajištění její realizace Pražskou vodohospodářskou společností a.s."

Požadujeme do metropolitních priorit doplnit všechny čistírny, které je z důvodu navyšování počtu připojených ekvivalentních obyvatel nutno rozšířit nebo zkapacitnit nebo zrušit a přepojit je na centrální systém do povodí ÚČOV včetně prodloužení kmenových sběračů a čerpacích stanic s výtaky.

V povodí následujících čistíren odpadních vod v současné době není možno povolovat další připojení na kanalizaci a dosud nebyla zahájena jejich výstavba, a proto považujeme za nutné je doplnit mezi metropolitní priority, neboť podmiňují rozvoje stanovené v MP:

- ČOV Březiněves, rozšíření (730/922/1043)
- ČOV Lochkov, zkapacitnění (730/256/1047)
- ČOV Čertousy, rozšíření (730/228/1066)
- ČOV Vinoř, rozšíření (730/231/1067)
- ČOV Dolní Chabry, rozšíření (730/239/1068)
- ČOV Koloděje, rozšíření (730/279/1069)
- ČOV Kolovraty, rozšíření (730/952/1065)

- Sběrač H4 (730/-/11) pro přepojení ČOV Svěpravice
- Sběrač G (730/-/9) pro přepojení ČOV Uhřetěves
- ČSOV Holyně (730/251/1064) s výtlačným potrubím (730/-/39) a gravitačním úsekem (730/-/38)
- ČSOV Sobín (730/246/1087) s výtlačným potrubím (730/-/15).
- ČSOV Újezd u Průhonic (730/949/1050) s výtlačným potrubím (730/-/41).

Dále doporučujeme do metropolitních priorit zahrnout výstavbu nové lokální ČOV v Zadní Kopanině včetně stokové sítě pro dosud neodkanalizovanou městskou část (730/255/1045 ČOV Zadní Kopanina; 730/-/40 Sběrač Zadní Kopanina, kanalizace splašková gravitační).

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Do metropolitních priorit jsou zařazeny pouze nejvýznamnější celoměstské záměry, které je vhodné upřednostnit v rámci plánování. Pobočné čistírny jsou z povahy věci záměry lokálního charakteru a v rámci veřejného projednání byly ze seznamu metropolitních priorit vypuštěny. Jako priorita jsou vymezeny pouze přeložky kmenových stok celoměstského významu.

Námítka

ID 3035705

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 136

Název | Přípomínka 25-2 - k S01 Schéma metropolitních priorit

Vyjádření

Z důvodu nutnosti zajištění úrovně čištění dle platné legislativy (nařízení vlády č. 401/2015 Sb.) i na stávající vodní lince ÚČOV a pro dokončení projektu „Stavba č. 6963, Celková přestavba a rozšíření ÚČOV Praha na Císařském ostrově“, požadujeme zařadit do Metropolitních priorit etapu 0002 Stávající ÚČOV, rekonstrukce (doporučujeme změnu názvu na ÚČOV, Stávající vodní linka, rekonstrukce) a též etapu 0003 ÚČOV, Kalové hospodářství, rekonstrukce. Současně obě stavby požadujeme vyznačit plochou a značkou ČOV (návrh) a zahrnout je do tabulkové části MP – přílohy č. 2 mezi stavby technické infrastruktury a veřejně prospěšné stavby. Nebylo zahrnuto do návrhu MPP, **na podané námitce trváme.**

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

V části týkající se požadavku na změnu názvů, vyznačení plochou a značkou a vymezení VPS uvedených prvků technické infrastruktury se jedná o opakující se vyjádření oprávněného investora (viz ID 3035638 - poslední dva body, 3035698), kterému nebude vyhověno.

Požadované stavby nebudou formou návrhových bodových značek, případně ploch vymezeny a z tohoto důvodu je není možné zahrnout do metropolitních priorit.

Rekonstrukce stávající vodní linky ÚČOV nebude v návrhu MPP vymezena a z tohoto důvodu ji není možné zahrnout do metropolitních priorit. Stávající vodní linka je v návrhu MPP vymezena. Vymezení zařízení jako stávající prvek uvnitř areálu

s vlastní lokalitou představuje dostatečné možnosti pro rekonstrukci ústřední čistírny.

Plocha pro rekonstrukci kalového hospodářství nebude vymezena, jedná se o stávající zařízení, které je možné rekonstruovat v souladu s regulativy MPP.

Námítka

ID 3035706

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 137

Název | Připomínka 25-3 - k S01 Schéma metropolitních priorit

Vyjádření

Do metropolitních priorit dále požadujeme zařadit dostavbu všech stok, které umožní odkanalizování dosud nenapojených stávajících zastavěných území na stokovou síť, případně umožní novou výstavbu na rozvojových plochách:

- 730/-/18 Sběrač Třebonice, kanalizace splašková gravitační, prodloužení — návrh
- 730/-/32 Sběrač Svěpravice, kanalizace splašková gravitační, prodloužení a 730/-/33 Sběrač H2, kanalizace splašková výtlač, prodloužení Horní Počernice (s požadavkem na úpravu názvu na 730/-/33 Sběrač Svěpravice, kanalizace splašková výtlač, prodloužení Horní Počernice)
- 730/-/10 Sběrač H, kanalizace splašková gravitační, prodloužení (s požadavkem na zkrácení délky sběrače v návrhu o již realizovanou část sběrače)
- Čerpací stanici odpadních vod Brandejsův statek 730/383/1080 s výtlačným potrubím 730/-/36 Sběrač Brandejsův statek, kanalizace splašková výtlač – ČSOV se připravuje jako součást přepojení části MČ Suchdol – Výhledy na ÚČOV Praha (odpojení od mimopražské ČOV Roztoky)
- Čerpací stanici odpadních vod Spálený mlýn 730/962/1081 s výtlačným potrubím 730/-/37 Sběrač Spálený mlýn, kanalizace splašková výtlač – ČSOV se připravuje jako součást přepojení MČ Suchdol na ÚČOV Praha (odpojení od mimopražské ČOV Roztoky)
- 730/-/8 Sběrač Folimanka, kanalizace jednotná gravitační – zásadní pro další rozvoj Nuslí a části Vršovic a pro snížení vnosu znečištění z oddělovacích komor do Botiče.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Jako metropolitní priority je vyznačen jen omezený výběr těch úplně nejzásadnějších investic, v kapitole odkanalizování území se jedná o zásadní investice do kmenových stok celoměstského významu. Požadované záměry jsou spíše lokálního nebo okrajového charakteru a nejsou tak významné, aby na ně bylo nutné speciálně upozornit v rámci výběru priorit.

Námítka

ID 3035707

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 138

Název | Přípomínka 26-1 - NÁMITKY K TEXTOVÉ ČÁSTI
ODŮVODNĚNÍ MPP

Vyjádření

NÁMITKY K TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ MPP:

Textová část Odůvodnění MPP byla přepracována, proto se k ní vyjadřujeme nově.

KAPITOLA 9 - KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

K čl.13 Metropolitní priority

Z hlediska odkanalizování byla do metropolitních priorit zařazena pouze kmenová stoka B (bod 20). Pobočné čistírny odpadních vod, které byly uvedeny v rámci metropolitních priorit MP, v návrhu MPP chybí. S ohledem na omezenou kapacitu pobočných ČOV, jež je nedostatečná pro stávající i navrhovaný rozvoj, požadujeme doplnit i informaci o nutnosti jejich posílení či přepojení na centrální stokový systém. Uvedeny by měly být především pobočné ČOV, kde je vyhlášen stop-stav a tedy není povolováno připojení nových staveb na kanalizaci, včetně míst, kde je již soustavná kanalizační síť vybudována.

S ohledem na zásadní důležitost pro odkanalizování hl. m. Prahy požadujeme jako další metropolitní priority uvést:

- rekonstrukce stávající vodní linky ÚČOV (v MPP není stavba vymezena) – kapacita SVL je v současné době výrazně omezena nedostatečným odstraňováním dusíkatého znečištění, bez provedení její rekonstrukce hrozí nedostatečná kapacita nejen pro plánované rozvoje, ale i pro stávající stav
- 730/-/8 Sběrač Folimanka, kanalizace jednotná gravitační – zásadní pro další rozvoj Nuslí a části Vršovic a pro snížení vnosu znečištění z oddělovacích komor do Botiče.

Výčet metropolitních priorit je uveden též v připomínkách k výkresu S01 Schéma metropolitních priorit v Grafické části MP.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Částečně se jedná o opakující se vyjádření oprávněného investora (viz ID 3035623, 3035705, 3035638).

Do metropolitních priorit jsou zařazeny pouze nejvýznamnější celoměstské záměry, které je vhodné upřednostnit v rámci plánování. Pobočné čistírny jsou z povahy věci záměry lokálního charakteru a v rámci veřejného projednání byly ze seznamu metropolitních priorit vypuštěny. Jako priorita jsou vymezeny pouze přeložky kmenových stok celoměstského významu.

Rekonstrukce stávající vodní linky ÚČOV nebude v návrhu MPP vymezena a z tohoto důvodu je není možné zahrnout do metropolitních priorit. Stávající vodní linka je v návrhu MPP vymezena. Vymezení zařízení jako stávající prvek uvnitř areálu s vlastní lokalitou představuje dostatečné možnosti pro rekonstrukci ústřední čistírny.

Sběrač Folimanka není kmenovou stokou a nebude tak zařazen do metropolitních priorit.

Námítka

ID 3035708

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 139

Název | Přípomínka 26-2 - NÁMITKY K TEXTOVÉ ČÁSTI
ODŮVODNĚNÍ MPP

Vyjádření

K článku 136 Odkanalizování území (str. 09-327 až 09-339)

V rámci Odůvodnění k čl. 136 Odkanalizování území je uvedeno, že v případě vyššího budoucího přírůstku obyvatel, než se předpokládá, nebo při zpřísnění legislativních požadavků na čištění odpadních vod je možné další rozšíření ÚČOV primárně uvnitř stávajícího areálu. Rovněž je stanoveno, aby budova nové vodní linky i jakékoliv další rozšiřování areálu respektovalo požadavky na ochranu přírody a požadavky na využití okolí a částí konstrukcí jako veřejné prostranství.

Požadujeme části textu přepracovat dle níže uvedených připomínek a námitek:

- Tvzení, že „Ústřední čistírna odpadních vod má z dnešního pohledu po dostavbě nové vodní linky dostatečnou kapacitu pro napojení vymezených zastavitelných ploch a umožňuje přepojení povodí některých stávajících pobočných čistíren odpadních vod na Ústřední čistírnu odpadních vod. V případě vyššího budoucího přírůstku obyvatel, než se předpokládá nebo při zpřísnění legislativních požadavků na čištění odpadních vod je možné další rozšíření ústřední čistírny odpadních vod primárně uvnitř stávajícího areálu.“ je zavádějící. Kapacita ÚČOV je dána společnou kapacitou nové vodní linky (NVL) a stávající vodní linky (SVL). Do doby, než bude provedena rekonstrukce SVL, je kapacita SVL omezena. Od roku 2026 budou platit přísnější limity pro vypouštění odpadních vod ze SVL do Vltavy a pokud nebude urychleně započata její rekonstrukce, může dojít v důsledku přísnějších limitních hodnot k snížení její aktuální kapacity.
- V rámci „Koncepce rozvoje pobočných ČOV do roku 2050“ byla posouzena společná kapacita ÚČOV po provedení rekonstrukce SVL pro možnost přepojování vybraných pobočných ČOV. Celková kapacita NVL a SVL po rekonstrukci byla stanovena na úrovni 2 mil. obyvatel (včetně návštěvníků a osob dojíždějících do Prahy za prací

a ke studiu). Toto posouzení však ještě nezahrnuje požadavky nové evropské směrnice č. 2024/3019 o čištění městských odpadních vod, které si vyžádá doplnění dalších technologií a objektů, které mohou mít dopad i na kapacitu čistírny. Zda bude možné provést další rozšíření ÚČOV uvnitř již hustě zastavěného stávajícího areálu nelze v tuto chvíli předjímat a musí být předmětem podrobné zastavovací studie.

- „Budova nové vodní linky i jakékoliv další rozšiřování areálu musí respektovat požadavky na ochranu přírody a požadavky na využití okolí a částí konstrukcí jako veřejné prostranství (respektive území s charakterem veřejného prostranství – střecha budovy nové vodní linky je parkově upravená).“

S vymezením plochy NVL jako veřejného prostranství v areálu kritické infrastruktury zásadně nesouhlasíme – viz naše námítka ke KLZ č. 635 / Ústřední čistírna odpadních vod. V návaznosti na nově přijatou směrnici EU č. 2024/3019 o čištění městských odpadních vod plánujeme na ploše nové vodní linky umístění fotovoltaické elektrárny, která umožní využití sluneční energie pro provoz ÚČOV Praha, což se neslučuje s nyní volně přístupnou zelenou plochou městského parku.

- MP pro případné vymístění kalového hospodářství stále vymezuje na základě požadavku nadřazené dokumentace ZÚR koridor územní rezervy pro výtlačné potrubí z Ústřední čistírny odpadních vod do Drastů na území Středočeského kraje. Upozorňujeme, že vymístění kalového hospodářství na Drasty brání aktuální územní plán města Klecany, neboť v současnosti neumožňuje na tomto území výstavbu nových objektů.

- Odůvodnění obsahuje odkaz na územní studii Pražského metropolitního regionu, která konstatovala, že nakládání s odpadní vodou v OB1 v tuto chvíli chybí v spolehlivý koncepční dokument a načrtla základní návrh centralizace čistíren v rámci regionu. K tomu uvádíme, že hl. m. Praha má zpracován zásadní koncepční materiál, kterým je Generel odvodnění a jeho detailní fáze pro dílčí části Prahy. Nejnověji byla v rámci správy generelu zpracována v roce 2024 souhrnná studie „Koncepce rozvoje pobočných ČOV do roku 2050“.

- Požadujeme zkrátit větu: „V podrobnosti Metropolitního plánu není praktické stanovovat rozhraní mezi gravitací a výtlačem příliš konkrétně – dopad do území je přitom velmi malý a ~~spíše je důležité umožnit prověřovat k životnímu prostředí příjemnější řešení.~~“

Z provozního hlediska je preferován gravitační systém, kdy vody z území odtékají bez ohledu na poruchu zařízení nebo výpadek elektrické energie. Z investičního hlediska mohou být stavby ČSOV s výtlačky méně nákladné. Posuzovat volbu mezi gravitací a výtlačem jen podle vlivu na životní prostředí není dostačující.

- V odstavci věnovaným lokálním ČOV upozorňujeme, že je uvedeno rozšíření lokální ČOV Zadní Kopanina. Tato ČOV zatím není vybudována, **zkapacitněna bude ČOV Přední Kopanina.**

Požadujeme doplnit výstavbu nové ČOV Zadní Kopanina

(730/255/1045) ve vazbě na stavbu 730/-/40 Sběrač Zadní Kopanina, kanalizace splašková gravitační.

Rozhodnutí o námitce

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

Bude vyhověno částečně (v rozsahu posledních třech odrážek požadavků). Bude upraveno a doplněno znění textové části odůvodnění, kapitola 9, k článku 136 - bude doplněna informace o Generelu odvodnění, bude lépe vysvětleno ustanovení o zaměnitelnosti gravitační stoky a výtlačku a upraven text týkající se ČOV Zadní Kopanina (ve smyslu vyjádření).

Tato doplnění a úpravy znění textové části návrhu MPP nejsou podstatnou úpravou, jedná se o upřesnění odůvodnění, aktualizaci a formální úpravy, nemění koncepci technické infrastruktury a nemají dopad na regulaci území.

- Ad kapacita ÚČOV a možnosti její rekonstrukce: Informaci bereme na vědomí. Stávající vodní linka ÚČOV je v návrhu MPP vymezena. Vymezení zařízení jako stávající prvek uvnitř areálu s vlastní lokalitou představuje dostatečné možnosti pro rekonstrukci ústřední čistírny. Z tohoto důvodu nebude textová část upravena.

- Informaci o nové evropské směrnici č. 2024/3019 a jejích možných dopadů bereme na vědomí.

- Ad vymezení plochy NVL jako veřejné prostranství: jedná se o opakující se vyjádření oprávněného investora (viz ID 3035644) - vymezení místního parku na ústřední čistírně je neměnnou částí MPP, tj. není předmětem opakovaného veřejného projednání a požadavku nelze vyhovět. Nad rámec uvedeného pořizovatel uvádí, že rozsah areálu ÚČOV a vymezení parku odpovídá studii, která prověřila celý Císařský ostrov v širším kontextu. V souladu s touto studií byl areál nové vodní linky realizován. Na základě dohod v území byla střecha nové vodní linky zpřístupněna formou veřejného prostranství, aby areál netvořil neúměrnou bariéru. S prostupností počítá krajinářská studie na úpravu Císařského ostrova. Úprava střechy má význam pro okolní městské části a jejich obyvatele, nestavební blok se podílí na kompozici Trojské kotliny.

- Ad koridor územní rezervy pro výtlačné potrubí z Ústřední čistírny odpadních vod do Drastů: jedná se o opakované vyjádření oprávněného investora (viz ID 3035639). Uvedenou informaci bereme na vědomí.

- Odůvodnění a odkaz na ÚS Pražského metropolitního regionu: na základě upozornění bude v textové části odůvodnění, v kapitole 9, upraveno znění k článku 136 a doplněna informace o Generelu odvodnění.

- K požadavku na zkrácení věty: bude částečně vyhověno jiným způsobem. V textové části odůvodnění bude lépe vysvětleno ustanovení o zaměnitelnosti gravitační stoky a výtlaku.

- Ad ČOV Zadní Kopanina: bude vyhověno. V textové části odůvodnění, v kapitole 9 k článku 136 bude upraven text týkající se ČOV Zadní Kopanina ve smyslu požadavku.

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

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

Námítka

ID 3035709

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 140

Název | Přípomínka 26-3 - NÁMITKY K TEXTOVÉ ČÁSTI
ODŮVODNĚNÍ MPP

Vyjádření

K jednotlivým uvedeným stavbám upřesňujeme:

- 730/-/2 Čistírna odpadních vod Běchovice – Sběrač H, kanalizace splašková gravitační, připojení; Návrh

Stavba byla dokončena, převést na „Stav“

- 730/-/5 Sběrač A2-1.1, kanalizace splašková gravitační, prodloužení; Návrh

Stavba byla dokončena, převést na „Stav“

- 730/-/6 Sběrač A2-1.1, kanalizace splašková výtlač, prodloužení; Návrh

Stavba byla dokončena, převést na „Stav“

- 730/-/15 Sběrač Sobín etapa II, kanalizace splašková výtlač, připojení; Návrh Požadujeme opravit napojení ČOV Sobín do povodí kmenové stoky D, nikoli na Motolský sběrač, jak je uvedeno.

- 730/-/16 Sběrač Strnady, kanalizace splašková výtlač; Návrh Z důvodu vysokých investičních nákladů na dlouhý výtlač a s ohledem na kapacitu čerpacích stanic na Zbraslavi byla v rámci detailní fáze generelu odvodnění Jihozápad (2023) alternativně navržena výstavba lokální ČOV.

- 730/-/17 Sběrač Točná, kanalizace splašková výtlač; Návrh Stavba byla dokončena, převést na „Stav“

- 730/-/23 Nátokový labyrint kmenových stok B a D na Ústřední čistírnu odpadních vod, kanalizace jednotná gravitační; Návrh Doporučujeme upřesnit, že nátokový labyrint – pravý břeh pro napojení kmenových stok E a F byl již zrealizován.

- 730/-/25 Výhledové prodloužení sběrače H do Klánovic, kanalizace splašková gravitační; Územní rezerva

Upřesňujeme, že odkanalizování lokality Újezd nad Lesy bude řešeno stavbou 730/-/10 Sběrač H, kanalizace splašková gravitační, prodloužení; Návrh, která umožní přepojit ČOV Újezd nad Lesy a její povodí (k.ú. Újezd nad Lesy) na centrální stokový systém.

Požadujeme lokalitu Újezd nad Lesy z textu vypustit.

- 730/-/33 Sběrač H2, kanalizace splašková výtlač, prodloužení Horní Počernice; Návrh Upozorňujeme, že se jedná o prodloužení sběrače 730/-/32 Sběrač Svěpravice, kanalizace splašková gravitační, prodloužení, sběrač H2 je veden na Černý most. Požadujeme opravit název sběrač H2 na sběrač Svěpravice.

- 730/-/34 Sběrač Horní Počernice, kanalizace splašková gravitační, prodloužení; Návrh Upřesňujeme, že sběrač, navržený za účelem odkanalizování severní části rozvojových ploch Horní Počernice východ, bude odvádět odpadní vody na ČOV Horní Počernice – Čertousy, která se neruší, a není tak součástí systému sběrače H4 a sběrače Svěpravice, které budou odpadní vody odvádět do centrálního stokového systému a na ÚČOV. S ohledem na místní význam sběrače požadujeme stavbu z MPP zcela vypustit nebo text odůvodnění přepracovat.

- 730/-/36 Sběrač Brandejsův statek, kanalizace splašková výtlač; Návrh

Chybně uvedeno „Vymezení trasy rozváděcího vodovodního řadu...“ – nutno opravit na „Vymezení trasy splaškového výtlaču...“

- 730/-/37 Sběrač Spálený mlýn, kanalizace splašková výtlač; Návrh Chybně uvedeno „Vymezení trasy rozváděcího vodovodního řadu...“ – nutno opravit na „Vymezení trasy splaškového výtlaču...“

- 730/-/41 Sběrač Újezd u Průhonic – Šeberov, kanalizace splašková výtlač; Návrh Uvedeno je, že sběrač je již částečně realizován v jiné trase. Část výtlaču od ČOV Újezd u Průhonic k ulici Josefa Bíbrdlíka se realizuje dle původních dohod, předpokládáme změnu trasy 2. části výtlaču za předpokladu, že dojde k dohodě účastníků.

- 730/-/42 Kanalizační napojení Avia Letňany, kanalizace splašková výtlač; Návrh

V textu je omylem odkaz na dosud neodkanalizované území Točná. Výtlač Avia Letňany umožní odkanalizování rozvojového území bývalého areálu Avia Letňany do povodí ÚČOV. Text odůvodnění je nutné přepracovat.

- 730/-/44 Napojení čerpací stanice Lochkov, kanalizace splašková výtlač; Návrh a 730/-/45 Napojení čerpací stanice Lochkov, kanalizace splašková gravitační; Návrh Upřesňujeme, že dle nově zpracované projektové dokumentace intenzifikace ČOV Lochkov, bude kapacita čistírny navýšena tak, že část lokality na východě Lochkova bude možné odkanalizovat na tuto pobočnou ČOV. Předpokládáme upřesnění systému odkanalizování v rámci podkladové studie, jejíž zpracování podmiňuje MPP pro zástavbu tohoto území.

U obou staveb je chybně uvedeno „Vymezení trasy rozváděcího vodovodního řadu...“ – nutno opravit na „Vymezení trasy splaškového výtlaču...“

- Do odstavce popisujících záchytné nádrže na odlehčovacích stokách jednotné kanalizace požadujeme doplnit významnou záchytnou nádrž kmenových stok EF při ulici Povltavská na pravém břehu před ÚČOV.

Rozhodnutí o námitce

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

Bude upraveno (doplněno a upřesněno) znění textové části odůvodnění, kapitola 9 k článku 136 - na základě upozornění a požadavků oprávněného investora bude upraveno znění odůvodnění návrhových prvků: 730/-/15, 730/-/23 730/-/25, 730/-/36, 730/-/37, 730/-/142, 730/-/44, 730/-/45.

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu MPP, jde o doupřesnění odůvodnění vymezení návrhových prvků technické infrastruktury a opravy zjevných chyb v textu odůvodnění, které nemají vliv na regulativy .

Jedná se z větší části o opakující se vyjádření oprávněného investora, viz vypořádání předcházejících odstavců (ID).

K požadavkům na upřesnění nově uváděných staveb:
730/-/15 Bude vyhověno. Odůvodnění návrhového prvku bude v textové části odůvodnění (v kapitole 9, k článku 136) upraveno, bude upřesněno na základě požadavku.

730/-/23: Bude vyhověno, odůvodnění návrhového prvku (v kapitole 9 k článku 136) bude doplněno, resp. upřesněno, dle doporučení.

730/-/25 Bude vyhověno. Odůvodnění návrhového prvku bude v textové části odůvodnění (v kapitole 9, k článku 136) upraveno, bude upřesněno na základě upozornění.

730/-/36, 730/-/37: Bude vyhověno. Zjevná chyba v odůvodnění návrhových prvků bude v textové části odůvodnění (v kapitole 9 k článku 136) dle upozornění upravena.

730/-/42.: Bude vyhověno. Odůvodnění návrhového prvku bude v textové části odůvodnění (v kapitole 9, k článku 136) upraveno (upřesněno), zjevná chyba bude odstraněna.

730/-/44, 730/-/45: Bude vyhověno částečně. Zjevná chyba v odůvodnění návrhových prvků bude v textové části odůvodnění (v kapitole 9 k článku 136) dle upozornění upravena.
Informaci o nově zpracované projektové dokumentaci bereme na vědomí.

Požadavek na doplnění popisu záchytných nádrží na odlehčovacích stokách jednotné kanalizace (viz poslední bod vyjádření): Bereme na vědomí. Navržená záchytná nádrž Povltavská je v textu odůvodnění uvedena.

K již dříve uvedeným prvkům viz podrobněji:

730/-/2 - ID 3035573, 730/-/5 - ID 3035575, 730/-/6 - ID 3035576,
730/-/15 - ID 3035694, 730/-/16 - ID 3035688, 730/-/17 - ID 3035577,
730/-/33 - ID 3035638, 730/-/34 - ID 3035642, 730/-/41 - ID 3035682.

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

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

Námítka

ID 3035710

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 188

Podatel | **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZUU4L

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 141

Název | Přípomínka 26-4 - NÁMITKY K TEXTOVÉ ČÁSTI
ODŮVODNĚNÍ MPP

Vyjádření

K článku 164 Vyhodnocování Metropolitního plánu, podkapitola Bilance technické infrastruktury, Kanalizace (str. 09-418 až 09-419) Upřesňujeme, že specifická produkce odpadních vod od obyvatel a pracovních příležitostí dle aktuálně platných Městských standardů vodárenských a kanalizačních zařízení na území hl. m. Prahy je sjednocena se specifickou potřebou pitné vody. V odůvodnění uvedené vyšší hodnoty jsou tudíž na straně bezpečnosti.

V případě vodovodních i kanalizačních řadů požadujeme respektovat ochranné pásmo vodovodu a kanalizace stanovené zákonem č. 274/2001 Sb. v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů. Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m,
- c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Podle Městských standardů vodovodů a kanalizací na území hl. m. Prahy je třeba též respektovat u vodojemů a vodárenských čerpacích stanic ochrannou vzdálenost 2 m od vnějšího líce nadzemního nebo podzemního obrysu objektu.

PVS je připravena poskytnout podrobné podklady pro úpravu tras a umístění objektů vodohospodářské infrastruktury.

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o upozornění, že bilance technické infrastruktury jsou provedeny s vyššími hodnotami na straně bezpečnosti. Dále se jedná o popis ochranných pásem, MPP ochranná pásma jako limity v území nemění, existují na základě jiných předpisů. Posouzení vztahu k ochranným pásmům a ochranným vzdálenostem je předmětem následných řízení.

Námítka

ID 3025536

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 189

Podatel | **PREdistribuce, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZOA83

Identifikátor podání Portálu Pražana | 56pzg78u

Lokalita | 936

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Chodov – rozšíření stávající plochy pro budoucí obnovu transformovny 110/22 kV

Vyjádření

Návrh na rozšíření stávající plochy transformovny 110/22 kV Chodov (dále jen TR 110/22 kV)

Odůvodnění

Navrhované rozšíření stávající plochy transformovny 110/22 kV Chodov (dále jen „TR 110/22 kV“) o výměru přibližně 5 500 m² je nezbytným předpokladem pro zajištění kontinuity provozu energetické infrastruktury v souladu s veřejným zájmem na spolehlivých dodávkách elektrické energie. Podle stavebního zákona, je územní plán povinen vytvářet podmínky pro rozvoj technické infrastruktury, včetně zařízení pro přenos a distribuci elektrické energie. V blízké budoucnosti bude nutné provést kompletní obnovu stávající TR 110/22 kV, přičemž tato obnova musí probíhat za současného provozu transformovny. Tento technický požadavek vyplývá z povinnosti provozovatele distribuční soustavy zajistit nepřetržité dodávky elektrické energie. Bez rozšíření plochy transformovny není možné umístit nové technologické celky a zařízení tak, aby byla zachována provozní bezpečnost a minimalizována rizika spojená s přerušením dodávek. Rozšíření plochy tedy představuje opatření, které je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona, neboť zajišťuje podmínky pro udržitelný rozvoj území a ochranu veřejné infrastruktury. Současně je tím naplněn princip proporcionality, jelikož zásah do území je omezen na nezbytný rozsah a slouží k ochraně veřejného zájmu. Jsme si vědomi skutečnosti, že Metropolitní plán hlavního města Prahy je dlouhodobě projednávaným dokumentem, jehož návrh je v pokročilé fázi přípravy. Vzhledem k tomu nelze požadovanou

změnu v této fázi do návrhu plánu bezprostředně zapracovat. Z tohoto důvodu uplatňujeme námitku jako podnět pro první změnu Metropolitního plánu, pokud nebude zohledněna již v aktuálním návrhu. Podnět je odůvodněn skutečností, že v oblasti energetiky dochází k výraznému posilování přenosové soustavy na celostátní i regionální úrovni, a to za účelem minimalizace rizika rozsáhlých výpadků elektrické energie (tzv. blackoutů). Tyto změny mají zásadní vliv na zajištění bezpečnosti a stability dodávek energie, což je veřejný zájem chráněný právními předpisy. Územní plán musí reflektovat potřebu koordinace rozvoje přenosové infrastruktury s územním rozvojem, aby byla zajištěna kompatibilita energetických zařízení s plánovanou urbanizací. Zohlednění této námítky v budoucí změně Metropolitního plánu je nezbytné pro naplnění principu udržitelného rozvoje území a pro zajištění veřejné infrastruktury v souladu s požadavky na bezpečnost a spolehlivost energetických sítí.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

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

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

Pořizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato 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.

Námítka

ID 3025537

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 189

Podatel | **PREdistribuce, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZOA83

Identifikátor podání Portálu Pražana | 56pzg78u

Lokalita | 256, 929

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Lochkov – požadavek na úpravu výškové regulace a úprava plochy pro občanskou vybavenost (1/2)

Vyjádření

Jako vlastník výše uvedených pozemků podáváme námítky:

Souhlas s vymezením zastavitelné rozvojové obytné plochy 414/256/5088 a požadavky na úpravu výškové regulace (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.

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.

Upozornění, že v návrhu MPP navržené řešení čerpací stanice odpadních vod je překonané, dle jednání s PVS bude kanalizace v Lochkově posílena.

Rozhodnutí o námitce

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 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.

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

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

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

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

Námítka

ID 3025534

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 189

Podatel | **PREdistribuce, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZOA83

Identifikátor podání Portálu Pražana | 56pzg78u

Lokalita | 927

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Řeporyje - plocha pro novou transformovnu 110/22 kV

Vyjádření

Vymezení nové plochy pro technickou infrastrukturu, pro energetickou stavbu. Nová transformovna 110/22 kV (dále jen TR 110/22 kV)

Odůvodnění

Navrhujeme vymezení nové plochy technické infrastruktury pro energetickou stavbu – transformovnu 110/22 kV (dále jen „TR 110/22 kV“) v návaznosti na stávající transformovnu přenosové soustavy ČEPS 400/110 kV Řeporyje.

Navrhovaná TR 110/22 kV bude napájena z transformovny přenosové soustavy ČEPS 400/110 kV Řeporyje, čímž se zajistí efektivní propojení mezi přenosovou a distribuční soustavou.

Umístění nové transformovny v těsné blízkosti stávajícího napájecího bodu minimalizuje ztráty při přenosu energie, snižuje náklady na výstavbu a provoz a umožňuje využití stávající infrastruktury. Zařízení bude dispečersky řízeno společností PREdistribuce, a. s., což garantuje vysokou úroveň provozní bezpečnosti a koordinace.

Vymezení plochy o celkové výměře cca 20 000 m² je odůvodněno technickými požadavky na umístění vývodových portálů, kabelových vedení a samotné transformovny včetně přidružených provozů (z toho cca 4 500 m² severně od stávající TR Řeporyje pro vývodové portály a kabelová vedení a cca 15 500 m² východně od stávající TR Řeporyje pro vlastní transformovnu včetně přidružených provozů).

Lokalizace této plochy je v souladu s cíli územního plánování dle § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona (zajištění podmínek pro rozvoj technické infrastruktury) a odpovídá

veřejnému zájmu na zajištění energetické bezpečnosti města.

Vymezení nové plochy pro technickou infrastrukturu je nezbytné z hlediska zajištění bezpečné, spolehlivé a kapacitně dostatečné

dodávky elektrické energie pro západní část hlavního města Prahy. Stávající napájecí body distribuční soustavy v této oblasti jsou na hranici své kapacity, což představuje riziko pro další rozvoj území i pro stabilitu energetické sítě.

Jsme si vědomi skutečnosti, že Metropolitní plán hlavního města Prahy je dlouhodobě projednávaným dokumentem, jehož návrh je v pokročilé fázi přípravy. Vzhledem k tomu nelze požadovanou změnu v této fázi do návrhu plánu bezprostředně zpracovat. Z tohoto důvodu uplatňujeme námitku jako podnět pro první změnu Metropolitního plánu, pokud nebude zohledněna již v aktuálním návrhu. Podnět je odůvodněn skutečností, že v oblasti energetiky dochází k výraznému posilování přenosové soustavy na celostátní i regionální úrovni, a to za účelem minimalizace rizika rozsáhlých výpadků elektrické energie (tzv. blackoutů). Tyto změny mají zásadní vliv na zajištění bezpečnosti a stability dodávek energie, což je veřejný zájem chráněný právními předpisy. Územní plán musí reflektovat potřebu koordinace rozvoje přenosové infrastruktury s územním rozvojem, aby byla zajištěna kompatibilita energetických zařízení s plánovanou urbanizací. Zohlednění této námítky v budoucí změně Metropolitního plánu je nezbytné pro naplnění principu udržitelného rozvoje území a pro zajištění veřejné infrastruktury v souladu s požadavky na bezpečnost a spolehlivost energetických sítí.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

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

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

Pořizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu

provedených úprav dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato 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 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.

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.

Námítka

ID 3025535

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 189

Podatel | **PREdistribuce, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZOA83

Identifikátor podání Portálu Pražana | 56pzg78u

Lokalita | 633, 912

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Zbraslav – úprava plocha pro novou transformovnu 110/22 kV

Vyjádření

Posun plochy pro technickou infrastrukturu, pro energetickou stavbu.
Nová transformovna 110/22 kV(dále jen TR 110/22 kV)

Odůvodnění

Navrhovaný posun plochy je nezbytný z hlediska zajištění bezpečné, spolehlivé a kapacitně dostatečné dodávky elektrické energie pro území hlavního města Prahy, což je veřejný zájem ve smyslu stavebního zákona. Nová TR 110/22 kV bude napájena z plánované TR 400/110 kV Zbraslav, která je součástí přenosové soustavy provozované společností ČEPS, a tím dojde k vytvoření nového napájecího bodu pro Prahu. Tento krok je v souladu s koncepcí rozvoje energetické infrastruktury a s požadavky na stabilitu elektrizační soustavy. Po realizaci nové TR 110/22 kV bude stávající TR 110/22 kV Zbraslav odstraněna, čímž se uvolní plocha pro výstavbu TR 400/110 kV, která je nezbytná pro posílení přenosové kapacity a zajištění dlouhodobé energetické bezpečnosti. Vymezení plochy o celkové výměře cca 12 000 m² je odůvodněno technickými požadavky na umístění zařízení, včetně vývodových portálů a kabelových tras, a odpovídá standardům pro provoz a údržbu zařízení přenosové a distribuční soustavy. Pro novou TR 110/22 kV je nezbytné vymezit plochu o celkové výměře cca 12 000 m², z toho cca 2 000 m² severně od stávající TR Zbraslav pro umístění vývodových portálů a kabelových vedení, a cca 10 000 m² východně od stávající TR Zbraslav pro samotnou TR 110/22 kV včetně přidružených provozů. Jsme si vědomi skutečnosti, že Metropolitní plán hlavního města Prahy je dlouhodobě projednávaným dokumentem, jehož návrh je v pokročilé fázi přípravy. Vzhledem k tomu nelze požadovanou

změnu v této fázi do návrhu plánu bezprostředně zapracovat. Z tohoto důvodu uplatňujeme námitku jako podnět pro první změnu Metropolitního plánu, pokud nebude zohledněna již v aktuálním návrhu. Podnět je odůvodněn skutečností, že v oblasti energetiky dochází k výraznému posilování přenosové soustavy na celostátní i regionální úrovni, a to za účelem minimalizace rizika rozsáhlých výpadků elektrické energie (tzv. blackoutů). Tyto změny mají zásadní vliv na zajištění bezpečnosti a stability dodávek energie, což je veřejný zájem chráněný právními předpisy. Územní plán musí reflektovat potřebu koordinace rozvoje přenosové infrastruktury s územním rozvojem, aby byla zajištěna kompatibilita energetických zařízení s plánovanou urbanizací. Zohlednění této námítky v budoucí změně Metropolitního plánu je nezbytné pro naplnění principu udržitelného rozvoje území a pro zajištění veřejné infrastruktury v souladu s požadavky na bezpečnost a spolehlivost energetických sítí.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Zastavitelná produkční plocha byla adekvátně rozšířena po veřejném projednání i s ohledem na potřebu rozšířit transformační stanici. Další rozšiřování zastavitelného území nebylo vyhodnoceno při vážení veřejných a soukromých zájmů jako účelné.

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 povinností 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.

Námítka

ID 3033545

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 189

Podatel | **PREdistribuce, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT6E8

Identifikátor podání Portálu Pražana | dfisivhj

Lokalita | 256

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | Lokalita 256

Vyjádření

Lokalita 256-lochkov

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 námitce

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 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.

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

Námítka

ID 3033541

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 189

Podatel | **PREdistribuce, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT6E8

Identifikátor podání Portálu Pražana | dfisivhj

Lokalita | 936

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | Rozvodna Chodov

Vyjádření

Návrh na rozšíření stávající plochy transformovny 110/22 kV Chodov (dále jen TR 110/22 kV). (Obr. 1 -návrh na rozšíření TR)

Odůvodnění

Navrhované rozšíření stávající plochy transformovny 110/22 kV Chodov (dále jen „TR 110/22 kV“) o výměru přibližně 5 500 m² je nezbytným předpokladem pro zajištění kontinuity provozu energetické infrastruktury v souladu s veřejným zájmem na spolehlivých dodávkách elektrické energie. Podle stavebního zákona, je územní plán povinen vytvářet podmínky pro rozvoj technické infrastruktury, včetně zařízení pro přenos a distribuci elektrické energie.

V blízké budoucnosti bude nutné provést kompletní obnovu stávající TR 110/22 kV, přičemž tato obnova musí probíhat za současného provozu transformovny. Tento technický požadavek vyplývá z povinnosti provozovatele distribuční soustavy zajistit nepřetržité dodávky elektrické energie. Bez rozšíření plochy transformovny není možné umístit nové technologické celky a zařízení tak, aby byla zachována provozní bezpečnost a minimalizována rizika spojená s přerušením dodávek.

Rozšíření plochy tedy představuje opatření, které je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona, neboť zajišťuje podmínky pro udržitelný rozvoj území a ochranu veřejné infrastruktury. Současně je tím naplněn princip proporcionality, jelikož zásah do území je omezen na nezbytný rozsah a slouží k ochraně veřejného zájmu.

Jsme si vědomi skutečnosti, že Metropolitní plán hlavního města Prahy je dlouhodobě projednávaným dokumentem, jehož návrh je

v pokročilé fázi přípravy. Vzhledem k tomu nelze požadovanou změnu v této fázi do návrhu plánu bezprostředně zapracovat. Z tohoto důvodu uplatňujeme námitku jako **podnět pro první změnu Metropolitního plánu**, pokud nebude zohledněna již v aktuálním návrhu.

Podnět je odůvodněn skutečností, že v oblasti energetiky dochází k **výraznému posilování přenosové soustavy** na celostátní i regionální úrovni, a to za účelem **minimalizace rizika rozsáhlých výpadků elektrické energie (tzv. blackoutů)**. Tyto změny mají zásadní vliv na **zajištění bezpečnosti a stability dodávek energie**, což je veřejný zájem chráněný právními předpisy. Územní plán musí reflektovat potřebu koordinace rozvoje přenosové infrastruktury s územním rozvojem, aby byla zajištěna **kompatibilita energetických zařízení s plánovanou urbanizací**.

Zohlednění této námítky v budoucí změně Metropolitního plánu je nezbytné pro naplnění principu **udržitelného rozvoje území a** pro zajištění **veřejné infrastruktury v** souladu s požadavky na bezpečnost a spolehlivost energetických sítí.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

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

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

Pořizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace

měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato rozdílová schémata zároveň tvoří přílohu č. 10 kapitoly 1, resp. přílohu č. 8 kapitoly 1 textové části odůvodnění MPP. Pořizovatel rovněž výslovně upozornil, že námítky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.200 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3033542

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 189

Podatel | **PREdistribuce, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT6E8

Identifikátor podání Portálu Pražana | dfisivhj

Lokalita | 927

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | Rozvodna Řeporyje

Vyjádření

Navrhujeme vymezení nové plochy technické infrastruktury pro energetickou stavbu – transformovnu 110/22 kV (dále jen „TR 110/22 kV“) v návaznosti na stávající transformovnu přenosové soustavy ČEPS 400/110 kV Řeporyje. (Obr. 1 návrh na rozšíření TR).

Odůvodnění

Navrhovaná TR 110/22 kV bude napájena z transformovny přenosové soustavy ČEPS 400/110 kV Řeporyje, čímž se zajistí efektivní propojení mezi přenosovou a distribuční soustavou. Umístění nové transformovny v těsné blízkosti stávajícího napájecího bodu minimalizuje ztráty při přenosu energie, snižuje náklady na výstavbu a provoz a umožňuje využití stávající infrastruktury.

Zařízení bude dispečersky řízeno společností PREdistribuce, a. s., což garantuje vysokou úroveň provozní bezpečnosti a koordinace. Vymezení plochy o celkové výměře cca 20 000 m² je odůvodněno technickými požadavky na umístění vývodových portálů, kabelových vedení a samotné transformovny včetně přidružených provozů (z toho cca 4 500 m² severně od stávající TR Řeporyje pro vývodové portály a kabelová vedení a cca 15 500 m² východně od stávající TR Řeporyje pro vlastní transformovnu včetně přidružených provozů). Lokalizace této plochy je v souladu s cíli územního plánování dle § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona (zajištění podmínek pro rozvoj technické infrastruktury) a odpovídá veřejnému zájmu na zajištění energetické bezpečnosti města.

Vymezení nové plochy pro technickou infrastrukturu je nezbytné z hlediska zajištění bezpečné, spolehlivé a kapacitně dostatečné dodávky elektrické energie pro západní část hlavního města Prahy. Stávající napájecí body distribuční soustavy v této oblasti jsou na

hranici své kapacity, což představuje riziko pro další rozvoj území i pro stabilitu energetické sítě.

Jsme si vědomi skutečnosti, že Metropolitní plán hlavního města Prahy je dlouhodobě projednávaným dokumentem, jehož návrh je v pokročilé fázi přípravy. Vzhledem k tomu nelze požadovanou změnu v této fázi do návrhu plánu bezprostředně zapracovat. Z tohoto důvodu uplatňujeme námitku jako podnět pro první změnu Metropolitního plánu, pokud nebude zohledněna již v aktuálním návrhu.

Podnět je odůvodněn skutečností, že v oblasti energetiky dochází k výraznému posilování přenosové soustavy na celostátní i regionální úrovni, a to za účelem minimalizace rizika rozsáhlých výpadků elektrické energie (tzv. blackoutů). Tyto změny mají zásadní vliv na zajištění bezpečnosti a stability dodávek energie, což je veřejný zájem chráněný právními předpisy. Územní plán musí reflektovat potřebu koordinace rozvoje přenosové infrastruktury s územním rozvojem, aby byla zajištěna kompatibilita energetických zařízení s plánovanou urbanizací.

Zohlednění této námítky v budoucí změně Metropolitního plánu je nezbytné pro naplnění principu udržitelného rozvoje území a pro zajištění veřejné infrastruktury v souladu s požadavky na bezpečnost a spolehlivost energetických sítí.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

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

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

Pořizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato 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 připomínka 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.

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.

Námítka

ID 3033543

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 189

Podatel | **PREdistribuce, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT6E8

Identifikátor podání Portálu Pražana | dfisivhj

Lokalita | 912

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | Rozvodna Zbraslav

Vyjádření

Posun plochy pro technickou infrastrukturu, pro energetickou stavbu. Nová transformovna 110/22 kV (dále jen TR 110/22 kV). (Obr. 1 - posun plochy pro TR)

Odůvodnění

Navrhovaný posun plochy je nezbytný z hlediska zajištění bezpečné, spolehlivé a kapacitně dostatečné dodávky elektrické energie pro území hlavního města Prahy, což je veřejný zájem ve smyslu stavebního zákona. Nová TR 110/22 kV bude napájena z plánované TR 400/110 kV Zbraslav, která je součástí přenosové soustavy provozované společností ČEPS, a tím dojde k vytvoření nového napájecího bodu pro Prahu. Tento krok je v souladu s koncepcí rozvoje energetické infrastruktury a s požadavky na stabilitu elektrizační soustavy.

Po realizaci nové TR 110/22 kV bude stávající TR 110/22 kV Zbraslav odstraněna, čímž se uvolní plocha pro výstavbu TR 400/110 kV, která je nezbytná pro posílení přenosové kapacity a zajištění dlouhodobé energetické bezpečnosti. Vymezení plochy o celkové výměře cca 12 000 m² je odůvodněno technickými požadavky na umístění zařízení, včetně vývodových portálů a kabelových tras, a odpovídá standardům pro provoz a údržbu zařízení přenosové a distribuční soustavy.

Pro novou TR 110/22 kV je nezbytné vymežit plochu o celkové výměře cca 12 000 m², z toho cca 2 000 m² severně od stávající TR Zbraslav pro umístění vývodových portálů a kabelových vedení, a cca 10 000 m² východně od stávající TR Zbraslav pro samotnou TR 110/22 kV včetně přidružených provozů.

Jsme si vědomi skutečnosti, že Metropolitní plán hlavního města Prahy je dlouhodobě projednávaným dokumentem, jehož návrh je v pokročilé fázi přípravy. Vzhledem k tomu nelze požadovanou změnu v této fázi do návrhu plánu bezprostředně zapracovat. Z tohoto důvodu uplatňujeme námitku jako podnět pro první změnu Metropolitního plánu, pokud nebude zohledněna již v aktuálním návrhu.

Podnět je odůvodněn skutečností, že v oblasti energetiky dochází k výraznému posilování přenosové soustavy na celostátní i regionální úrovni, a to za účelem minimalizace rizika rozsáhlých výpadků elektrické energie (tzv. blackoutů). Tyto změny mají zásadní vliv na zajištění bezpečnosti a stability

dodávek energie, což je veřejný zájem chráněný právními předpisy. Územní plán musí reflektovat potřebu koordinace rozvoje přenosové infrastruktury s územním rozvojem, aby byla zajištěna kompatibilita energetických zařízení s plánovanou urbanizací.

Zohlednění této námítky v budoucí změně Metropolitního plánu je nezbytné pro naplnění principu udržitelného rozvoje území a pro zajištění veřejné infrastruktury v souladu s požadavky na bezpečnost a spolehlivost energetických sítí.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Zastavitelná produkční plocha byla adekvátně rozšířena po veřejném projednání i s ohledem na potřebu rozšířit transformační stanici. Další rozšiřování zastavitelného území nebylo vyhodnoceno při vážení veřejných a soukromých zájmů jako účelné.

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.

Námítka

ID 3033544

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 189

Podatel | **PREdistribuce, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZT6E8

Identifikátor podání Portálu Pražana | dfisivhj

Lokalita | 929, 256

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | Výšková regulace

Vyjádření

Požadavek upravit výškovou regulaci (rozmezí podlažnosti) vybraných čtverců dle přiloženého schématu z 2 RNP na 3 RNP. (Obr. 1 - požadavek na úpravu výškové regulace)

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 námitce

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 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 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.

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

Námítka

ID 3036020

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 189

Podatel | **PREdistribuce, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZOA83

Identifikátor podání Portálu Pražana | 56pzg78u

Lokalita | 256

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | Lochkov – požadavek na úpravu výškové regulace a úprava plochy pro občanskou vybavenost (2/2)

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

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.

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.

Upozornění, že v návrhu MPP navržené řešení čerpací stanice odpadních vod je překonané, dle jednání s PVS bude kanalizace v Lochkově posílena

Rozhodnutí o námitce

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 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.

Námítka

ID 3037508

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 189

Podatel | **PREdistribuce, a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPP096J22H

Lokalita | 936

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Vyjádření

Podání, resp. obsah vyjádření, je evidováno pořizovatelem ve spisové službě Magistrátu hl. m. Prahy pod PID MHMPP096J22H a je součástí spisu.

Rozhodnutí o námitce

Podání se svým obsahem shoduje s jiným podáním. Rozhodnutí o námitce je shodné s rozhodnutím o námitce pro podání, které je součástí PID:

MHMPXPQZT6E8

Námítka

ID 3036419

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 195

Podatel | **Letňany eGate s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZZYA6

Lokalita | 921, 080

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Z výše uvedených důvodů proto Podatelé navrhují, aby Pořizovatel a Zpracovatel v rámci návrhu MP upravili regulaci dotčených Pozemků a lokalit vymezených v tomto území hl. m. Prahy takovým způsobem, že:

(i) znovu posoudí hranice lokalit vymezených v plochách stávajícího Letiště Praha Letňany a jeho okolí a následně v rozsahu celé stávající plochy Letiště Praha Letňany vymezí jednu ucelenou lokalitu xxx/ Letiště Letňany, jejíž cílový charakter bude vymezen jako lokalita rozvojová a zastavitelná obytná (Obr. 5), a

Obr. 5 – Návrh na úpravu MP

(ii) v rámci nově vymezené rozvojové lokality xxx/ Letiště Letňany v rozsahu dle předchozího bodu (i) stanoví takové regulativy způsobu a míry jejího využití, které budou odpovídat kapacitám navrženým v rámci změny ÚP ploch Letiště Praha Letňany, jejíž pořízení bylo schváleno Zastupitelstvem hl. m. Prahy dne 20. 6. 2024, a zároveň

(iii) v rámci nově vymezené rozvojové lokality xxx/ Letiště Letňany ve spolupráci s Podateli vymezí vhodné plochy výškové regulace se stanovenou hladinou věží pro doplnění výškových budov ve smyslu čl. 100 textové části návrhu MP (obdobně, jak tomu učinil v případě lokalit č. 162 / Avia Letňany, č. 085 / Terminál Sever či lokality č. 505 / Sídliště Letňany).

Odůvodnění**2. Aktivní legitimace Podatele k podání námitek**

Podatel 1, tj. společnost Letňany eGate s.r.o., je vlastníkem pozemků parc. č. 540/1, 540/2, 540/3, 540/4, 540/5, 540/6, 540/18, 540/20, 540/26, 540/81, 540/104, 540/134, 540/135, 540/136, 540/137,

540/138, 540/139, 540/140, 540/156, 540/158, 540/159, 540/160, 540/161, 540/163, 540/165, 540/166, 540/167, 540/168, 540/169, 540/170, 540/171, 540/172, 540/173, 540/186 a 547/1 a staveb, které jsou jejich součástí, v k. ú. Letňany, zapsaných na LV č. 10224, ve správním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Pozemky 1“) a pozemků parc. č. 1937/11 a 1937/64 v k. ú. Kbely, zapsaných na LV č. 1095, ve správním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Pozemky 2“).

Podatel 2, tj. společnost Letňany Park Gate s.r.o., je vlastníkem pozemků parc. č. 540/7, 540/8, 540/9, 540/10, 540/11, 540/12, 540/13, 540/14, 540/15, 540/105, 540/106, 540/107, 540/145, 540/162 a 540/164 v k. ú. Letňany, zapsaných na LV č. 10223, ve správním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Pozemky 3“) a pozemků parc. č. 1937/5, 1937/6, 1937/8, 1937/9, 1937/10, 1937/12, 1937/13, 1937/15, 1937/30, 1937/31, 1937/61, 1945/136 a staveb, které jsou jejich součástí, v k. ú. Kbely, zapsaných na LV č. 3265, ve správním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Pozemky 4“, společně s Pozemky 1, Pozemky 2 a Pozemky 3 dále společně též jen „Pozemky“).

Vlastnické právo k Pozemkům Podatelé dokládají výpisy z katastru nemovitostí LV č. 10224 pro k. ú. Letňany, LV č. 1095 pro k. ú. Kbely, LV č. 10223 pro k. ú. Letňany a LV č. 3265 pro k. ú. Kbely, které tvoří Přílohu 1 těchto námitek.

Požizovatel v oznámení o konání opakovaného veřejného projednání subjekty dotčené návrhem MP, dotčené orgány státní správy a veřejnost dále poučil o tom, že upravený návrh MP se dle ust. § 53 odst. 2 věty třetí Stavebního zákona 2006 v opakovaném veřejném projednání projednává pouze v rozsahu měněných částí.

Jak vyplývá ze zveřejněného návrhu textové části MP s vyznačenými změnami, došlo v daném případě, oproti dříve zveřejněnému návrhu MP, k zásadním změnám v obsahu textové i grafické části návrhu MP, a to ať již k obecným změnám spojeným s nabytím účinnosti nového Stavebního zákona a na něj navazujícího nového nařízení Rady hl. m. Prahy č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) (dále jen „PSP“) či změnám konkrétním věcně revidujícím jednotlivé parametry regulace využití území hl. m. Prahy jako je způsob a míra využití, prostorová a výšková regulace apod.

S ohledem na délku pořizování MP trvající více než 13 let, rozsáhlost a komplikovanost samotného návrhu MP zahrnující stovky stran textu a desítky výkresů grafické části, zjevnou provázanost a vzájemnou podmíněnost nastavených regulativů, prokazatelnou změnu vlastnické struktury v dotčených územích a s tím související proměnlivost veřejných i soukromých zájmů, je nutné zásadu koncentrace vyjádřenou v ust. § 53 odst. 2 věty třetí Stavebního zákona 2006 vykládat nikoli restriktivně, ale naopak, ve prospěch vlastníků pozemků a staveb dotčených navrženou regulací, aby tyto měly po celou dobu zákonného procesu pořizování závazné územně plánovací dokumentace možnost řádně a v dostatečném rozsahu hájit svá práva a legitimní zájmy.

Navrhovaným MP jsou Podatelé, jakožto vlastníci funkčního celku Pozemků a staveb Letiště Praha Letňany, dotčení na svých vlastnických právech k těmto nemovitostem, proto, z důvodů níže uvedených, k návrhu MP podávají námítky.

Důkazy:

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10224, k. ú. Letňany; LV č. 1095, k. ú. Kbely; LV č. 10223 pro k. ú. Letňany; LV č. 3265 pro k. ú. Kbely (Příloha 1)

3. Původní námítky Podatelů

Podatelé (společně s předchozími vlastníky Pozemků, resp. jejich částí) podali opakovaně v letech 2018 a 2022 při předchozích projednáních návrhu MP dvě obdobné připomínky. Připomínky podatele jsou připojeny k těmto námitkám v Příloze 3.

Předmětem připomínek byl zásadní nesouhlas Podatelů s navrženým řešením regulace využití Pozemků a návrh, aby část Pozemků byla nově charakterizována způsobem využití „P / zastavitelné produkční“ a „O / zastavitelné obytné“, a to s ohledem na to, že „území Letiště Letňany je souborem několika funkcí, jež se během vývoje metropole staly tak jako mnoho jiných nestabilizovaných území reliktem doby. Samotná funkce letiště se dnes dostává do konfliktu spolu s postupujícím zaplňováním bílých míst ve struktuře města, zástavbou či rozvojem brownfieldů s novou typologickou náplní i propojováním území čistě obytných spolu s jejich překotným růstem. Rozvoj lokality je ve vývoji hlavního města předpokládán již několik dekád, různé typy vymezených plošných rezerv spolu s přivedením velkokapacitní formy městské dopravy, linky metra C a vybudováním terminálů místní či regionální autobusové dopravy jsou jasným signálem o hodnotách místa a přípravou na budoucí rozvoj.“

S ohledem na postavení Podatelů – vlastníků Pozemků a oprávněných investorů ve smyslu Stavebního zákona 2006 – je

nutné považovat podané připomínky za námitku vlastníka pozemků, jelikož ve smyslu Stavebního zákona 2006, nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání územního plánu mohly podat dotčené osoby podle § 52 odst. 2 Stavebního zákona 2006, tj. vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti, námitky (dále jen „Původní námitky“).

S ohledem na to, že (i) Pořizovatel a Zpracovatel nic z Původních námitek v nově zveřejněném návrhu MP nezohlednili a (ii) v období od posledního zveřejnění návrhu MP v roce 2022 došlo k zásadnímu progresu při přípravě Projektu Letní Město Podatelů na Pozemcích, uplatňují Podatelé Původní námitky znovu společně s níže připojenými námitkami, které Původní námitky dále rozvíjí.

Důkazy:

Připomínky k metropolitnímu plánu 2018, Připomínky k metropolitnímu plánu 2022 (Příloha 3)

4. Příprava projektu Letní Město, pořizování změn stávající územně plánovací dokumentace

Jak je Pořizovateli a Zpracovateli známo, Podatelé mají zájem na stavebním rozvoji území Letiště Praha Letňany (které se nachází mimo jiné na Pozemcích), a to vybudováním projektu Letní Město zahrnující urbanisticky polyfunkční logický celek s fungující občanskou infrastrukturou, moderním bydlením, veřejnými prostranstvími a nezbytnými plochami městské zeleně (dále jen „Projekt Letní Město“).

Za výše specifikovaným účelem Podatelé od nabytí Pozemků v roce 2017 do svého vlastnictví činí přípravné kroky zahrnující přípravu podkladové dokumentace, urbanistických i zastavovacích studií, průběžnou komunikaci se zástupci Pořizovatele, Městské části Praha 18 Letňany, Městské části Praha 19 Kbely či se zástupci Zpracovatele změn platné územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy ÚP. Podatelé v této souvislosti níže přikládají přehled zásadních kroků, které proběhly od akvizice Pozemků Podateli:

2018

Probíhá první konzultace u Pořizovatele a podání prvního kola připomínek k MP.

2019

Dne 19.6.2019 podali Podatelé návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy (dále jen „ZÚR“) tak, aby došlo k vypuštění jevu Letiště Praha Letňany z textové i grafické části ZÚR,

tj. mimo jiné vypuštění jevu z článku 5.3 textové části ZUR a navazující úpravě dalších souvisejících parametrů a regulativů.

Dne 19.6.2019 Podatelé také podali návrh na pořízení změny platného ÚP v lokalitě Letiště Praha Letňany, když navrhovali, aby došlo ke změně funkčního využití Pozemků, a to na funkci SV – všeobecně smíšené, tj. plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby při zachování polyfunkčnosti území, a na funkci SP – sportu, tj. plochy pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu pro pozemky.

Současně Podatelé ve spolupráci s architektonickým studiem QARTA Architektura již v roce 2019 zahájili práce na urbanistické studii budoucí podoby ploch Letiště Praha Letňany a Projektu Letní Město.

2020–2023

Podatelé zahájili průběžné veřejné prezentace záměru rozvoje lokality Letiště Praha Letňany a Projektu Letní Město v městských částech Letňany a Kbely, včetně opakovaných prezentací na výborech zastupitelstva MČ Praha 18 Letňany.

V roce 2021 zanikla ochrana lokality NATURA 2000 Praha – Letňany CZ0113774 dle nařízení vlády č. 440/2021 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit, ve znění pozdějších předpisů. Tímto nařízením byla zrušena příloha č. 8 a ze seznamu byla vyřazena evropsky významná lokalita Letiště Letňany.

V roce 2023 zanikla ochrana lokality NATURA 2000 Praha – Letňany CZ0113774 na úrovni EU, kdy byl přijat dokument 32023D0244 (vyřazení EVL Letiště Letňany z evropského seznamu lokalit) ve formě Prováděcího rozhodnutí Komise (EU) 2023/244 ze dne 26. ledna 2023, kterým bylo přijato šestnáct aktualizací seznamu lokalit významných pro Společenství v kontinentální biogeografické oblasti (oznámeno pod číslem C (2023) 607).

2024 (následující kroky byly provedeny po posledním zveřejnění MP v roce 2022 a podání Původních námitek)

Dne 25. 1. 2024 byl schválen zastupitelstvem hlavního města Prahy návrh na pořízení aktualizace č. 8 ZUR hl. m. Prahy, jejímž předmětem dle příloh příslušného usnesení č. 10/7 z téhož dne bylo odstranění jevu Letiště Letňany a vypuštění z části 5.3 Letecká doprava „Letiště Praha Letňany“ ze ZUR hl. m. Prahy bez náhrady, k čemuž získal Podatel i souhlasná stanoviska dotčených orgánů, mimo jiné Ministerstva životního prostředí.

Podatelé uskutečnili opětovné veřejné prezentace svého záměru rozvoje lokality Letiště Praha Letňany a Projektu Letní Město v městských částech Letňany a Kbely a nadále provádí průběžné konzultace dalšího postupu se zástupci Pořizovatele.

Dne 20. 6. 2024 zastupitelstvo Hlavního města Prahy schválilo usnesením č. 15/13 návrh na pořízení změn ÚP – vlny 47 zahrnující i změnu funkčního využití Letiště Praha Letňany (zahrnující Pozemky) z podnětu č. 234/2019. Přílohami rozhodnutí zastupitelstva byly i nezbytná stanoviska dotčených orgánů a osob:

a. stanovisko Pořizovatele – změna z hlediska urbanistického je akceptovatelná,

b. stanovisko Zpracovatele – změna akceptovatelná (při dodržení změny nadřazené územně plánovací dokumentace a zpracování podkladové studie a stanovení koncepce území).

2025

Po schválení pořizování změny ÚP a schválení aktualizace ZÚR č. 8 došlo k zintenzivnění jednání ohledně dalšího postupu.

V lednu 2025 proběhla schůzka zástupců Podatelů, zástupců Pořizovatele a zástupců Zpracovatele definující připravenost na změnu funkčního využití příslušného území a definice dalších kroků, při tom byl prezentován návrh harmonogramu dalšího postupu. Následně Podatelé obdrželi návrh harmonogramu s příslibem svolání pracovní skupiny za účasti dotčených městských částí.

V červenci 2025 se uskutečnila schůzka u Pořizovatele za účasti zástupců Magistrátu hl. m. Prahy, dále zástupců Zpracovatele, zástupců Městských částí Praha 18, Praha 19 a Praha 9, a zástupců Architektonického ateliéru QARTA, kde byl prezentován aktualizovaný harmonogram a dohodnuto na zformování memoranda mezi zúčastněnými stranami.

V říjnu 2025 se pak uskutečnila on-line schůzka se stejnými účastníky jako v červenci 2025, na které byl potvrzen zájem na přípravě a podpisu memoranda do konce roku 2025.

Na základě schválení pořízení změny platného ÚP dne 20.6.2024 a výše uvedených jednání Podatelé ve spolupráci s QARTA architektura zintenzivnili přípravu podkladové územní studie požadované Zpracovatelem (jakožto podmínka změny platného ÚP), a začali projednávat výši a formu kontribucí spojených se změnou platného ÚP.

Jak je z výše uvedeného harmonogramu a přehledu zjevné, Podatelé od nabytí Pozemků v roce 2017 a formálně od roku 2019, kdy byl podán (i) návrh na aktualizaci č. 8 ZUR hl. m. Prahy, a (ii) návrh na pořízení změny platného ÚP v lokalitě Letiště Praha Letňany, provádí konzistentní přípravu transformace území Letiště Praha Letňany zahrnující Pozemky tak, aby byly vytvořeny vhodné podmínky pro uvažovaný rozvoj lokality Letiště Praha Letňany a realizaci Projektu Letní Město.

Komunikace Podatelů ohledně transformace území Letiště Praha Letňany je konzistentní vůči zástupcům Pořizovatele, Zpracovatele, městských částí a jiných dotčených subjektů, pro které je, jak opakovaně v průběhu vzájemné komunikace konstatovali, po obsahové stránce přípustná a akceptovaná. Tento fakt pak následně vyplývá i ze skutečnosti, že byl usnesením zastupitelstva č. 15/13 hlavního města Prahy, dne 20. 6. 2024 schválen návrh na pořízení změn platného ÚP – vlny 47 zahrnující i změnu funkčního využití plochy Letiště Praha Letňany z podnětu č. 234/2019, a to v podobě vyjádřené v grafické části (Obr. 1) (dále jen „Schválení pořízení změny“).

Obr. 1 – Grafická část změny ÚP, jejíž pořízení bylo schváleno zastupitelstvem Hl. m. Prahy

Důkazy:

Usnesení zastupitelstva hlavního města Prahy č. 15/13 návrh na pořízení změn ÚP – vlny 47 (Příloha 4)

Usnesení zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/7 na pořízení aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy (Příloha 5)

5. Nepřiměřený zásah do vlastnického práva Podatelů, porušení zásady kontinuity

Podatelé jsou mj. vlastníky Pozemků graficky vyjádřených v Příloze 2 těchto námítek.

Funkční využití Pozemků dle stávajícího ÚP je vymezeno převážně jako plochy DL – dopravní, vojenská a sportovní letiště, které jsou v krajních částech plochy Letiště Praha Letňany doplněny plochami zeleně NL – louky, pastviny, ZMK – zeleň městská a krajinná a ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy (Obr. 2).

Obr. 2 – Výkres č. 4 ÚP – Plán využití ploch

Dle Schválení pořízení změny (Obr. 3) má být nově funkční využití Pozemků vymezeno jako plochy:

SV – všeobecně smíšené, tj. plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby při zachování polyfunkčnosti území, a plochy,

SP – sportu, tj. plochy pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu pro pozemky.

Obr. 3 – Navrhovaná změna ÚP, jejíž pořízení bylo schváleno dne 20. 6. 2024

5.1 Platný ÚP a návrh MP

Návrh MP zahrnuje plochy Letiště Praha Letňany a Pozemky celkem do tří (3) lokalit (Obr. 4), a to:

(i) plochy Letiště Praha Letňany, na kterých se nacházejí mj. vzletové a přistávací dráhy a převažující část souvisejících obslužných ploch, jsou vymezeny jako součást lokality č. 921 / Čakovice – Vinoř – N (17) /R [S], jejíž cílový charakter je stabilizovaná nezastavitelná rekreační plocha;

(ii) plochy Letiště Praha Letňany v jihozápadní části Pozemků, na kterých se nachází zanedbatelná část obslužných ploch vzletových a přistávacích drah, jsou vymezeny jako součást lokality č. 080 / Nové Letňany – Z (03) /O [R], jejíž cílový charakter je rozvojová zastavitelná obytná plocha;

(iii) plochy Letiště Praha Letňany, na kterých se nacházejí pozemky a stavby související obsluze a správě letiště, jsou vymezeny jako součást lokality č. 599 / Letiště Letňany – Z (08) /P [S], jejíž cílový charakter je stabilizovaná zastavitelná produkční plocha.

Obr. 4 – Plochy Letiště Praha Letňany v rámci návrhu MP

Současné funkční využití Pozemků dle platného ÚP zařazuje Pozemky primárně do funkční plochy DL – dopravní, vojenská a sportovní letiště, jejichž hlavní využití je v rámci regulativů vymezeno jako Plochy a zařízení pro provoz letecké dopravy, a jako přípustné využití se umožňuje: 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 ... Následně jako podmíněně přípustné využití je umožněno jejich využití pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: administrativní zařízení, plochy a zařízení pro skladování, služební byty, obchodní zařízení, hotelová

a ubytovací zařízení, služby, ambulantní zdravotnická zařízení, veterinární zařízení, zařízení veřejného stravování.

Návrh MP vymezuje lokalitu 921 / Čakovice – Vnoř, do které je zahrnuta většina stávajících ploch Letiště Praha Letňany, jako lokalitu nezastavitelnou, rekreační, stabilizovanou a se strukturou zemědělské krajiny v rovině. Cílem navržených regulativů dle návrhu MP „je zachovat strukturu zemědělské krajiny v rovině, zvýšit její hodnoty pro rekreaci a posílit jemnější krajinnou matici doplněním víceúčelových krajinných prvků, které rozčleňují území na menší půdní bloky a jejich díly, zejména mezí, stromořadí ve formě doprovodných prvků podél cest, větrolamů či břehových porostů u vodních toků a vodních ploch, drobných lesíků a hájku, travnatých zasakovacích příkopů apod.“

Návrh MP vymezuje tuto lokalitu 921 / Čakovice – Vnoř jako nezastavitelné území, ve kterém nelze umisťovat nové budovy ani jiné stavby, pokud není uvedeno jinak. U způsobu využití lokality jako nezastavitelná rekreační - /R, je hlavním využitím takové nezastavitelné lokality nebo plochy rozvoj rekreace a sportu pod širým nebem a přípustné je v souladu s jejím cílovým charakterem provádět „změny v území nestavební povahy a dále umisťovat budovy a jiné stavby (a provádět jejich změny) pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, 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, dále je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby (a provádět jejich změny), které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)“.

Návrhem MP tak má v rozsahu většiny ploch stávajícího Letiště Praha Letňany dojít k zásadní změně zastavitelnosti a funkčního využití Pozemků, a to:

- (i) ze zastavitelných na nezastavitelné a
- (ii) funkční využití změněno na rekreační,

přičemž taková změna zásadním způsobem zasahuje do práv Podatelů jakožto vlastníků Pozemků, když jejich zastavitelnost tak zásadně omezuje, že je fakticky vyloučena, a mění zásadním způsobem i jejich funkční využití.

Letiště Praha Letňany je provozováno a u Úřadu pro civilní letectví (dále jen „ÚCL“) evidováno jako veřejné vnitrostátní letiště a neveřejné mezinárodní letiště, tj. jako součást veřejné dopravní infrastruktury ve smyslu ust. § 10 odst. 1 písm. a) Stavebního zákona,

pro kterou byla za účelem zajištění bezpečnosti leteckého provozu Letiště opatřeními obecné povahy č. j. 3843-11-701 ze dne 25. 6. 2011 a č. j. 5430-19-701 ze dne 22. 5. 2019 vydanými ÚCL zřízena ochranná pásma letiště se zákazem staveb, s výškovým omezením staveb, ochranné pásmo proti nebezpečným a klamavým světlům, ochranné pásmo s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, vnitřní ochranné pásmo ornitologické a ochranná pásma VHF vysílačů a přijímačů umístěných na letišti.

Letiště Praha Letňany je také fakticky provozováno jako letiště, jakožto související funkční celek, který je oplocený a je součástí veřejné dopravní infrastruktury. V této souvislosti Podatelé dále upozorňují, že dle evidence letišť vedené ÚCL dle ust. § 25a Zákona o civilním letectví jsou jako plocha Letiště Praha Letňany evidovány všechny Pozemky Podatelů, vč. provozních, skladovacích i administrativních staveb, které jsou jejich součástí.

Podle zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o civilním letectví“) je vlastník letiště povinen zajistit provozování letiště a nemůže-li zajistit provozování letiště, je povinen nabídnout letiště k zajištění jeho provozování státu (ust. § 25b Zákona o civilním letectví). Stát tím tak vyjadřuje zvláštní zájem na provozování letišť.

Dle zákona č. 242/2016 Sb., celní zákon, ve znění pozdějších předpisů, je na Pozemcích rovněž vymezen v souladu s § 13 usnesením Celního úřadu Praha Ruzyně č. 23840-4/2012-194100-021 ze dne 1. 1. 2013 celní prostor, a to plochou letiště, který je ohraničen oplocením se vstupními bránami. Součástí tohoto celního prostoru jsou i plochy pozemků a staveb sloužících k zabezpečení provozu letiště a jeho obsluze, které ovšem zveřejněný návrh MP vymezuje jako součást samostatné lokality č. 599 / Letiště Letňany s individuálním cílovým charakterem a odlišnou regulací od zbytku stávajících ploch Letiště Praha Letňany.

Důkazy: usnesení Celního úřadu Praha Ruzyně č. 23840-4/2012-194100-021 ze dne 1.1.2013 (Příloha 6)

Nad rámec výše uvedeného Podatelé doplňují, že Letiště Praha Letňany je v současné době na základě Koordinační dohody ze dne 9.4.2024 rovněž záložním letišťem pro Fakultní nemocnici Bulovka a operačním letišťem pro Leteckou záchrannou službu.

5.2 Nepřiměřený zásah do vlastnických práv Podatelů

Přijetím návrhu MP by ve vztahu k Pozemkům, vymezením lokality 921 / Čakovice – Vinoř jako lokality nezastavitelné, rekreační, stabilizované a se strukturou zemědělské krajiny v rovině, došlo k porušení přiměřenosti zásahu do vlastnických práv Podatelů.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 1/2009-120 „Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotčení vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 Listiny), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona.“

Přijetím návrhu MP by ve vztahu k Pozemkům také došlo k porušení zásady kontinuity. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 5 As 223/2020-63 „Územní plánování je kontinuální činnost a při procesu pořizování a schvalování nového územního plánu nelze zcela odhlédnout od toho, jak jsou poměry v území upraveny v původní územně plánovací dokumentaci. Pokud je novým územním plánem změněno funkční využití pozemků, jedná se o zásah do vlastnického práva vlastníka dotčených pozemků, jelikož je jím vlastník autoritativně omezen v právu užívat předmět vlastnictví dle dosavadního způsobu využití pozemků. Takovou změnu je proto nutné řádně odůvodnit dostatečně silným veřejným zájmem přesahujícím vlastnické právo vlastníka.“

Nejvyšší správní soud také v rozhodnutí č. j. 1 Ao 2/2011-17 konstatoval, že „Vlastník pozemků není opatřením obecné povahy zkrácen na svých právech, jestliže schválené funkční využití pozemků odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jejich využívání a pokračování v tomto způsobu využívání pozemků není opatřením obecné povahy ani zčásti vyloučeno.“ A contrario tedy platí, že pokud dojde ke schválení funkčního využití pozemků Letiště Praha Letňany na nezastavitelné rekreační, které neodpovídá dosavadnímu způsobu využívání Pozemků, jedná se o zkrácení práv Podatelů.

Návrh MP je v rozporu se zásadou přiměřenosti, představuje nepřiměřený zásah do vlastnického práva Podatelů a porušuje zásady kontinuity, když mění zastavitelnost Pozemků na nezastavitelné, a mění stávající funkční využití Pozemků na rekreační, nerespektuje stávající funkční využití ploch Letiště Praha Letňany s ohledem na jeho charakter, faktický provoz, povinnosti

provozovatele aktivně takový provoz zajišťovat a blokuje další využití těchto ploch v souvislosti s provozem letiště.

Návrh MP ve vztahu k Pozemkům je v rozporu se státem chráněným zájmem na provozování existujících letišť a vymezení Letiště Praha Letňany jako jednotného celního prostoru.

Zároveň s ohledem na provoz Letiště Praha Letňany, celní prostor a jeho oplocení, nemůže dojít k dosažení cíle dle navržených regulativů návrhu MP, kdy v případě části lokality 921 / Čakovice – Vinoř, která zahrnuje Pozemky, nemůže dojít ke zvýšení její hodnoty pro rekreaci, doplnění víceúčelových krajinných prvků, ... mezí, stromořadí ve formě doprovodných prvků podél cest, větrolamů či břehových porostů u vodních toků a vodních ploch, drobných lesíků a hájků, travnatých zasakovacích příkopů apod., jak si stanovuje návrh MP.

6. Nepřiměřený zásah do vlastnického práva Podatelů, porušení legitimního očekávání

Jak již bylo výše zrekapitulováno, Podatelé od nabytí Pozemků v roce 2017 konstantně činí přípravné kroky k transformaci ploch Letiště Praha Letňany za účelem rozvoje tohoto území a realizace projektu Letní Město. V této souvislosti již od roku 2019 připravují podkladovou dokumentaci, urbanistické i zastavovací studie, průběžně komunikují se zástupci Pořizovatele, Městské části Praha 18 Letňany, Městské části Praha 19 Kbely, a i se zástupci Zpracovatele ve věci aktualizace č. 8 ZUR hl. m. Prahy a změny platného ÚP.

V roce 2019 podali Podatelé návrh na pořízení změny platného ÚP v rámci ploch stávajícího Letiště Praha Letňany a navrhovali, aby došlo ke změně funkčního využití Pozemků, a to na funkci SV – všeobecně smíšené, tj. plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby při zachování polyfunkčnosti území, a na funkci SP – sport, tj. plochy pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu pro pozemky.

Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 15/13 návrh na pořízení změn platného ÚP – vlny 47, zahrnující i změnu funkčního využití Letiště Praha Letňany. Přílohami tohoto rozhodnutí byly i právními předpisy vyžadovaná stanoviska dotčených orgánů státní správy a osob, kdy stanoviska jak Pořizovatele, tak Zpracovatele byla taková, že navržená změna platného ÚP je z hlediska urbanistického akceptovatelná.

Podatelé již po podání podnětu ke změně platného ÚP v roce 2019 ve spolupráci s QARTA architektura začali připravovat podkladovou

územní studii pro rozvoj území, následně po Schválení pořízení změny platného pak začali vyjednávat kontribuční příspěvek a intenzivně pracovat na potřebných podkladech pro transformaci území Letiště Praha Letňany ve smyslu schváleného pořízení změny ÚP. Investice do přípravných prací v současné době představují náklad Podatele ve výši desítek miliónů Kč.

Návrh MP, který plochy zahrnující Pozemky v lokalitě 921 / Čakovice – Vinoř vymezuje jako plochy nezastavitelné, rekreační, stabilizované a se strukturou zemědělské krajiny v rovině, a v lokalitě 599 / Letiště Letňany jako plochy zastavitelné stavební, zastavitelné produkční, stabilizované a se strukturou areálu produkce, je v rozporu se Schválením pořízení změny.

Judikatura a právní věda vymezily principy tzv. legitimního očekávání ve vztahu k ochraně majetkových práv, přičemž odlišují dva rozdílné koncepty legitimního očekávání. Prvý koncept legitimního očekávání je spojen s nabýváním majetku a ochranou poskytovanou příslibu nabytí majetku. Druhý koncept legitimního očekávání nesouvisí s otázkou nabýváním majetku, nýbrž představuje jednu ze základních zásad správního práva spočívající v ochraně očekávání, že stát bude určitým konkrétním způsobem v dané věci jednat.

K tomu se vyjádřil i Ústavní soud v nálezu sp. zn. Pl. ÚS 12/14 „Pro demokratický právní stát je charakteristický princip právní jistoty, spočívající mimo jiné v tom, že právní pravidla budou jasná a přesná a budou zajišťovat, že právní vztahy a jejich důsledky zůstanou pro adresáty pravidel předvídatelné. Závazky a sliby, které na sebe stát vezme vůči jednotlivcům, by měly být dodržovány (princip legitimního očekávání).“

Tento koncept dále rozvádí Nejvyšší správní soud v rozhodnutí č. j. 6 As 98/2016-54, podle kterého:

„Ideovým základem konceptu ochrany legitimního očekávání je přesvědčení, že ti, kdo jednají v oprávněné důvěře v existující právo, resp. v právo, jak se jim s přihlédnutím k okolnostem a dobré víře obsahově jeví, by neměli být zklamáni ve svých očekáváním, že v souladu s právem jednají a že jejich jednání také právo demokratického právního státu nakonec poskytne svou ochranu. V nejtypičtější podobě se ochrana legitimního očekávání, ve vazbě na ochranu právní jistoty, v oboru správního práva upíná k vázanosti správy vlastní ustálenou správní praxí, ustáleným výkladem procesních i hmotných právních pravidel, veřejně deklarovanou politikou v mezích správního uvážení, interní výkladovou či aplikační směrnicí, anebo k závaznosti konkrétního a kvalifikovaného ujištění o právu či procesním postupu, poskytnutého orgánem veřejné moci adresátu jeho správy (tzv. representation). V českých právních předpisech se výslovně o ochraně legitimního očekávání sice

nehovoří, tento princip je však základem některých specifických forem činnosti veřejné správy, např. v podobě institutu závazného posouzení podle § 132 a násl. daňového řádu, a promítá se též do základních zásad činnosti správních orgánů (např. povinnost šetřit práva nabytá v dobré víře a oprávněné zájmy adresátů veřejné správy v § 2 odst. 3 správního řádu, povinnost dbát o to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly neodůvodněné rozdíly v § 2 odst. 4 správního řádu, povinnost poskytnout přiměřené poučení o právech a povinnostech a uvědomit o úkonech, které správní orgán hodlá učinit v § 4 odst. 2 a 3 správního řádu) a takto je v soudní judikatuře nalézán a uplatňován.“

Ve stejném rozhodnutí pak Nejvyšší správní soud stanovil pravidla přezkumu ochrany legitimního očekávání, když uvedl, že „Nejde ovšem jen o otázku skutkovou zjišťovanou v procesu dokazování, ale též o otázku právní: přiznání ochrany legitimnímu očekávání musí předcházet obezřetné vážení všech právem chráněných zájmů, které jsou ve hře, a při končeném „účtování“ musí soud pečlivě poměřovat legitimní očekávání a míru jeho intenzity s případným závažným veřejným zájmem, který by s přihlédnutím ke konkrétním okolnostem mohl a měl nad imperativem ochrany legitimního očekávání převážet.“

Nejvyšší správní soud se opakovaně zabýval podmínkami aplikace zásady ochrany legitimního očekávání, když judikoval, že předpokladem vzniku práva dovolávat se legitimního očekávání je poskytnutí konkrétních ujištění ze strany příslušného orgánu.

V této souvislosti tedy s ohledem na

- (i) dlouhodobou a konzistentní přípravu transformace území Letiště Praha Letňany zahrnující Pozemky ze strany Podatelů tak, aby došlo ke změně funkčního využití na plochy SV – všeobecně smíšené a SP – sportu,
- (ii) konzistentní komunikaci Podatelů ohledně transformace území Letiště Praha Letňany vůči zástupcům Pořizovatele, Zpracovatele, městských částí a jiných dotčených subjektů, pro které je změna věcně akceptovatelná,
- (iii) konzistentní průběžnou komunikaci zástupců Pořizovatele, Zpracovatele, městských částí i jiných subjektů vůči Podatelům, že navržená transformace plochy Letiště Praha Letňany je přípustná a akceptovaná, vč. detailních jednání o její podobě, harmonogramu, podmínkách, kontribučním příspěvku atd.,
- (iv) Schválení pořízení změny usnesením zastupitelstva č. 15/13 hl. m. Prahy ze dne

20. 6. 2024, kterým se navrhuje změna způsobu využití na SV – všeobecně smíšené, tj. plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby při zachování polyfunkčnosti území a SP – sporty, tj. plochy pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu pro pozemky, považují Podatelé návrh MP v lokalitě 921 / Čakovice – Vinoř a v lokalitě 599 / Letiště Letňany za rozporný s principy legitimního očekávání.

7. Diskriminace ve vztahu k regulaci ploch ostatních letišť na území hl. m. Prahy

I přesto, že MP výslovně uvádí, že letiště jsou plošně vymezena ohraničeným areálem (a případně lokalitou s produkčním využitím), který má svůj specifický provozní režim a kde se nacházejí dráhy ke vzletům a přistávání, je Letiště Praha Letňany jakožto lokalita rekreační, z hlediska způsobu využití regulováno odlišně od jiných letišť na územní hl. m. Prahy:

Letiště Václava Havla Praha, jako mezinárodní veřejné letiště, je součástí lokality 604 / Letiště Václava Havla, která je vymezena jako lokalita zastavitelná stavební, zastavitelná produkční, stabilizovaná se strukturou areálů produkce,

Vojenské letiště Praha – Kbely, jako vojenské neveřejné letiště, je součástí lokality 597 / Letiště Praha - Kbely, která je vymezena jako lokalita zastavitelná stavební, zastavitelná produkční, stabilizovaná se strukturou areálů produkce,

Letiště Točná, jako neveřejné vnitrostátní letiště, je součástí lokality 934 / Točná – Hrnčíře, která je vymezena jako lokalita nezastavitelná, produkční, stabilizovaná se strukturou zemědělské krajiny v rovině.

Plocha Pozemků nacházejících se v lokalitě 921 / Čakovice – Vinoř je tedy jako jediné letiště nacházející se na území hl. m. Prahy dle návrhu MP z hlediska způsobu využití definováno jako lokalita rekreační (zatímco ostatní letiště se nacházejí v lokalitách produkčních).

Základní obecné imperativy pro územní plánování stanovil Nejvyšší správní soud v již shora citovaném rozsudku č. j. 1 Ao 1/2009-120, ve kterém uvedl, že „Územní plán ... představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán

představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 Listiny), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona.“

Po podrobném prostudování návrhu MP a regulace jím navržené pro další lokality letišť na území hl. m. Prahy tak lze usoudit, že řešení zvolené pro lokalitu 921 / Čakovice – Vinoř a dotčené Pozemky vykazuje znaky diskriminace.

8. Závěr a návrh

Na základě výše uvedeného Podatelé shrnují, že:

(i) návrh MP významně negativně mění regulaci využití Pozemků, když ignoruje její specifický charakter z hlediska stávajícího využití jako letiště a podřizuje ji povaze zbývajících částí nově vymezené lokality 921 / Čakovice – Vinoř, lokality nezastavitelné, rekreační, stabilizované a se strukturou zemědělské krajiny v rovině. Návrh MP Podatele, jakožto vlastníky dotčených Pozemků, do budoucna významně omezuje ve výkonu jejich vlastnického práva k těmto Pozemkům, neboť oproti současnému stavu zásadním způsobem limituje jejich využití, a to ve všech parametrech regulace územně plánovací dokumentace (tj. způsobu a míry využití), čímž významně snižuje jejich hodnotu a zasahuje do jiných státem chráněných zájmů na provozování letišť;

(ii) návrh MP významně negativně zasahuje do legitimního očekávání Podatelů, kteří od roku 2017 připravují transformaci ploch Letiště Praha Letňany, přičemž tato transformace byla z věcného hlediska akceptována Pořizovatelem i Zastupitelstvem hlavního města Prahy, které v roce 2024 přijalo usnesení o schválení aktualizace ZÚR č. 8 a o pořízení změn ÚP vlny 47, zahrnující i změnu funkčního využití ploch Letiště Praha Letňany;

(iii) návrh MP představuje zásah do vlastnického práva Podatelů, který je proveden v rozporu se zásadou kontinuity, proporcionality a diskriminačním způsobem.

Přílohy:

Příloha 1 – Výpisy z katastru nemovitostí

Příloha 2 – Vyznačení území dotčeného námitkami v katastrální mapě

Příloha 3 – Připomínky k metropolitnímu plánu 2018, Připomínky k metropolitnímu plánu 2022

Příloha 4 – Usnesení zastupitelstva hlavního města Prahy (Pořizovatele) č. 15/13 návrh na pořízení změn ÚP - vlny 47

Příloha 5 – Usnesení zastupitelstva hlavního města Prahy (Pořizovatele) č. 10/7 na pořízení aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy

Příloha 6 – Usnesení Celního úřadu Praha Ruzyně č. 23840-4/2012-194100-021 ze dne 1.1.2013, vč. přílohy

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

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

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

Pořizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato 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 sděluje, že klíčové dále je, že požadavek podatele je v přímém rozporu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy (ZÚR). Lokalita 599/Letiště Letňany je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem „Městská krajina Prahy“ a je v MPP vymezena jako zastavitelná stavební, stabilizovaná, produkční lokalita se strukturou areálů produkce, přičemž cílem navržených regulativů je „zachování flexibility prostorového uspořádání s rozvíjením produkčního využití.“ ZÚR pro Městskou krajinu Prahy požaduje, aby zástavba na úkor otevřené krajiny byla rozšiřována pouze v územích bezprostředně navazujících na stávající městskou strukturu, a výslovně ukládá udržet nezastavitelnost enkláv otevřené krajiny (písm. f) bod 1.1 písm. b) a c) ZÚR). Požadavek podatele na přeměnu plochy aktivního letiště na rozsáhlou zastavitelnou obytnou lokalitu je s těmito podmínkami v přímém rozporu.

Lokalita 080/Nové Letňany je rovněž součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem „Městská krajina Prahy“ a je v MPP již vymezena jako zastavitelná, rozvojová, obytná lokalita s hybridní strukturou. Cílem navržených regulativů je „určení prostorového uspořádání, vytvoření různorodého města s přiměřenou sítí občanské vybavenosti a parků, zajištění prostupné sítě veřejných prostranství.“ MPP tak v lokalitě 080 transformační potenciál území ve smyslu ZÚR (písm. f) bod 1.1 písm. a) ZÚR) již plně využívá. Požadavek podatele na výrazné navýšení regulativů míry využití nad rámec takto nastaveného řešení je proto v přímém rozporu s koncepcí MPP odvozenou ze ZÚR a nelze mu vyhovět.

Lokalita 921/Čakovice–Vinoř je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem „Krajina Čakovické tabule“ a je v MPP vymezena jako nezastavitelná, stabilizovaná, rekreační lokalita se strukturou zemědělské krajiny v rovině. Cílem vymezení je zachovat strukturu zemědělské krajiny „v rovině, zvýšit její hodnoty pro rekreaci a posílit jemnější krajinnou matici doplněním víceúčelových krajinných prvků.“ ZÚR pro Krajinu Čakovické tabule výslovně ukládá regulací rozvoje zástavby zabránit srůstání sídel a záboru kvalitní zemědělské půdy (písm. f) bod 1.10 písm. a) ZÚR). Přeměna lokality 921/Čakovice–Vinoř na zastavitelnou obytnou plochu by tento požadavek ZÚR flagrantně porušila. Lokalita je navíc součástí krajinného rozhraní, jehož územní souvislost jsou ZÚR povinni při pořizování územních plánů zachovat.

Pořizovatel rovněž přezkoumal, zda navržené řešení ob stojí v testu proporcionality, tj. zda je případný zásah do vlastnického práva podatele přiměřený sledovaným legitimním cílům veřejného zájmu. Princip proporcionality vyžaduje, aby zásah do práv byl činěn jen za zákonných podmínek a v nezbytném rozsahu.

Pořizovatel konstatuje, že navržené řešení v MPP sleduje legitimní cíle – ochranu charakteru krajiny Čakovické tabule a Městské krajiny Prahy v souladu se ZÚR, zachování enklávy otevřené krajiny

v severní části Prahy, hospodárné využití území a předcházení nekonceptnímu rozšiřování zastavitelných ploch na úkor nezastavitelných. Tato řešení jsou v souladu s územními podmínkami ZÚR, které pořizovatel není oprávněn ignorovat. Omezení vlastnického práva jsou přijata pouze v nezbytné míře k ochraně těchto sledovaných veřejných zájmů a pořizovatel je přesvědčen, že tato omezení v testu proporcionality obstojí.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že vyhovění požadavku by vedlo k záboru zemědělského půdního fondu (ZPF). Zábory ZPF v návrhu MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Tento závěr je nadto posílen výše citovanou podmínkou ZÚR pro Krajinu Čakovické tabule (viz lokalita 921/Čakovice – Vinoř), která výslovně vyžaduje regulaci rozvoje zástavby zabránit záboru kvalitní zemědělské půdy. Individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné obytné plochy nepřevažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF a vyhovění by bylo v rozporu s § 4 zákona o ZPF. Pořizovatel dále konstatuje, že jeden z dotčených pozemků, a to konkrétně pozemek parc. č. 547/1 v k. ú. Letňany, se nachází v zemědělském půdním fondu a spadá do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) s ochranou třídy I. Půda I. třídy ochrany ZPF požívá nejvyšší zákonné ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, lze pozemky I. a II. třídy ochrany určit k nezemědělskému využití v územně plánovací dokumentaci pouze tehdy, pokud jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V posuzovaném případě nebyl prokázán jakýkoliv veřejný zájem, natož zájem výrazně převažující, který by mohl odůvodnit odnětí půdy s ochranou třídy I. ze ZPF. Pouhý soukromý zájem podatele na zhodnocení pozemků nemůže sám o sobě naplnit zákonný požadavek výrazně převažujícího veřejného zájmu.

Vymezení nové zastavitelné plochy na dotčeném pozemku v ZPF by proto bylo v přímém rozporu s § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo zvýšení míry využití území nad rámec stávajícího právního stavu, tj. nad rámec regulace stanovené dosud platným územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚP SÚ hl. m. Prahy). Takové navýšení hodnoty dotčených pozemků, stejně jako zvýšení intenzity jejich využití a související zátěže území, nebylo shledáno důvodným ani opodstatněným. V rámci vážení soukromých a veřejných zájmů, provedeného pořizovatelem v mezích správního uvážení, bylo naopak dospěno k závěru, že požadovaná změna je neodůvodněná, neboť by nepřiměřeně zvýhodnila soukromý zájem na úkor zájmu veřejného.

Pořizovatel dále konstatuje, že na takové zhodnocení pozemků nevzniká právní nárok. Současně by akceptace požadavku byla v rozporu s principem kontinuity, na němž je územní plánování založeno. V posuzovaném případě návrh fakticky zachovává status

quo, neboť regulativy návrhu MPP i stanovená míra využití území vycházejí ze stávajícího právního stavu zakotveného v platné územně plánovací dokumentaci.

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.

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.

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 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.

Vyhověním požadavku na novou zastavitelnou plochu na okraji hl. m. Prahy by navíc vzniklo riziko nežádoucího srůstání sídel. MPP přitom reflektuje požadavky a úkoly na zamezení srůstání sídel formulované v republikových prioritách Politiky územního rozvoje ČR, v ZÚR,

v republikových prioritách Politiky územního rozvoje ČR, ale i v principech Politiky architektury a stavební kultury ČR. Pokud by tomuto požadavku pořizovatel vyhověl, jednal by jednak v rozporu se stanovenou urbanistickou koncepcí a cílem vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1 a § 19 odst. 1 písm. a) stavebního zákona), ale i v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, která je při pořizování územního plánu závazná a musí být odpovídajícím způsobem zpřesněna v měřítku územního plánu (§ 31 odst. 4 a § 36 odst. 5 stavebního zákona). Dále podrobněji viz příloha P.145 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Námítka

ID 3037178

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 196

Podatel | **Letňany Park Gate s.r.o.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPR002H2

Lokalita | 921, 080

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Vyjádření

Podání, resp. obsah vyjádření, je evidováno pořizovatelem ve spisové službě Magistrátu hl. m. Prahy pod PID MHMPXPR002H2 a je součástí spisu.

Rozhodnutí o námitce

Podání se svým obsahem shoduje s jiným podáním. Rozhodnutí o námitce je shodné s rozhodnutím o námitce pro podání, které je součástí PID:

MHMPXPQZZYA6

Námítka

ID 3028361

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 198

Podatel | **Euro Park Praha,a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZCD0Y

Identifikátor podání Portálu Pražana | hiccgzku

Lokalita | 175, 232, 282, 581, 601, 691, 772, 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Dopravní koridor

Vyjádření

Námítka 2025 - 175/3

- Opakovaní původních námitek z roku 2022 – 175/9; 944/2 a 944/4

- Úprava (zpřesnění) plochy, koridoru dopravní infrastruktury
- Úprava (zpřesnění) plochy veřejně prospěšné stavby pro veřejnou dopravu
- Úprava (zpřesnění) plochy veřejně prospěšné stavby pro komunikační síť

Účastník požaduje úpravu zpřesnění plochy, koridoru dopravní infrastruktury, který kopíruje ve svých hranicích plochy veřejně prospěšných staveb pro veřejnou dopravu a pro komunikační síť.

Odůvodnění

Metropolitním plánem definovaná hranice plochy, koridoru dopravní infrastruktury a s tím související plochy veřejně prospěšných staveb pro veřejnou dopravu a pro komunikační síť ne zcela přesně kopírují hranici uličního prostoru ulice Kardausovy navrženého v rámci schválené urbanistické studie. Zejména se jedná o hranici v jižní části území v lokalitě 944 / Dolní Počernice – Horní Měcholupy, avšak mírná korekce je vhodná i v centrální části lokality 175 / Malý háj dle grafické části této námítky.

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Návrh MPP bude upraven, bude vyhověno drobnou korekcí vymezení koridoru návrhového prvku 610/-/181 Komunikační propojení Kardausova - obchvat Dolních Měcholup v jeho jižní části – vymezení uvedeného koridoru bude před napojením uvedené komunikace na obchvat v Dolních Měcholupech mírně rozšířeno západním směrem (pozn. v rámci lokality 944), současně dojde k související úpravě (mírné rozšíření) vymezení související VPS.

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu, protože území je již dnes zahrnuto do ploch VPS pro železnici, kterou je nutné se stavbou komunikací koordinovat, k rozšíření dojde v rámci pozemku stejných vlastníků, kde je VPS vymezena již dnes. Nový koridor bude lépe odpovídat dohodám v území.

K uvedeným požadavkům pořizovatel uvádí, že se jedná o původní požadavky uplatněné ve veřejném projednání, na základě které bylo vymezení předmětných koridorů dopravní infrastruktury pro účely opakovaného veřejného projednání upraveno.

Vymezený koridor odpovídá urbanistické studii v adekvátní míře v souladu s měřítkem MPP. V území se nacházejí dva překrývající se koridory - pro významnou místní komunikaci a pro tramvajovou trať. Tyto dva záměry musí být navzájem koordinovány a realizovány způsobem, aby ani jeden ze záměrů nebyl neúměrně druhým ovlivněn.

Jak je uvedeno výše, v místě napojení uvedeného komunikačního propojení do navrženého obchvatu Dolních Měcholup bude vyhověno. V tomto případě komunikační propojení mírně vybočuje z vymezeného koridoru. Oproti původním úvahám došlo k mírnému posunu plánované křižovatky. Drobný posun je vyvolaný primárně koridorem železnice. Pro srozumitelnost bude koridor rozšířen.

Podatel požaduje na západní straně území u křižovatky s Kutnohorskou ulicí koridor mírně zúžit tak, aby nezasahoval do plochy dnešního dopravního hřiště. Kardausova ulice je v této části již částečně realizovaná. Taková úprava není nezbytná, forma vymezení překryvných koridorů umožňuje vymežovat koridory i s přesahem do sousedních ploch, části koridorů je možné následně využívat i jinak. Pro takto drobnou a detailní úpravu oproti koridoru vymezenému pevným odsazením v jednotné šířce není důvod, dostatečným podkladem pro koordinaci je podrobnější dokumentace.

Obdobně není nezbytné koridor rozšiřovat ve východní části zástavby Malého háje, jednalo by se o korekci na hraně čitelnosti mimo

podrobnost, koridor nelze vnímat jako vymezení uliční čáry - tu dostatečně definuje podrobnější dokumentace a související stavby je bez problému možné umísťovat i mimo samotný koridor. Vozovka s bezprostředním okolím i tramvajová trať budou v tomto případě bezpečně umístěny v koridoru.

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.

Námítka

ID 3031433

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 198

Podatel | **Euro Park Praha,a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZCD0Y

Identifikátor podání Portálu Pražana | hiccgzku

Lokalita | 175

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Importovaná - Připomínka 10

Vyjádření

Námítka trvá.

175 Malý háj a 944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy

1.9. Námítka 175/09 – Doplnění regulativu „Městská uliční síť – Významná místní komunikace (návrh)“ a regulativu ve stejné trase „ulice čtvrtěové úrovně“ a vyznačit regulativ „VPS pro dopravní infrastrukturu – Veřejně prospěšná stavba pro komunikační síť“

Účastník požaduje v lokalitě 175 přidat regulativ „Městská uliční síť – Významná místní komunikace (návrh)“ od křižovatky Kardausova × Kutnohorská dále v prodloužení ulice Kardausova a na jih souběžně s vyznačenou trasou tramvajové trati. Konec komunikace bude zakreslen na průsečíku s vyznačenou trasou obchvatu Dolních Měcholup v lokalitě 944 / Dolní Počernice – Horní Měcholupy. Tato jižní část trasy tvoří samostatnou námítku k lokalitě 944, pod číslem 944/02. V souběžné trase účastník požaduje vyznačit také regulativ „Ulice čtvrtěové úrovně“. Účastník dále požaduje uvést hranice podloženého regulativu „Plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (návrh)“, který je v části lokality nyní zobrazen pro účel tramvajové trati, také do souladu s uličním profilem požadované trasy ulice Kardausova. Účastník dále požaduje vyznačit regulativ „VPS pro dopravní infrastrukturu – Veřejně prospěšná stavba pro komunikační síť“ odpovídající ploše „Plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (návrh)“ pro tuto stavbu. Obrys VPS a trasa uliční sítě jsou zobrazeny v grafické příloze (označení 175/09).

Odůvodnění

1.9. Námítka 175/09 – Doplnění regulativu „Městská uliční síť – Významná místní komunikace (návrh)“ a regulativu ve stejné trase „ulice čtvrtěové úrovně“ a vyznačit regulativ „VPS pro dopravní

infrastrukturu – Veřejně prospěšná stavba pro komunikační síť“

Odůvodnění: Ulice Kardausova tvoří v navrhované urbanistické studii, která je podkladem pro změnu platného územního plánu Z3860, páteřní ulici celého území Malý háj. V již založeném profilu komunikace i dále v urbanistické studii pro další rozvoj je zde od počátku počítáno s vedením tramvajové trati. Uliční prostor (tj. vnitřní vzdálenost mezi uličními čarami) je zde v nejužším místě 41,7 m. Na ulici Kardausova je již umístěna budova domova s pečovatelskou službou s kapacitou pro 50 klientů. Bude zde umístěna také nová základní a mateřská škola MČ Dolní Měcholupy s kapacitou 3 × 9 tříd ZŠ a 4 třídy MŠ, pro jejíž stavbu je již projednávána dokumentace pro územní rozhodnutí dle výsledků architektonické soutěže. Dále bude na ulici Kardausova umístěno náměstí a budovy s komerčními prostory v parteru a několik budov občanské vybavenosti dle dalších potřeb MČ Dolní Měcholupy. Na umístění a rozsahu ploch pro občanskou vybavenost je již shoda a probíhá jednání mezi investorem a MČ Dolní Měcholupy pro uzavření Smlouvy o spolupráci dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy, vyplývající z návrhu změny platného územního plánu Z3860. Prostory a budovy veřejné vybavenosti na ulici Kardausova nebudou sloužit jen obyvatelům lokality Malý háj, ale také obyvatelům přilehlých lokalit Štěrboholy a Dolní Měcholupy. Lze předpokládat, že ulice Kardausova bude hlavní spojnicí mezi původní částí stávajících čtvrtí Štěrboholy a Dolní Měcholupy a bude fungovat jako hlavní centrum vybavenosti celého širšího okolí. Za nejbližší centra podobného významu lze označit okolí stanice metra Skalka v dojezdové vzdálenosti cca 3,5 km nebo centrum Horních Měcholup v dojezdové vzdálenosti cca 4 km od ulice Kardausova. Vzhledem k uvedeným vzdálenostem není ani jedno z těchto center dosažitelné pro pěší. Dostupnost a provázanost centra města s oblastí Dolní Měcholupy – Štěrboholy dále ovlivňuje Hostivařská průmyslová oblast a tato část Prahy funguje proto více samostatně a odděleně. Z hlediska dopravní obslužnosti bude ulice Kardausova páteřní komunikací oblasti Malý háj, zajišťující hlavní spojení s projektovaným obchvatem Dolních Měcholup a s rozšířenou komunikací Kutnohorská. Zvýraznění tohoto faktu regulativem by více odpovídalo cílovému charakteru ulice a také by umožnilo snazší proces projednání a realizace této komunikace v jejím plánovaném rozsahu a důležitosti. Vyznačení regulativu veřejně prospěšné stavby zajistí snazší realizaci této páteřní komunikace, která je podmínkou pro další rozvoj v lokalitě.

V projednávané změně platného územního plánu Z3860 je veřejně prospěšná stavba pro stejný účel také vymezena a je žádoucí, aby dané řešení bylo převzato také Metrolipolitním plánem. Pozemky k. ú. Dolní Měcholupy: parc. č. 584/641, 584/24, 584/51, 584/245, 584/289, 584/26, 584/27, 584/25, 584/29, 584/130, 584/131, 584/72, 584/339, 584/3, 584/10, 584/11, 584/585, 584/602, 584/18, 584/16, 584/17, 584/63, 584/714, 584/501, 587/13, 584/70, 587/15, 587/14, 789/7 .

Rozhodnutí o námitce

Pořizovatel bere na vědomí.

Území bylo prověřeno a řešeno v návaznosti na změnu ÚP SÚ Z 3860 v koordinaci s urbanistickou studií lokality malý Háj. Byla vymezena významná místní komunikace (návrh) a byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro komunikační síť, více viz ID 3028361.

Hierarchie uliční sítě je v MPP vymezována zejména u stávajících ulic a to v ucelené kompozici. V tomto případě ulice, která bude zajišťovat obsluhu obytného souboru není vhodné vymezovat hierarchicky vysoko postavenou třídu, toto veřejné prostranství celoměstský význam mít nebude. V širším území má vyšší hierarchii pouze mnohem významnější Kutnohorská ulice, která propojuje městské části. Je navíc vymezena pouze jako lokální úroveň. Více ke kompozici veřejných prostranství viz kapitola 9 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.

Námítka

ID 3031434

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 198

Podatel | **Euro Park Praha,a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZCD0Y

Identifikátor podání Portálu Pražana | hiccgzku

Lokalita | 944

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.

Navrhované řešení je v souladu s principem legitimního očekávání vlastníka a s právní jistotou v daném zájmovém území. Z tohoto důvodu trváme na zachování navrhovaného řešení.

175 Malý háj a 944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy

2. Konkrétní námítka k Lokalitě 2 2.1. Námítka 944/01 – Zrušení regulativu „Hydrologie povrchových vod – Vodní plocha (návrh)“
Účastník požaduje, aby v transformační ploše 412/944/5284 byl zrušen regulativ „Vodní plocha (návrh)“ č. 711/944/1001 „Vodní plocha Hostavická 2 – Návrh“. Dále účastník požaduje, aby byl zrušen související regulativ o stejném umístění „Veřejně prospěšná stavba pro vodní plochu, suchou nádrž“ č. 910-711/944/1001 „Vodní plocha Hostavická 2“.

Odůvodnění

2. Konkrétní námítka k Lokalitě 2 2.1. Námítka 944/01 – Zrušení regulativu „Hydrologie povrchových vod – Vodní plocha (návrh)“
Odůvodnění: V daném umístění se v současnosti nachází retenční nádrž na dešťovou vodu a není plánována přestavba nádrže na vodní plochu se stálou hladinou. V platném územním plánu je v daném místě zobrazena plocha územní rezervy VOP. V rámci projednávané změny platného územního plánu Z3860 na podkladě urbanistické

studie byla tato plocha zrušena a nahrazena menší plochou VOP, kopírující vodní tok Hostavického potoka, jelikož umístění vodní plochy většího rozsahu se v daném místě již nejevilo jako vhodné. Lokalita 944 je klasifikovaná jako nezastavitelná rekreační lokalita. Dle Metropolitního plánu, článek 65 odst. 2: „V nezastavitelné rekreační lokalitě je v souladu s jejím cílovým charakterem přípustné provádět změny v území nestavební povahy a dále umisťovat budovy a jiné stavby (a provádět jejich změny) pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, 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, dále je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby (a provádět jejich změny), které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra).“ V případě retenční nádrže i vodní plochy na vodním toku se jedná o stavbu vodního hospodářství, případně stavbu pro snižování nebezpečí přírodních katastrof, a lze je tedy v lokalitě umístit bez nutnosti vyjádření samostatným symbolem. Pozemky k. ú. Dolní Měcholupy: parc. č. 584/7, 584/52, 584/6, 581/4, 811/16, 580/1, 578/1

Rozhodnutí o námitce

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.

Námítka

ID 3028360

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 198

Podatel | **Euro Park Praha,a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZCD0Y

Identifikátor podání Portálu Pražana | hiccgzku

Lokalita | 175

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | RNP

Vyjádření

Námítka 2025 - 175/2

- Změna plochy výškové regulace s rozmezím podlažnosti pro nově navrženou zástavbu

Účastník požaduje změnu tří „čtverců“ ploch výškové regulace s rozmezím podlažnosti pro nově navrženou zástavbu – navýšení rozmezí podlažnosti z původních hodnot 6 na nové hodnoty 8.

Odůvodnění

Dle metodiky metropolitního plánu byla zpřesněna textová část v článku 98 „Rozmezí podlažnosti“ v odstavci (6) regulace přípustnosti výstavby ustupujícího patra nad úroveň hlavní římsy a zpřesnění výkladu prostřednictvím citace číslo 73, kde je upřesněna regulace prostorového řešení ustupujícího podlaží dle § 20 odst. 2 NPSP. V rámci schválené urbanistické studie není s takto upřesněnou (přísnější) regulací ustupujícího podlaží uvažováno. Spolu s navýšením množství kapacity HPP dle metodiky metropolitního plánu o cca 10 % proti kapacitám HPP dle územního plánu po změně Z3860/00 a potenciálu jejich čerpání stavebními projekty účastník požaduje změnu tří „čtverců“ ploch výškové regulace s rozmezím podlažnosti pro nově navrženou zástavbu dle grafické části této námítky – navýšení rozmezí podlažnosti z původních hodnot 6 na nové hodnoty 8. Jedná se zejména o plochy umožňující kapacitnější zástavbu v okolí Kardausovy ulice a uvažované tramvajové trati.

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Výšková regulace byla upravena na základě studie, s přihlédnutím k navrhovaným kapacitám změnou dosavadního ÚP SÚ Z 3860 a k navrhovaným kapacitám TR plochy.

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 tak, aby umožňovala HPP dle výše uvedeného.

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 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.

Námítka

ID 3028359

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 198

Podatel | **Euro Park Praha,a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZCD0Y

Identifikátor podání Portálu Pražana | hiccgzku

Lokalita | 175

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Zastavitelná plocha

Vyjádření

Námítka 2025 - 175/1

- Opakovaná původní námítka z roku 2022 – 175/3

- Změna hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím
414/175/5808

Účastník požaduje změnu hranice rozvojové plochy s obytným využitím 414/175/5808 – rozšíření zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím na původní hranici plochy s rozdílným způsobem využití SV-G1 dle změny ÚPn Z3860/00 platného územního plánu. Zároveň účastník požaduje tuto rozšířenou plochu začlenit do rozvojové plochy s obytným využitím 414/175/5808.

Odůvodnění

Dle schválené urbanistické studie a pořizované změny platného územního plánu Z3860/00 je plocha navrhované úpravy (rozšíření) rozvojové plochy s obytným využitím dosud nezastavěná a zcela naplňuje charakter rozvojové plochy dle metodiky metropolitního plánu. Pro soulad s projednávanou změnu platného územního plánu a soulad se skutečným stavem tohoto území účastník požaduje posunout hranici rozvojové plochy s obytným využitím (rozšířit plochu 414/175/5808) na úkor stabilizovaného území na původní hranici plochy s rozdílným způsobem využití SV-G1 dle změny ÚPn Z3860/00 platného územního plánu – viz. grafická část této námítky.

Rozhodnutí o námítce

Nebude vyhověno.

Hranice transformační plochy byla korigována s hranicí již zastavěného území, změnou dosavadního ÚP SÚ Z 3860 a aktuální podkladovou studií Malý Háj. Také vymezení bylo koordinováno s hranicí parcel.

Metodika vymezení zastavěného území neumožňuje vymezení rozvojovou plochu na předmětné části požadavku.

Zastavěné území bylo vymezeno postupem upraveným v § 58 stavebního zákona vztaženo ke stavu evidence katastru nemovitostí (KN) k datu 28. 2. 2023. Přesná metodika a postup je detailně popsáno v textové části odůvodnění MPP v kapitole 9, k článku 6.

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

Námítka

ID 3031435

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 198

Podatel | **Euro Park Praha,a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZCD0Y

Identifikátor podání Portálu Pražana | hiccgzku

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Importovaná - Připomínka 12

Vyjádření

Námítka trvá.

175 Malý háj a 944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy

2.2. Námítka 944/02 – Doplnění regulativu „Městská uliční síť – Významná komunikace (návrh)“ v ploše 412/944/5284 a regulativu ve stejné trase „ulice čtvrtěové úrovně“ a vyznačení regulativu „VPS pro dopravní infrastrukturu – Veřejně prospěšná stavba pro komunikační síť“ Účastník požaduje v lokalitě 944, v návaznosti na související námítku k lokalitě 175 č. 175/09, přidat regulativ „Městská uliční síť – Významná místní komunikace (návrh)“. Počátek regulativu bude umístěn v koncovém bodu téhož regulativu v lokalitě 175. Konec regulativu bude zakreslen na průsečíku s vyznačenou trasou obchvatu Dolních Měcholup v lokalitě 944. V souběžné trase účastník požaduje vyznačit také regulativ „Ulice čtvrtěové úrovně“. Účastník dále požaduje uvést hranice podloženého regulativu „Plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (návrh)“, který je v části lokality nyní zobrazen pro účel tramvajové trati, také do souladu se zobrazeným uličním profilem požadované trasy komunikace Kardausova. Účastník dále požaduje vyznačit regulativ „VPS pro dopravní infrastrukturu – Veřejně prospěšná stavba pro komunikační síť“ odpovídající ploše „Plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (návrh)“ pro tuto stavbu. Obrys VPS a trasa uliční sítě jsou zobrazeny v grafické příloze (označení 944/02).

Odůvodnění

2.2. Námítka 944/02 – Doplnění regulativu „Městská uliční síť – Významná komunikace (návrh)“ v ploše 412/944/5284 a regulativu ve

stejně trase „ulice čtvrté úrovně“ a vyznačení regulativu „VPS pro dopravní infrastrukturu – Veřejně prospěšná stavba pro komunikační síť“ Odůvodnění: Ulice Kardausova tvoří v navrhované urbanistické studii, která je podkladem pro změnu platného územního plánu Z3860, páteřní ulici celého území Malý háj. V již založeném profilu komunikace i dále v urbanistické studii pro další rozvoj je zde od počátku počítáno s vedením tramvajové trati. Uliční prostor (tj. vnitřní vzdálenost mezi uličními čarami) je zde v nejužším místě 41,7 m. Na ulici Kardausova je již umístěna budova domova s pečovatelskou službou s kapacitou pro 50 klientů. Bude zde umístěna také nová základní a mateřská škola MČ Dolní Měcholupy s kapacitou 3 × 9 tříd ZŠ a 4 třídy MŠ, pro jejíž stavbu je již projednávána dokumentace pro územní rozhodnutí dle výsledků architektonické soutěže. Dále bude na ulici Kardausova umístěno náměstí a budovy s komerčními prostory v parteru a několik budov občanské vybavenosti dle dalších potřeb MČ Dolní Měcholupy. Na umístění a rozsahu ploch pro občanskou vybavenost je již shoda a probíhá jednání mezi investorem a MČ Dolní Měcholupy pro uzavření Smlouvy o spolupráci dle Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy, vyplývající z návrhu změny platného územního plánu Z3860. Prostory a budovy veřejné vybavenosti na ulici Kardausova nebudou sloužit jen obyvatelům lokality Malý háj, ale také obyvatelům přilehlých lokalit Štěrboholy a Dolní Měcholupy. Lze předpokládat, že ulice Kardausova bude hlavní spojnicí mezi původní částí stávajících čtvrtí Štěrboholy a Dolní Měcholupy a bude fungovat jako hlavní centrum vybavenosti celého širšího okolí. Za nejbližší centra podobného významu lze označit okolí stanice metra Skalka v dojezdové vzdálenosti cca 3,5 km nebo centrum Horních Měcholup v dojezdové vzdálenosti cca 4 km od ulice Kardausova. Vzhledem k uvedeným vzdálenostem není ani jedno z těchto center dosažitelné pro pěší. Dostupnost a provázanost centra města s oblastí Dolní Měcholupy – Štěrboholy dále ovlivňuje Hostivařská průmyslová oblast a tato část Prahy funguje proto více samostatně a odděleně. Z hlediska dopravní obslužnosti bude ulice Kardausova páteřní komunikací oblasti Malý háj, zajišťující hlavní spojení s projektovaným obchvatem Dolních Měcholup a s rozšířenou komunikací Kutnohorská. Zvýraznění tohoto faktu regulativem by více odpovídalo cílovému charakteru ulice a také by umožnilo snazší proces projednání a realizace této komunikace v jejím plánovaném rozsahu a důležitosti. Vyznačení regulativu veřejně prospěšné stavby zajistí snazší realizaci této páteřní komunikace, která je podmínkou pro další rozvoj v lokalitě. V projednávané změně platného územního plánu Z3860 je veřejně prospěšná stavba pro stejný účel také vymezena a je žádoucí, aby dané řešení bylo převzato také Metrolipolitním plánem. Pozemky k. ú. Dolní Měcholupy: parc. č. 789/7, 588/7, 588/10, 588/1, 811/2, 574/19, 574/18, 574/1, 602/10, 602/11, 602/12

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Návrh MPP bude upraven, bude vyhověno drobnou korekcí vymezení koridoru návrhového prvku 610/-/181 Komunikační propojení Kardausova - obchvat Dolních Měcholup v jeho jižní části – vymezení uvedeného koridoru bude před napojením uvedené komunikace na obchvat v Dolních Měcholupech mírně rozšířeno západním směrem (pozn. v rámci lokality 944), současně dojde k související úpravě (mírné rozšíření) vymezení související VPS.

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu, protože území je již dnes zahrnuto do ploch VPS pro železnici, kterou je nutné se stavbou komunikací koordinovat, k rozšíření dojde v rámci pozemku stejných vlastníků, kde je VPS vymezena již dnes. Nový koridor bude lépe odpovídat dohodám v území.

K uvedeným požadavkům pořizovatel uvádí, že se jedná o původní požadavky uplatněné ve veřejném projednání, na základě které bylo vymezení předmětných koridorů dopravní infrastruktury pro účely opakovaného veřejného projednání upraveno.

Vymezený koridor odpovídá urbanistické studii v adekvátní míře v souladu s měřítkem MPP. V území se nacházejí dva překrývající se koridory - pro významnou místní komunikaci a pro tramvajovou trať. Tyto dva záměry musí být navzájem koordinovány a realizovány způsobem, aby ani jeden ze záměrů nebyl neúměrně druhým ovlivněn.

Jak je uvedeno výše, v místě napojení uvedeného komunikačního propojení do navrženého obchvatu Dolních Měcholup bude vyhověno. V tomto případě komunikační propojení mírně vybočuje z vymezeného koridoru. Oproti původním úvahám došlo k mírnému posunu plánované křižovatky. Drobný posun je vyvolaný primárně koridorem železnice. Pro srozumitelnost bude koridor rozšířen.

Podatel požaduje na západní straně území u křižovatky s Kutnohorskou ulicí koridor mírně zúžit tak, aby nezasahoval do plochy dnešního dopravního hřiště. Kardausova ulice je v této části již částečně realizovaná. Taková úprava není nezbytná, forma vymezení překryvných koridorů umožňuje vymežovat koridory i s přesahem do sousedních ploch, části koridorů je možné následně využívat i jinak. Pro takto drobnou a detailní úpravu oproti koridoru vymezenému pevným odsazením v jednotné šířce není důvod, dostatečným podkladem pro koordinaci je podrobnější dokumentace.

Obdobně není nezbytné koridor rozšiřovat ve východní části zástavby Malého háje, jednalo by se o korekci na hraně čitelnosti mimo

podrobnost, koridor nelze vnímat jako vymezení uliční čáry - tu dostatečně definuje podrobnější dokumentace a související stavby je bez problému možné umísťovat i mimo samotný koridor. Vozovka s bezprostředním okolím i tramvajová trať budou v tomto případě bezpečně umístěny v koridoru.

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

Námítka

ID 3031436

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 198

Podatel | **Euro Park Praha,a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZCD0Y

Identifikátor podání Portálu Pražana | hiccgzku

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Importovaná - Připomínka 13

Vyjádření

Námítka trvá.

175 Malý háj a 944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy

2.3. Námítka 944/04 – V lokalitě 944 v ploše 412/944/5284 upravit hranici regulativu „Plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (návrh)“ Účastník požaduje v lokalitě 944 v ploše 412/944/5284 upravit hranici regulativu „Plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (návrh)“, který je koridorem trasy tramvajové trati 622/-/26 „Tramvajová trať Ústřední dílny DP – Štěrboholy – Malý Háj – Dolní Měcholupy – návrh“. Oblast úpravy hranice se nachází v návaznosti na trasu 610/-/106 „Východní obchvat Dolních Měcholup – návrh“. Požadovaná hranice regulativu je zakreslena v grafické příloze (označeno č. 944/04).

Odůvodnění

2.3. Námítka 944/04 – V lokalitě 944 v ploše 412/944/5284 upravit hranici regulativu „Plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (návrh)“ Odůvodnění: V rámci projednávané změny platného územního plánu Z3860 je zajištěna koordinace záměrů v území, konkrétně projektu dokumentace pro získání územního rozhodnutí pro stavbu obchvatu Dolních Měcholup a trasy dopravního napojení lokality Malý háj na tento obchvat. Tramvajová trať 622/-/26 je v urbanistické studii, která je podkladem pro výše zmíněnou změnu platného územního plánu, vedena v ose komunikace Kardausova a je ukončena tramvajovou smyčkou v její blízkosti a v blízkosti projektovaného obchvatu. Z koordinace zmíněných záměrů v území vyplynula potřeba úpravy pozice napojení komunikace Kardausova na obchvat Dolních Měcholup, a proto i drobné úpravy pozice a poloměrů navrhované tramvajové trati. Hranice regulativu „Plocha,

koridor dopravní nebo technické infrastruktury (návrh)“ je nyní zobrazena v pozici před touto koordinací. Účastník proto navrhuje v této věci uvést hranici regulativu do souladu s aktuálním stavem koordinace obou záměrů, tak aby mohlo být dosaženo sledovaného cíle. Pozemky k. ú. Dolní Měcholupy: parc. č. 588/1, 811/2, 574/19, 574/18, 574/1, 602/10, 602/11

Rozhodnutí o námitce

Bude vyhověno částečně.

Návrh MPP bude upraven, bude vyhověno drobnou korekcí vymezení koridoru návrhového prvku 610/-/181 Komunikační propojení Kardausova - obchvat Dolních Měcholup v jeho jižní části – vymezení uvedeného koridoru bude před napojením uvedené komunikace na obchvat v Dolních Měcholupech mírně rozšířeno západním směrem (pozn. v rámci lokality 944), současně dojde k související úpravě (mírné rozšíření) vymezení související VPS.

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu, protože území je již dnes zahrnuto do ploch VPS pro železnici, kterou je nutné se stavbou komunikací koordinovat, k rozšíření dojde v rámci pozemku stejných vlastníků, kde je VPS vymezena již dnes. Nový koridor bude lépe odpovídat dohodám v území.

K uvedeným požadavkům pořizovatel uvádí, že se jedná o původní požadavky uplatněné ve veřejném projednání, na základě které bylo vymezení předmětných koridorů dopravní infrastruktury pro účely opakovaného veřejného projednání upraveno.

Vymezený koridor odpovídá urbanistické studii v adekvátní míře v souladu s měřítkem MPP. V území se nacházejí dva překrývající se koridory - pro významnou místní komunikaci a pro tramvajovou trať. Tyto dva záměry musí být navzájem koordinovány a realizovány způsobem, aby ani jeden ze záměrů nebyl neúměrně druhým ovlivněn.

Jak je uvedeno výše, v místě napojení uvedeného komunikačního propojení do navrženého obchvatu Dolních Měcholup bude vyhověno. V tomto případě komunikační propojení mírně vybočuje z vymezeného koridoru. Oproti původním úvahám došlo k mírnému posunu plánované křižovatky. Drobný posun je vyvolaný primárně koridorem železnice. Pro srozumitelnost bude koridor rozšířen.

Podatel požaduje na západní straně území u křižovatky s Kutnohorskou ulicí koridor mírně zúžit tak, aby nezasahoval do plochy dnešního dopravního hřiště. Kardausova ulice je v této části již částečně realizovaná. Taková úprava není nezbytná, forma

vymezování překryvných koridorů umožňuje vymezovat koridory i s přesahem do sousedních ploch, části koridorů je možné následně využívat i jinak. Pro takto drobnou a detailní úpravu oproti koridoru vymezenému pevným odsazením v jednotné šířce není důvod, dostatečným podkladem pro koordinaci je podrobnější dokumentace.

Obdobně není nezbytné koridor rozšiřovat ve východní části zástavby Malého háje, jednalo by se o korekci na hraně čitelnosti mimo podrobnost, koridor nelze vnímat jako vymezení uliční čáry - tu dostatečně definuje podrobnější dokumentace a související stavby je bez problému možné umísťovat i mimo samotný koridor. Vozovka s bezprostředním okolím i tramvajová trať budou v tomto případě bezpečně umístěny v koridoru.

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

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

Námítka

ID 3031437

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 198

Podatel | **Euro Park Praha,a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZCD0Y

Identifikátor podání Portálu Pražana | hiccgzku

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

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.

Navrhované řešení je v souladu s principem legitimního očekávání vlastníka a s právní jistotou v daném zájmovém území. Z tohoto důvodu trváme na zachování navrhovaného řešení.

944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy - obchvat východ

1.1. Námítka 944/03 – Doplnění regulativu „Sběrná komunikace městského významu (návrh)“ a vyznačení regulativu „VPS pro dopravní infrastrukturu – Veřejně prospěšná stavba pro komunikační síť“ Účastník požaduje v lokalitě 944 v ploše 412/944/5284 a dále severně od této plochy v trase zakreslené dle grafické přílohy (označeno č. 944/03) přidat regulativ „Sběrná komunikace městského významu (návrh)“. Účastník dále požaduje vyznačit po celé délce trasy v šířce min. 50 m na obě strany od regulativu „Sběrná komunikace městského významu (návrh)“ plochu „Plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (návrh)“. Účastník dále požaduje ve stejné stopě jako „Plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (návrh)“ vyznačit regulativ „VPS pro dopravní infrastrukturu – Veřejně prospěšná stavba pro komunikační síť“.

Odůvodnění

Odůvodnění: Trasa dotčené komunikace je vyznačena v platném územním plánu ve formě územní rezervy v návaznosti na obchvat

Dolních Měcholup, který je v platném územním plánu rovněž vymezen a byl převzat do Metropolitního plánu. Komunikace v dlouhodobém výhledu odlehčí dopravnímu zatížení komunikace Kutnohorská a zejména mimoúrovňové křižovatky Štěrboholská spojka × Černokostelecká × Průmyslová přímým napojením na Pražský okruh. Požadovaná trasa dopravního propojení je zakreslena jako předběžná a šířka koridoru vyznačuje oblast jejího možného umístění. Přesná trasa propojení bude určena po zvážení všech parametrů území, jako např. terén, podloží, technické a ekonomické aspekty, biologické vlastnosti prostředí, stavební záměry v okolí, vlastnictví pozemků aj. Tyto parametry bude možné finálně zvážit až po bližším rozpracování záměru formou studie. Pozemky k. ú. Dolní Měcholupy: parc. č. 602/1, 602/24, 602/59, 602/19, 602/60, 602/22, 602/58, 602/36, 602/35, 600/3, 600/4, 600/5, 599/7, 599/6, 602/20, 600/2, 795, 599/32, 599/30, 792/13, 792/12, 811/13, 811/14, 589/3, 589/2, 598/5, 598/6, 599/4, 599/5, 599/3, 598/6, 598/5, 811/12, 811/11, 599/16, 599/15, 811/1, 599/1, 598/1, 792/2, 590/5, 591/18, 591/17, 590/2, 591/2, 811/10, 589/1, 591/2, 591/22, 590/5, 597/10, 598/2, 597/6, 597/1, 595/54, 595/5, 811/19 k. ú. Dubeč parc. č. 1745/2, 1749/2, 1759/32, 1759/42, 1759/41, 1759/5, 1759/14, 1759/1, 1759/9, 1759/8, 1759/13, 1759/15, 1759/3, 1759/43, 1759/44, 1762/2, 1761/1, 1762/7, 1760/4, 1760/5, 1764, 1883/1, 1809/1, 1810/91, 1810/90, 1810/1, 1810/50, 1810/21, 1810/66, 1810/9, 1810/64, 1810/20, 1810/27, 1810/26, 1810/57, 1810/58, k. ú. Dolní Počernice parc. č. 1330/76, 1330/75, 1330/46, 1330/48, 1330/11, 1330/40, 1330/42, 1330/56, 1330/10, 1330/88, 1330/11, 1330/12, 1330/39, 1330/41, 1330/57, 1330/27, 1130/54, 1641/14, 1641/13, 1519/11, 1519/5, 1330/53, 1330/14, 1519/14, 1641/15

Rozhodnutí o námitce

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.

Námítka

ID 3031427

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 198

Podatel | **Euro Park Praha,a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZCD0Y

Identifikátor podání Portálu Pražana | hiccgzku

Lokalita | 175

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

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.

Navrhované řešení je v souladu s principem legitimního očekávání vlastníka a s právní jistotou v daném zájmovém území. Z tohoto důvodu trváme na zachování navrhovaného řešení.

175 Malý háj a 944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy

1.1. Námítka 175/01 – Zmenšení hranic rozvojové plochy Účastník požaduje zmenšit hranice rozvojové plochy 413/175/2805 tak, aby do ní nebyla zahrnuta část s již dokončenými bytovými domy s č.p. 694 a 695 (označenými jako F1 a F2), nacházející se na pozemcích parc. č. 584/749, 584/750, k. ú. Dolní Měcholupy a část na ni ze západu navazující podle zákresu v grafické příloze (označeno jako 175/01). Vyznačenou část území požaduje účastník označit jako součást zastavěného, stabilizovaného území.

Odůvodnění

1.1. Námítka 175/01 – Zmenšení hranic rozvojové plochy
Odůvodnění: V této části rozvojové plochy 413/175/2805 byla v první polovině roku 2022 dokončena výstavba bytových domů s č.p. 694 a 695 (označených jako F1 a F2), nacházející se na pozemcích parc. č. 584/749, 584/750, které byly předány k užívání a jsou zaneseny do katastru nemovitostí (dále jen „Domy F1 a F2“). Toto území je tedy již stabilizované. Část plochy západně od Domů F1 a F2 je tvořená

terénním valem bývalé železnice a je pro další výstavbu nevhodná. Vyjmutím pozemků, jejichž součástí jsou Domy F1 a F2 z plochy 413/175/2805 by navíc došlo k rozdělení této plochy na dvě nesouvislé části. Oblast bývalého železničního valu je v současnosti upravena pro rekreační využití a je záměrem účastníka tuto funkci dále posilovat v návaznosti na oblast jižně od Domů F1 a F2 (plocha 412/944/5284), která je v Metropolitním plánu určena jako park metropolitního významu. Z toho důvodu účastník požaduje označit vyznačenou část oblasti bývalého železničního valu jako nestavební „městskou parkovou plochu zahradní“ ve stabilizovaném zastavěném území lokality č. 175. Pozemky k. ú. Dolní Měcholupy: parc. č. 584/7, 584/398, 584/636, 584/604, 584/605, 584/749, 584/750, 584/751, 584/752, 584/753, 584/754, 584/755, 584/756, 584/757, 584/758, 584/759, 584/760, 584/761

Rozhodnutí o námitce

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.

Námítka

ID 3031438

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 198

Podatel | **Euro Park Praha,a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZCD0Y

Identifikátor podání Portálu Pražana | hiccgzku

Lokalita | 175

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

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.

Navrhované řešení je v souladu s principem legitimního očekávání vlastníka a s právní jistotou v daném zájmovém území. Z tohoto důvodu trváme na zachování navrhovaného řešení.

175 Malý háj a 944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy

1.2. Námítka 175/02 – Rozdělení rozvojové plochy 413/175/2805 na dvě plochy o jiných vlastnostech Účastník požaduje vyčlenit z rozvojové plochy 413/175/2805 část plochy podle zákresu v grafické příloze (označeno jako 175/02) a této nové ploše přiřadit tyto parametry: Struktura: Hybridní UPmin = 35 % PPmin = 5 % VPmax = 55 % OVmin = 0 % ZBM = 95 % ZBS1 = 85 % ZBV = 50 % ZBN = 65 %

Odůvodnění

1.2. Námítka 175/02 – Rozdělení rozvojové plochy 413/175/2805 na dvě plochy o jiných vlastnostech Odůvodnění: Pro území existuje schválená urbanistická studie, do níž jsou zapracovány požadavky jednotlivých aktérů v daném území a která je podkladem pro změnu platného územního plánu č. Z3860. V předmětné části plochy 413/175/2805 není možné vyčerpat kapacitu navrženou změnou platného územního plánu z důvodů nízkého koeficientu ZB heterogenní struktury zastavění. Plocha se nachází podél budoucí

významné ulice Kardausova, na níž bude soustředěna vybavenost, a kterou bude procházet tramvajová trať 622/-/26. Změna typu struktury pro danou část území na hybridní je proto v souladu s cílovými hodnotami, kterých se Metropolitní plán snaží dosáhnout pomocí definice struktur a odpovídá požadované lokalizaci a vlastnostem hybridní struktury, tj. - Stavební čára navržených bloků je uzavřená či otevřená, nikoli volná. - Nestavební část mezi stavební a uliční čarou je veřejně přístupná. - Přízemí stavebních bloků je z větší části zastavěno, na střechách jsou střešní zahrady. Stavební bloky jsou prostupné exteriérovými pěšími trasami. Nezastavěné části vnitrobloků jsou veřejně přístupné. - Výškové uspořádání je různorodé s výškovým akcentem na nárožích bloků a nižší podlažností v jiných, méně prostorově významných, částech bloků. Ulice Kardausova svým charakterem a budoucím fungováním (umístění tramvajové trati, veřejná vybavenost, komerce a veřejná prostranství po jejím obvodu, šířka uličního prostoru) bude odpovídat charakteru ulice čtvrtové úrovně. Vyznačení regulativu „ulice čtvrtové úrovně“ je součástí námítky č. 175/09. Po dokončení rozvoje bude ulice Kardausova, jakožto městská třída, zastupovat dominantní část rozlohy uličních prostranství v nově definované hybridní ploše, jak je požadováno v článku 77 Metropolitního plánu. Pozemky k. ú. Dolní Měcholupy: parc. č. 584/1, 584/585, 584/602, 584/61, 584/5, 584/18, 584/16, 584/12, 584/17, 584/714, 587/18, 587/13, 587/14, 584/63

Rozhodnutí o námítce

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.

Námítka

ID 3031428

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 198

Podatel | **Euro Park Praha,a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZCD0Y

Identifikátor podání Portálu Pražana | hiccgzku

Lokalita | 175

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | Importovaná - Připomínka 4

Vyjádření

Námítka trvá.

175 Malý háj a 944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy

1.3. Námítka 175/03 – Rozšíření hranice rozvojové plochy 413/175/2805 Účastník požaduje rozšířit hranici rozvojové plochy 413/175/2805 tak, aby do ní byla zahrnutá část území podle zákresu v grafické příloze (označeno jako 175/03).

Odůvodnění

1.3. Námítka 175/03 – Rozšíření hranice rozvojové plochy 413/175/2805 Odůvodnění: Dle schválené urbanistické studie pořízené pro navrhovanou změnu stávajícího územního plánu Z3860 je v oblasti navrhované hranice rozvojové plochy 413/175/2805 navržen stavební blok, který tato hranice protíná. Hranice zastavěného území je nyní definovaná hranicí pozemku parc. č. 584/501, k.ú. Dolní Měcholupy (jiná plocha – ostatní plocha) a nikoli skutečným (aktuálním) stavem zastavěnosti v území. Část nyní vyznačeného zastavěného území je ve skutečnosti nezastavěná a je využívána jako dočasná staveništní komunikace. Pro soulad s projednávanou změnou platného územního plánu, dosažením jejích cílů, a se skutečným stavem v území navrhuje účastník posunout hranici zastavěného území do oblasti reálného okraje již dokončených staveb (tj. hrana chodníku pro pěší na pozemku parc. č. 584/501, k. ú. Dolní Měcholupy) nebo alespoň do vzdálenosti obvyklého odstupu dokončených domů v území (tj. 29 m na kolmé vzdálenosti k fasádě dokončeného bytového domu nacházejícího se na pozemku parc. č. 584/638, k. ú. Dolní Měcholupy, v ulici Kardausova, nyní je kreslena hranice ve vzdálenosti 36 m). Pozemky k. ú. Dolní Měcholupy: parc. č. 584/501

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

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

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

Pořizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav, dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato 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 severní části vymezeného území, bylo zejména úprava konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území v rámci rozvojové plochy s obytným využitím spolu s vymezením plochy, v níž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, tj. nikoliv úprava hranice zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím požadovaným směrem ke stavebnímu bloku se zahradami,

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

Námítka

ID 3031429

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 198

Podatel | **Euro Park Praha,a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZCD0Y

Identifikátor podání Portálu Pražana | hiccgzku

Lokalita | 175

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

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.

Navrhované řešení je v souladu s principem legitimního očekávání vlastníka a s právní jistotou v daném zájmovém území. Z tohoto důvodu trváme na zachování navrhovaného řešení.

175 Malý háj a 944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy

1.4. Námítka 175/04 – Posunutí celého regulativu „uliční propojení dvou bodů“ do jiné pozice Účastník požaduje posunout značku regulativu „uliční propojení dvou bodů“ do místa odpovídajícího pozici ulice navrhované v rámci urbanistické studie pro změnu platného územního plánu Z3860. Požadovaná nová pozice regulativu je vyznačena v grafické příloze (pod označením 175/04).

Odůvodnění

1.4. Námítka 175/04 – Posunutí celého regulativu „uliční propojení dvou bodů“ do jiné pozice Odůvodnění: Smysl propojení, tedy spojení páteřní ulice Malého háje Kardausova se starou zástavbou Dolních Měcholup zůstává posunem regulativu zachován, stejně tak koncové body tohoto propojení jsou v navrhované urbanistické studii propojeny spojitou uliční sítí (nikoli však jednou samostatnou ulicí). Požadovaná pozice dle urbanistické studie zohledňuje další požadavky na území, které vyplynuly z předchozích projednání a lze očekávat realizaci ulice ve stopě požadovaného posunutého

regulativu. Návaznost stávajícího koncového bodu regulativu na komunikaci propojující ulice Kardausova a Honzíkova nemá velké opodstatnění, neboť ulice nebude přes plochu 413/175/2915 pokračovat dále do Štěrbohol. Účastníkem navržená změna tedy bude pro danou Lokalitu vhodnější. Pozemky k. ú. Dolní Měcholupy: požadovaná pozice regulativu: parc. č. 584/3, 584/63, 584/714, 587/13, 587/18 stávající pozice regulativu: parc. č. 584/3, 584/16, 584/12, 584/62, 581/1

Rozhodnutí o námitce

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.

Námítka

ID 3031430

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 198

Podatel | **Euro Park Praha,a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZCD0Y

Identifikátor podání Portálu Pražana | hiccgzku

Lokalita | 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

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.

Navrhované řešení je v souladu s principem legitimního očekávání vlastníka a s právní jistotou v daném zájmovém území. Z tohoto důvodu trváme na zachování navrhovaného řešení.

175 Malý háj a 944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy

1.5. Námítka 175/05 – Posunutí koncového bodu regulativu „pěší propojení dvou bodů“ do jiné pozice Účastník požaduje posunout jeden z koncových bodů regulativu „pěší propojení dvou bodů“ v rozvojové ploše 413/175/2805 do pozice vyznačené v grafické příloze (označeno 175/05).

Odůvodnění

1.5. Námítka 175/05 – Posunutí koncového bodu regulativu „pěší propojení dvou bodů“ do jiné pozice Odůvodnění: Pěší propojení ve stávajícím návrhu Metropolitního plánu spojuje koncový bod navazujícího regulativu „uliční propojení dvou bodů“ v rozvojové ploše 413/175/2805 a oblast stávající zástavby Dolních Měcholup v ulici Ke Slatinám. Na dané trase je plánováno i mimoúrovňové pěší křížení s projektovaným obchvatem Dolních Měcholup 610/-/106. Důvodem požadavku námítky č. 175/05 je vazba na předchozí námítku č. 175/04, ve které účastník požaduje posun výše uvedeného regulativu „uliční propojení dvou bodů“ do jiné pozice. Navrhovaný koncový bod

pěšího propojení by se tak stal částečně bezpředmětným. Pro lepší prostupnost a orientaci v území proto účastník požaduje posun koncového bodu pěšího propojení do nové pozice koncového bodu uličního propojení. Smysl propojení zůstane tímto krokem zachován a nebude dotčeno ani mimoúrovňové pěší propojení projektované v rámci obchvatu Dolních Měcholup. Pozemky k. ú. Dolní Měcholupy: požadovaná pozice regulativu: parc. č. 587/13, 587/18, 587/19, 583, 811/23, 580/29, 778/6 stávající pozice regulativu: parc. č. 581/1, 582/1, 583, 811/23, 580/29, 778/6

Rozhodnutí o námitce

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.

Námítka

ID 3031431

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 198

Podatel | **Euro Park Praha,a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZCD0Y

Identifikátor podání Portálu Pražana | hiccgzku

Lokalita | 175, 944

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.

Navrhované řešení je v souladu s principem legitimního očekávání vlastníka a s právní jistotou v daném zájmovém území. Z tohoto důvodu trváme na zachování navrhovaného řešení.

175 Malý háj a 944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy

1.7. Námítka 175/07 – Přidání regulativu veřejné vybavenosti „Vymezení veřejné občanské vybavenosti bodem“ do rozvojové plochy 413/175/2805 Účastník požaduje do rozvojové plochy č. 413/175/2805 přidat značku regulativu „Vymezení veřejné občanské vybavenosti bodem“. Parametry bodu: radius = 100 m, minimální plocha požadované občanské vybavenosti = 9000 m². Umístění bodu je zobrazeno v grafické příloze (označení 175/07).

Odůvodnění

1.7. Námítka 175/07 – Přidání regulativu veřejné vybavenosti „Vymezení veřejné občanské vybavenosti bodem“ do rozvojové plochy 413/175/2805 Odůvodnění: Lokalita Malý háj a rozvojová plocha č. 413/175/2805, jak vyplývá z její definice v Metropolitním plánu i ze skutečného stavu v území, není stavebně dokončena a očekává se její rozvoj, který tuto část území vhodně doplní a nastaví srozumitelně definované hranice vůči přiléhajícímu krajinnému rozhraní definovanému Metropolitním plánem. Pro

realizaci tohoto rozvoje se aktuálně projednává změna platného územního plánu Z3860. Cílová kapacita obyvatel lokality Malý háj je dle této změny cca 9600 obyvatel. Občanská vybavenost lokality Malý háj aktuálně sestává z domova s pečovatelskou službou s kapacitou pro 50 klientů, komerčních ploch a projektované základní a mateřské školy. Vzhledem k očekávanému nárůstu počtu obyvatel je účastník přesvědčen, že je vhodné podpořit a zabezpečit vznik dalších objektů a prostor občanské vybavenosti závazným regulativem tak, aby nabídka občanské vybavenosti v lokalitě nebyla poddimenzovaná. V projednávané změně platného územního plánu Z3860 je v území zařazeném metropolitním plánem do plochy 413/175/2805 vymezena plocha se způsobem využití VV. V této ploše je v urbanistické studii, která je podkladem pro změnu územního plánu, navrhována mateřská škola o velikosti 6 tříd a dále samostatný blok pro veřejnou vybavenost, jehož přesná náplň není zatím známa a vzejde z pozdějších podrobnějších požadavků MČ Dolní Měcholupy. Plocha VV bude v souvislosti s projednávanou změnou platného územního plánu předmětem zasmělnění formou Smlouvy o spolupráci na základě Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy a vyplývající ze změny územního plánu Z3860. Navrhovaný grafický regulativ vymezený bodem „Vymezení veřejné občanské vybavenosti bodem“ umožňuje umístění občanské vybavenosti o stejném rozsahu a ve stejné pozici, jako je navrhováno v urbanistické studii, a zároveň je flexibilní z hlediska přesného tvaru a charakteru občanské vybavenosti vzhledem k míře podrobnosti urbanistické studie a zadání na přesnou náplň budov občanské vybavenosti. Pozemky k. ú. Dolní Měcholupy: parc. č. 587/1, 587/20, 587/21, 587/22, 587/14

Rozhodnutí o námitce

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.

Námítka

ID 3031432

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 198

Podatel | **Euro Park Praha,a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZCD0Y

Identifikátor podání Portálu Pražana | hiccgzku

Lokalita | 175, 232, 944

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Název | Importovaná - Připomínka 9

Vyjádření

175 Malý háj a 944 Dolní Počernice a Horní Měcholupy

1.8. Námítka 175/08 – Změna výškové regulace Účastník požaduje změnit výškovou regulaci plochy výškové regulace (čtverce) podle zákresu v grafické příloze (ohraničení dotčených čtverců regulace označeno 175/08). Výškové regulativy požaduje změnit následovně: Číslo v graf. příloze Souřadnice středu čtverce regulace podlažnosti (S-JTSK) Směr úpravy Stávající podlažnost RNP Požadovaná podlažnost RNP 1.1 -733 623, -1 046 345 snížit 4 2 1.2 -733 523, -1 046 345 snížit 4 2 2.1 -733 623, -1 046 445 zvýšit 4 6 2.2 -733 523, -1 046 445 snížit 8 6 2.3 -733 423, -1 046 445 zvýšit 4 6 2.4 -733 323, -1 046 445 zvýšit 4 6 2.5 -733 223, -1 046 445 zvýšit 2 3 3.1 -733 423, -1 046 545 zvýšit 6 8 3.2 -733 323, -1 046 545 zvýšit 4 8 3.3 -733 223, -1 046 545 zvýšit 2 3 4.1 -733 723, -1 046 645 zvýšit 4 6 4.2 -733 523, -1 046 645 zvýšit 6 8 4.3 -733 423, -1 046 645 zvýšit 6 8 4.4 -733 323, -1 046 645 zvýšit 3 6 5.1 -733 723, -1 046 745 zvýšit 4 6 5.2 -733 623, -1 046 745 zvýšit 4 6 5.3 -733 523, -1 046 745 zvýšit 4 6 5.4 -733 423, -1 046 745 zvýšit 4 6 5.5 -733 323, -1 046 745 zvýšit 2 4 5.6 -733 223, -1 046 745 zvýšit 2 4 6.1 -733 723, -1 046 845 snížit 4 3 6.2 -733 623, -1 046 845 snížit 4 3 6.3 -733 523, -1 046 845 snížit 3 2 6.4 -733 423, -1 046 845 snížit 3 2 Požadované výškové regulativy jsou také zobrazené v grafické příloze (označeno 175/08).

Navrhované řešení je v souladu s principem legitimního očekávání vlastníka a s právní jistotou v daném zájmovém území. Z tohoto důvodu trváme na zachování navrhovaného řešení.

Odůvodnění

1.8. Námítka 175/08 – Změna výškové regulace Odůvodnění: Urbanistická studie, která je podkladem pro změnu platného

územního plánu č. Z3860 stanovuje výškovou regulaci zástavby v souladu s požadavky MČ Dolní Měcholupy a MČ Štěrboholy a požadavky VÚRM ZHMP, uvedené na jeho 26. jednání ze dne 12. 5. 2021. Stávající výšková regulace, navrhovaná Metropolitním plánem, nedovoluje dostát těmto závazkům a realizovat v území stavby dle schválené urbanistické studie. Požadavky MČ Dolní Měcholupy jsou: 1) klesající zástavba směrem k hranici plochy ke krajinnému rozhraní, s výškou zástavby na jižním okraji o nejvýše 2 (výjimečně 3) regulérních a jednom uskočeném nadzemním podlaží; 2) nová zástavba nepřekročí absolutní výšku atiky již realizovaných nejvyšších objektů na ulici Kardausova. Z těchto důvodů navrhuje účastník snížit RNP v oblastech na okraji plochy 413/175/2805 a zvýšit podlažnost v centrální části území, neboť absolutní výška objektu bude splněna i při vyšším počtu podlaží a se stávající regulací není možné naplnit kapacitu HPP změny platného územního plánu Z3860. Kapacita bude předmětem projednávání Smluv o spolupráci na základě Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy. Pozemky Číslo v graf. příloze Souřadnice středu čtverce regulace podlažnosti (S-JTSK) Pozemky zasahující do čtverce podlažnosti 1.1 -733 623, -1 046 345 k. ú. Štěrboholy: 348/63, 348/67, 348/46, 348/47, 348/65, 348/57, 348/58, 348/43, 348/18, 348/39, 348/17, 348/38, 348/16, 348/15, 348/14, 348/13, 348/12, 348/32, 348/30, 346/4, 346/2, 346/1, 348/72, 348/5, 348/6 1.2 -733 523, -1 046 345 k. ú. Štěrboholy: 346/2, 348/9, 348/55, 348/54, 348/53, 348/52, 348/72, 348/6 2.1 -733 623, -1 046 445 k. ú. Štěrboholy: 348/5, 348/72, 348/6 k. ú. Dolní Měcholupy: 584/338, 584/3, 584/672, 584/673, 584/675, 584/674, 584/522, 584/523, 584/521, 584/524, 584/633, 584/531, 584/525, 584/526, 584/527, 584/528, 584/529, 584/530, 584/531, 584/532, 584/533, 584/534, 584/535, 584/536, 584/537, 584/538, 584/548, 584/549, 584/607, 584/507, 584/540, 584/13 2.2 -733 523, -1 046 445 k. ú. Štěrboholy: 348/6, 348/72 k. ú. Dolní Měcholupy: 584/548, 584/537, 584/538, 584/549, 584/539, 584/634, 584/543, 584/541, 584/542, 584/544, 584/545, 584/546, 584/547, 584/540, 584/608, 584/499, 584/586, 584/587, 584/588, 584/589, 584/590, 584/591, 584/592, 584/593, 584/692, 584/594, 584/693, 584/595, 584/597, 584/637, 584/638, 584/500, 584/13 2.3 -733 423, -1 046 445 k. ú. Štěrboholy: 348/72, 348/6 k. ú. Dolní Měcholupy: 584/595, 584/596, 584/597, 584/598, 584/599, 584/600, 584/601, 584/694, 584/13, 584/638, 584/500, 584/501, 587/15, 586/34 2.4 -733 323, -1 046 445 k. ú. Dolní Měcholupy: 586/34, 587/15, 586/60, 586/32, 586/54, 587/1 2.5 -733 223, -1 046 445 k. ú. Dolní Měcholupy: 586/32, 586/54, 587/1, 587/20, 587/21, 587/22, 587/23, 587/24, 591/23, 592/8, 591/14, 591/13, 586/51, 586/53, 586/55, 586/45, 586/52, 586/50 3.1 -733 423, -1 046 545 k. ú. Dolní Měcholupy: 584/500, 584/638, 584/501, 587/15, 584/70, 587/13, 587/14 3.2 -733 323, -1 046 545 k. ú. Dolní Měcholupy: 587/15, 587/14, 587/1 3.3 -733 223, -1 046 545 k. ú. Dolní Měcholupy: 587/1, 587/20, 587/21, 587/22, 587/23, 587/24, 587/25, 591/23, 591/20 4.1 -733 723, -1 046 645 k. ú. Dolní

Měcholupy: 584/11, 584/585, 584/3, 584/602, 584/1, 584/61, 584/18 4.2 -733 523, -1 046 645 k. ú. Dolní Měcholupy: 584/16, 584/12, 584/17, 584/714, 584/63, 587/18, 587/13 4.3 -733 423, -1 046 645 k. ú. Dolní Měcholupy: 587/13, 587/14 4.4 -733 323, -1 046 645 k. ú. Dolní Měcholupy: 587/14, 587/1 5.1 -733 723, -1 046 745 k. ú. Dolní Měcholupy: 584/11, 584/1, 584/62, 581/1 5.2 -733 623, -1 046 745 k. ú. Dolní Měcholupy: 584/1, 584/61, 584/5, 584/12, 584/62, 581/1 5.3 -733 523, -1 046 745 k. ú. Dolní Měcholupy: 584/12, 584/17, 584/714, 584/62, 587/19, 587/18, 587/13 5.4 -733 423, -1 046 745 k. ú. Dolní Měcholupy: 587/13, 587/14 5.5 -733 323, -1 046 745 k. ú. Dolní Měcholupy: 587/14 5.6 -733 223, -1 046 745 k. ú. Dolní Měcholupy: 587/14, 587/1, 587/20 6.1 -733 723, -1 046 845 k. ú. Dolní Měcholupy: 584/7, 584/6, 581/1, 581/4, 811/22, 811/21, 811/16, 580/1 6.2 -733 623, -1 046 845 k. ú. Dolní Měcholupy: 581/1, 811/22, 811/21, 811/16, 584/62, 584/5, 584/12 6.3 -733 523, -1 046 845 k. ú. Dolní Měcholupy: 584/12, 584/62, 581/1, 582/1, 583, 587/19, 587/18, 587/13 6.4 -733 423, -1 046 845 k. ú. Dolní Měcholupy: 587/13, 587/14, 587/18, 789/6, 789/7, 588/7, 588/2

Rozhodnutí o námitce

Nebude vyhověno.

Výšková regulace byla upravena na základě studie, s přihlédnutím k navrhovaným kapacitám změnou dosavadního ÚP SÚ Z 3860 a k navrhovaným kapacitám TR plochy.

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 HPP dle výše uvedeného.

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.

Námítka

ID 3037548

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 198

Podatel | **Euro Park Praha,a.s.**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZGL64

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Vyjádření

Podání, resp. obsah vyjádření, je evidováno pořizovatelem ve spisové službě Magistrátu hl. m. Prahy pod PID MHMPXPQZGL64 a je součástí spisu.

Rozhodnutí o námitce

Podání se svým obsahem shoduje s jiným podáním. Rozhodnutí o námitce je shodné s vyhodnocením připomínky, které je součástí PID:

MHMPXPQZGK76