

Připomínka

ID 3026084

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 956

Podatel | **FEŘTEK JIŘÍ**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZQY54

Identifikátor podání Portálu Pražana | 7rds8mkk

Lokalita | 156, 202, 203, 204, 307, 502, 881, 901

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | Cyklistická a pěší doprava

Vyjádření

Nesouhlasíme s aktuálním stavem, kdy v hlavním výkresu jsou vyznačeny pouze navrhované významné cyklotrasy a stavby pro bezmotorovou dopravu.

Hlavní výkres (Z 02) neobsahuje celý generel cyklistické dopravy a všechny stavby pro bezmotorovou dopravu, ale pouze vybrané významné cyklotrasy a stavby pro bezmotorovou dopravu.

Požadujeme, aby Metropolitní plán obsahoval nejen navrhované významné cyklotrasy a stavby pro bezmotorovou dopravu, ale i aktuální stav všech cyklotras a staveb pro bezmotorovou dopravu. Absence závazného vymezení cyklotras a staveb pro bezmotorovou dopravu může vést k neproveditelnosti koncepce „města krátkých vzdáleností“ a k porušení zásady ochrany veřejného zájmu.

Odůvodnění

Ve výkresu infrastruktury (Z 03) jsou uvedeny pouze vybrané existující významné cyklotrasy a významné cyklotrasy, které jsou navrhované.

Ve výkresu infrastruktury (Z 03) jsou pouze významné stavby pro bezmotorovou dopravu a navrhované stavby pro bezmotorovou dopravu.

Cyklistická doprava by měla být integrální součástí dopravy a pohybu ve městě, a proto by měly být ve výkresech MPP vyznačeny všechny cyklotrasy a stavby pro bezmotorovou dopravu.

Návrh Metropolitního plánu ponechává vymezení pěších a cyklistických propojení pouze na doporučené úrovni, což je v rozporu s cílem územního plánování (§ 18 stavebního zákona), který zahrnuje zajištění udržitelné mobility a bezpečného pohybu osob. Absence závazného vymezení může vést k neproveditelnosti koncepce „města krátkých vzdáleností“ a k porušení zásady ochrany veřejného zájmu (§ 2 odst. 4 správního řádu).

Vyhodnocení

Nebude vyhověno.

Požadavku nelze vyhovět z důvodu podrobnosti územního plánu a jeho smyslu. Územní plán neřeší dopravní režim na komunikacích a nezajistí realizaci jakékoliv stavby, pouze stanovuje podmínky pro umístování staveb v jemu příslušející úrovni/měřítku v rámci systému ÚPD. Vymezení významných cyklotras je na hranici měřítka odpovídající dle zákona územními plánu. Metropolitní plán umožňuje realizovat cyklotrasy téměř kdekoli v území. Pro zajištění jejich realizace neslouží územní plán.

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

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

Připomínka

ID 3026078

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 956

Podatel | **FEŘTEK JIŘÍ**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZQY54

Identifikátor podání Portálu Pražana | 7rds8mkk

Lokalita | 582

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | Lokalita 582 / Za Kyjemi – Rozšíření o tři produkční rozvojové plochy

Vyjádření

Lokalita 582 Za Kyjemi je vymezena jako lokalita se strukturou areálu produkce. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Tato lokalita se má rozšiřovat o další tři rozvojové plochy **414/582/5318** o rozloze 49282 m² – podél východního okraje, **414/582/5058** o rozloze 12199 m² – podél Českomoravské ulice a **414/582/5551** o rozloze 15225 m² – podél západního okraje. Rozvojové plochy nemají stanoveny žádné míry využití území k zastavění (kromě plochy 414/582/5318 Zz: 50 % a Vz: 3,0). Oproti Metropolitnímu plánu verze 2022 došlo také k výraznému a neodůvodněnému navýšení výškové regulace na úroveň 3.

Požadujeme zrušení rozvojových ploch 414/582/5318, 414/582/5058 a 414/582/5318 a tyto plochy definovat jako nezastavitelné plochy rekreační lokality a převést je do lokality 901 / Kyje – Horní Počernice, se kterou mají společné hranice a fyzicky s nimi souvisí a která by zajistila zachování přírodního charakteru jejich ploch.

Požadujeme zachování stávajícího stavu nezastavěného území, která má nemalý význam pro přírodní propojení údolí Rokytky, oblasti Čihadla v lokalitě 901 / Kyje – Horní Počernice a lokality 688 / Jahodnice rekreace.

Odůvodnění

Lokalita 582 / Za Kyjemi se má rozšiřovat o další tři rozvojové plochy **414/582/5318** o rozloze 49282 m² – podél východního okraje (rozšíření areálu Coca-Cola), **414/582/5058** o rozloze 12199 m² – podél Českomoravské ulice (rozšíření areálu areál Pragolaktos – Alimpex FOOD) a **414/582/5551** o rozloze 15225 m² – podél

západního okraje (rozšíření areálu areál Pragolaktos – Alimpex FOOD). Rozvojové plochy nemají stanoveny žádné míry využití území k zastavění (kromě plochy 414/582/5318 Zz: 50 % a Vz: 3,0). Oproti Metropolitnímu plánu verze 2022 došlo k výraznému a neodůvodněnému navýšení výškové regulace na úroveň 3.

Je potřebné zachování stávajícího stavu nezastavěného území, která má nemalý význam pro přírodní propojení údolí Rokytky, oblasti Čihadla v lokalitě 901 / Kyje – Horní Počernice a lokality 688 / Jahodnice rekreace. Toto je v přímém rozporu s navrhovanou transformací území a rozšiřováním areálu produkce, který neustále zhoršuje dopravní situaci v lokalitě a důsledkem by bylo další nežádoucí zvýšení provozu nákladní dopravy, které není v souladu s ostatními plochami v celé lokalitě (bydlení a rekreace).

Vyhodnocení

Nebude vyhověno.

Návrh byl koordinován se platným ÚP SÚ z důvodu zajištění kontinuity a koordinace územně plánovacích procesů.

Navržená regulace rozvojové plochy 414/582/5318 a hodnoty koeficientů Zz, Vz, Zmax zcela odpovídají právní kontinuitě, resp. dílčímu navýšení koeficientů dle úpravy metodiky výpočtu míry využití území, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článku 72 až 77 a 95 a 96. Navržené koeficienty odpovídají de facto KPP dle ÚP SÚ pro koeficient F, tj. F+.

Rozvojové plochy 414/582/5058 a 414/582/5551 jsou navrženy jako malé transformační plochy, kdy navrhovaná zástavba musí odpovídat okolní zástavbě a musí respektovat navrhovanou strukturu, tedy strukturu areálů produkce.

Výšková regulace odpovídá okolní zástavbě v produkční lokalitě a je nastavena tak, aby umožňovala realizaci navržených HPP a umožnila vhodné doplnění zástavby dle již realizovaných objektů. V lokalitě se již dle Územně analytických podkladů hl. m Prahy nachází objekty o 2 až 8 nadzemních podlažích.

Rozvojová plocha 414/582/5058 je vymezena nově jako zastavitelná, jako vhodné koncepční dotvoření zástavby. Vzhledem k umístění v blízkosti významného dopravního napojení je tato oblast pro rozvoj vhodná. Také nesousedí přímo s obytnou lokalitou.

Vymezení rozvojových produkčních ploch není měněnou částí pro návrh MPP pro opakované veřejné projednání.

Návrh MPP pro opakované veřejné projednání neznemožňuje realizaci přírodních propojení uvedených oblastí.

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

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

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

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

Pořizovatel individuálně posoudil předmětný požadavek ve vztahu k právnímu stavu v území v dosavadním ÚP SÚ. Vyhovění požadavku na snížení míry využití území v této ploše by bylo v rozporu s jednotnou metodikou úpravy metodiky výpočtu a stanovení koeficientů míry využití území pro TR plochy na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, tj. v rámci provedené úpravy na základě připomínek a námitek pro opakované veřejné projednání. Tato úprava byla odvozena od zajištění právní kontinuity plynoucí z dosavadního ÚP SÚ z hlediska nároků vlastníka na možný objem stavby (resp. její možnou kapacitu HPP). Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Bylo přistoupeno k systémovému dílčímu navýšení maximálního množství HPP podle rovného a transparentního přístupu, zpravidla aplikovaného dle přepočtu mezi mírou využití dosavadního ÚP SÚ nebo jeho pořizovaných změn a navrženého HPPreg dle návrhu MPP. Stanovení tohoto přepočtu bylo odvozeno z principu, aby nově stanovená maximální kapacita v návrhu MPP nebyla nižší než

nejvyšší přípustná kapacita dle dosavadního ÚP SÚ, zároveň však aby nebyla vyšší než podmíněčně přípustnou kapacita dle ÚP SÚ (zpravidla totožná s hodnotou o jeden kód míry využití území vyšší). Díky tomuto stanovenému jednotnému přepočtu je možné zajistit nediskriminační přístup ke všem aktérům v území. Tento interval je považován za vhodné řešení, neboť na jednu stranu zajišťuje nepoškození vlastníků z hlediska zásahu do jejich práv (a tedy neohrožuje realizovatelnost již připravovaných projektů) a zároveň nevede nepřiměřenému zvýšení zatížení území oproti stávajícím předpokladům ve vztahu k dimenzování veřejné infrastruktury a očekávání sousedních vlastníků. Zpravidla se jedná o limitní navýšení o přepočteného KPP 0,1 do koeficientu C, 0,2 do koeficientu J a 0,3 od koeficientu K a výše. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP, konkrétně zejm. k čl. 73 až 77, 95 a 96.

Vyhověním požadavku by proto z výše uvedených důvodů došlo k nerovnému a diskriminačnímu přístupu pořizovatele vůči vlastníkovi dané plochy a k nepřiměřenému zásahu do práv vlastníka a jeho legitimního očekávání, resp. jeho práv v nabytých dobré víře. Návrh MPP, resp. míra využití území k zastavění (navržené kapacity), dotvářejí předmětné území a díky provedené úpravě plně reflektují stávající právní stav, tedy kapacity obsažené v ÚP SÚ, a zajišťují tak nutnou právní kontinuitu. Pořizovatel vážil soukromé a veřejné zájmy zejména ve výše uvedených souvislostech právního stavu předmětného území v ÚP SÚ a zohlednil tak i případné a teoreticky možné náhrady za změnu v území (§ 133 odst.1 NSZ).

Připomínka

ID 3026079

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 956

Podatel | **FEŘTEK JIŘÍ**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZQY54

Identifikátor podání Portálu Pražana | 7rds8mkk

Lokalita | 582

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | Lokalita 582 / Za Kyjemi – Transformace celého území

Vyjádření

Lokalita 582 Za Kyjemi je vymezena jako lokalita se strukturou areálu produkce. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Tato lokalita se má rozšiřovat o další tři rozvojové plochy 414/582/5318 o rozloze 49282 m² – podél východního okraje, 414/582/5058 o rozloze 12199 m² – podél Českomoravské ulice a 414/582/5318 o rozloze 49282 m² – podél západního okraje. Rozvojové plochy nemají stanoveny žádné míry využití území k zastavění (kromě plochy 414/582/5318 Zz: 50 % a Vz: 3,0). Oproti Metropolitnímu plánu verze 2022 došlo také k výraznému a neodůvodněnému navýšení výškové regulace na úroveň 3.

Požadujeme zrušení rozvojových ploch 414/582/5318, 414/582/5058 a 414/582/5318 a celou lokalitu stanovit jako zastavitelné transformační a rozvojové plochy:

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Zároveň je potřebné **stanovit pro tuto plochu míry využití území k zastavění** (Z_{max}, Z_z, a V_z), včetně výškové regulace.

Odůvodnění

Lokalita 582 / Za Kyjemi se má rozšiřovat o další tři rozvojové plochy 414/582/5318 o rozloze 49282 m² – podél východního okraje (rozšíření areálu Coca-Cola), 414/582/5058 o rozloze 12199 m² – podél Českomoravské ulice východního okraje (rozšíření areálu areál Pragolaktos – Alimpex FOOD) a 414/582/5551 o rozloze 15225 m² – podél Českomoravské ulice (rozšíření areálu areál Pragolaktos –

Alimpex FOOD). Rozvojové plochy nemají stanoveny žádné míry využití území k zastavění (kromě plochy 414/582/5318 Zz: 50 % a Vz: 3,0). Oproti Metropolitnímu plánu verze 2022 došlo k výraznému a neodůvodněnému navýšení výškové regulace na úroveň 3.

Rozšíření o tyto tři rozvojové plochy je v přímém rozporu s další transformací území. Další rozšiřováním areálu produkce neustále zhoršuje dopravní situaci v lokalitě a důsledkem by bylo další nežádoucí zvýšení provozu nákladní dopravy, které není v souladu s ostatními plochami v celé lokalitě (bydlení a rekreace).

Důvodem pro nové vymezení je **dotvoření uceleného urbanistického celku s ostatními lokalitami 142 / Jahodnice, 306 / Kyje, 375 / Hostavice a 225 / Dolní Počernice s převažujícím obytným charakterem**. Zároveň tato lokalita sousedí s lokalitami 688 / Jahodnice rekreace (zastavitelná rekreační) a 901 / Kyje – Horní Počernice (nezastavitelná rekreační) které doplňují změnu na obytný způsob využití.

Pro změnu využití mluví také **plánované stavby dopravní infrastruktury 630/773/1014 Železniční stanice/zastávka Praha-Jahodnice – návrh a 630/773/1051 Železniční stanice/zastávka Praha - Jiráskova čtvrť — návrh, které umožní dopravní obslužnost pro tuto novou obytnou oblast**.

Vyhodnocení

Nebude vyhověno.

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

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

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

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

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byla úprava změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území a úprava výškové regulace, tj. nikoliv předmět požadavku - tedy změna využití dané lokality, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání

Připomínka

ID 3026088

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 956

Podatel | **FEŘTEK JIŘÍ**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZQY54

Identifikátor podání Portálu Pražana | 7rds8mkk

Lokalita | 306, 776, 202

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | Posun železniční zastávky Praha-Kyje

Vyjádření

Posunutí zastávky Praha – Kyje východním směrem

Odůvodnění

Požadujeme posunout zastávku Praha – Kyje východním směrem.

V rámci plánovaného vybudování čtvrté koleje v úseku Praha Libeň – Praha Běchovice požadujeme posunout železniční zastávku Praha – Kyje přibližně o 250 metrů východním směrem.

Teno přesun je základní předpoklad pro vybudování krátké přestupní vazby na autobusové linky jedoucí po Broumarské ulici. V nové poloze by zároveň došlo k napřímení zastávky. Při budování nového mostu na Broumarské je potřebné pamatovat i na autobusové zálivy a napojení na tuto posunutou železniční zastávku.

V rámci vybudování čtvrté koleje na jižní straně se bude posouvat (stavět) zcela nové nástupiště.

Vyhodnocení

Nebude vyhověno.

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

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

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

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

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí, že přesné technické parametry a přesné umístění zastávek jsou předmětem následných řízení.

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

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

Připomínka

ID 3026075

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 956

Podatel | **FEŘTEK JIŘÍ**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZQY54

Identifikátor podání Portálu Pražana | 7rds8mkk

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

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | Přestavba vedení 200 kV na 400 kV od rozvodny Malešice

Vyjádření**Vedení 2x220 kV má být nahrazeno 2x400 kV ve stávajícím koridoru.**

Nesouhlasíme s umístěním nadzemního elektrického vedení 400 kV, které je napojeno od TR Malešice 760/-/23. V současné době je v této trase umístěno stávajícího dvojitého vedení o napěťové hladině 220 kV. V návrhu Metropolitního plánu je zde však umístěno nadzemního elektrického vedení 400 kV, které vede přes lokalitu 901 / Kyje – Horní Počernice, 688 / Jahodnice rekreace a 306 / Kyje. Toto nadzemní vedení prochází přes krajinné rozhraní Kyje-Hostavice a přírodní park Čihadla-Klánovice, SUP (suché nádrže (poldry), celoměstským systémem zeleně a USES (Územní systém ekologické stability), kde je tento záměr nepřipustný.

Nesouhlasíme se zařazením této stavby mezi veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury (910-760/-/23 Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice). Navrhovaná veřejně prospěšná stavba je pouze zdůvodňovaná jako technické opatření (navýšení kapacity vedení z 2x220 kV na 2x400 kV) bez ohledu na dopady pro okolí této liniové stavby a území kterým pochází.

Požadujeme realizovat tento záměr formou podzemního kabelového vedení, v souladu s čl. 144 – E5 Politiky územního rozvoje vymezit plochu pro novou elektrickou stanici 400/110 kV Praha-sever a koridor pro její napojení do přenosové soustavy nasmyčkováním na stávající vedení 400kV Výškov-Čechy-střed. Současně tento záměr vyžaduje promítnutí záměru do dokumentace

Zásad územního rozvoje hl. města Prahy a územního plánu hl. města Prahy.

Odůvodnění

Trasa prochází přírodním parkem Čihadla – Klánovice přes kopec Horka plochou ZMK, PS, LR, NL a východně přechází na území Dolních Počernic, resp. rekreační plochu U Čeňku a pokračuje dále na východ. Trasa vede v nezastavitelných plochách ZMK, kde je vedení podmíněně přípustné za prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit danou technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Zároveň pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Trasa vede také v plochách PS, NL a LR je záměr podmíněně přípustnou stavbou.

Venkovní vedení je negativní optickou bariérou v území a nevhodné pro městskou krajinu. Pro přestavbu na dvojitě vedení o napěťové hladině 400 kV jsou v úseku vrchu Horka přes údolí Rokytky navrženy stožárové konstrukce tvaru Soudek. **Výšky použitých stožárových konstrukcí tvaru Soudek na vrchu Čihadla jsou pro stožár č. 8 - 57,0 m, č. 9 – 69,8 m, č. 10 – 69,8 m a č. 12 – 53,1 m. Rozhledna Petřín (63,5 m) je tedy dokonce nižší oproti dvou sloupům umístěných přímo na hřebenu vrchu Čihadla.**

Zatím nejvyšší stožár typu Dunaj, který měří 69,6 m se v České republice nachází na třech místech – dvakrát na severní a jednou na jižní Moravě. Stožár typu Soudek je nejtěžším stožárem používaným v přenosové soustavě v Česku. Je tedy i značně zvýšenou negativní optickou bariérou v území a je zcela nevhodné pro městskou krajinu.

Pouze 150 metrů od sloupu č. 10 – 69,8 m je unikátní rozhledna Doubravka XIV, která má pouze 23,5 metru vysokou vyhlídkovou věž v přírodním parku Čihadla.

Stožár č. 8 - 57,0 m se nachází pouze 60 metrů od zástavby rodinných domků v lokalitě 306 / Kyje a 30 metrů od hřbitova. Zvýšení hladiny napětí z 200 kV na 400 kV znamená především zvýšení celkové výšky sloupů o cca 30 metrů, také se výrazně musí zvýšit robustnost celé konstrukce sloupu (zvýšená zátěž silnějších kabelů), rozšíření šířky ochranného pásma mezi jednotlivými vodiči a rozšíření ochranného pásma od krajního vodiče na každou stranu vedení ve vodorovné vzdálenosti. **Celková šířka koridoru pro dvojitě vedení o napěťové hladině 400 kV se stožáry tvaru Soudek včetně ochranného pásma je 59,8 m v běžné trase.**

Zvýšení hladiny napětí z 200 kV na 400 kV dojde také ke zvýšení hluku, který může mít vliv na zdraví obyvatel. Lokalita u stožáru č. 8 je již nyní zasažena nadměrným hlukem z provozu na Broumarské

ulici. Elektromagnetické pole a hluk z tohoto vedení může být významným faktorem, který se může projevovat jako potenciální riziko pro zdraví obyvatel.

Stožár typu Soudek je nejtěžším stožárem používaným v přenosové soustavě v Česku. Má také největší nátěrovou plochu a to 2 225 m². Na tak velkou plochu by se vešlo přibližně 200 natěsno zaparkovaných aut.

Nesouhlasíme se záměrem přestavby stávajícího dvojitého vedení o napět'ové hladině 220 kV na dvojitě vedení o napět'ové hladině 400 kV v úseku od TR Malešice umístěné na území Hlavního města Prahy po zasmyčkování na dvojitě vedení s označením V415/495, vedoucí mezi rozvodnami 420 kV Čechy Střed (okres Praha – východ) ve Středočeském kraji.

Požadujeme proto realizovat tento záměr formou podzemního kabelového vedení, které se v zastavěném území a v území kde je negativní optickou bariérou využívá.

Vyhodnocení

Nebude vyhověno.

Vymezení daného prvku je na základě nadřazených dokumentací PÚR (čl. 150q – prvek E29) a ZÚR hl. m. Prahy. Z politiky územního rozvoje vyplynulo vymezení stanice Malešice 400/110 kV (a jeho napojení) z důvodu postupného utlumení sítě 220kV. Napojení transformační stanice Malešice do přenosové soustavy 400 kV, čím se zkapacitní distribuční infrastruktura 110 kV. MPP konkrétní podobu staveb nepředjímá, takže je definováni staveb jako VPS účelné (odůvodnění kapitola 9, odůvodnění čl. 150). Kabelové vedení 400 kV není v ČR (kromě velmi specifických krátkých úseků) používáno.

V návaznosti na čl. 144 – prvek E5 navazující na PÚR jak návrh MPP pro opakované veřejné projednání, tak i ZÚR hl. m. Prahy vymezují tento prvek ve svých dokumentacích, tudíž tuto část připomínky bereme jako irelevantní. Pro zpřesnění se jedná v ZÚR o 700/Z/86 a 700/Z/82, v MPP následně prvky 760/603/1014, 760/-/19.

Připomínka

ID 3026085

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 956

Podatel | **FEŘTEK JIŘÍ**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZQY54

Identifikátor podání Portálu Pražana | 7rds8mkk

Lokalita | 202

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | Rekreační plocha u Kyjského rybníka

Vyjádření

Transformační plocha 411/202/2337 (plocha o rozloze 29370 m² a plocha Rekreační vybavenosti 800/202/2229 (plocha o velikosti 29370 m²) v lokalitě 202 / Staré Kyje má být rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost. Zároveň v této ploše je stanovena výšková regulace 2 zároveň není stanoven žádný individuálních regulativ.

Požadujeme zrušit výškovou regulaci 2 a stanovit závazné individuální regulativy pro celou tuto transformační plochu tak, aby doplnění veřejné vybavenosti bylo pouze v souvislosti s využíváním této plochy, kde bude převažovat přírodní charakter této plochy. MČ Praha 14 zde dlouhodobě rozvíjí potenciál přírodního biotopu a jejím cílem je v území zachovat přírodní charakter a rozvíjet toto území jako rekreační v souvislosti s potřebami a požadavky občanů. Plochu zařadit mezi městské parkové plochy.

Odůvodnění

Dle článku 146 je plocha Rekreační vybavenost 800/202/2229 (plocha o velikosti 29370 m²) rezervovaná pro doplnění veřejné vybavenosti. V celé této ploše je však přípustné umisťovat budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti stanoveného druhu včetně souvisejících staveb, veřejných prostranství a staveb technické a dopravní infrastruktury. Zároveň v této ploše je stanovena výšková regulace 2 a zároveň v transformační ploše 411/202/2337 o rozloze 29370 m², která je umístěním a rozlohou totožná s plochou Rekreační vybavenosti 800/202/2229 **není stanoven žádný individuálních regulativ:**

Zmax: nestanovuje se (Koeficient maximálního zastavění budovami)

Zz: nestanovuje se (Koeficient základního zastavění budovami)

Vz: nestanovuje se (Koeficient základní podlažnosti)

V tomto území (Transformační plocha 411/202/2337 o rozloze 29370 m² a Rekreační vybavenost 800/202/2229) MČ Praha 14 rozvíjí potenciál přírodního biotopu a jejím cílem je v území zachovat přírodní charakter a rozvíjet toto území jako rekreační a doplnění veřejné vybavenosti by mělo být pouze v souvislosti s využíváním této plochy s převažujícím přírodním charakterem této plochy.

Z tohoto příkladu je zjevné, že Metropolitní plán, který zavedl institut tzv. „lokality“ jako územních jednotek, které umožňují individualizaci obecných pravidel a zpřesnění požadavků koncepce uspořádání území hlavního města Prahy se tímto požadavkem neřídí. Dosavadní úprava, jak je vidět z tohoto příkladu ve většině případů nevede k přesnému vymezení těchto pravidel v konkrétních plochách území, neboť institut „individuálních regulativů“ pro jednotlivé lokality není v rámci vyjmenovaných témat využíván, s výjimkou ojedinělých případů.

Z pohledu koncepčního plánování území je nezbytné, aby nástroje územního plánování umožňovaly nejen formulaci pravidel pro prostorově vymezené plochy, ale rovněž vytváření obecně použitelných regulativů, které budou efektivně aplikovatelné i na abstraktní koncepcie, jež nemusejí být vždy jednoznačně lokalizovatelné. Tato pravidla musejí být formulována tak, aby přispívala ke zvyšování kvality života a rozvoji hodnot v jednotlivých lokalitách města.

Metropolitní plán hlavního města Prahy musí lokalizovat požadavky na využití jednotlivých lokalit způsobem, který povede k vyšší míře konkrétnosti a použitelnosti těchto požadavků jako závazných pravidel pro povolování konkrétních záměrů v území.

Vyhodnocení

Nebude vyhověno.

Dle čl. 64 odst. 2) textové části MPP je v Zastavitelné rekreační lokalitě a ploše přípustné umisťovat související doplňkové stavby a nad jejich rámec se sportem související stavby pro občanskou vybavenost dle čl. 143 odst. 1 písm. b), obchod, služby, ubytování a administrativu, pokud nebude významně omezeno hlavní využití (sport, rekreace a relaxace) a RPB těchto staveb nepřekročí 30 %

plochy záměru. Z toho vyplývá, že při umístování staveb rekreační vybavenosti, která je v této ploše vymezena, je omezena regulovaná plocha budovy a není ohroženo možné zachování přírodního charakteru.

Požadavek na rozvoj přírodního biotopu a dotčené území rozvíjet jako rekreační v souvislosti s potřebami a požadavky občanů je plně v souladu s návrhem Metropolitního plánu.

Výšková regulace v Metropolitním plánu je stanovena pro zastavitelné území a uplatňuje se pouze nad stavebními bloky.

Problematika podrobnosti cílových charakterů lokalit v krycích listech byla komplexně prověřena již v rámci veřejného projednání návrhu MPP. Pořizovatel se na základě došlých vyjádření požadavkem opětovně zabýval i v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu MPP a konstatuje, že požadavek byl v maximální možné míře zohledněn a zvážen již ve verzi návrhu MPP projednávané v rámci opakovaného veřejného projednání. Cílové charaktery lokalit v krycích listech byly prověřeny, revidovány a vybrané byly doplněny a aktualizovány v souvislosti s vypořádáním konkrétních připomínek a námitek. Dále již návrh z výše uvedených důvodů upravován nebyl, neboť textace byla shledána jako vyvážená při zachování koncepce a flexibility zároveň a v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Pořizovatel považuje navržené řešení z výše uvedených důvodů na základě vyhodnocení výsledků projednání za adekvátní ve smyslu vyvážení soukromých a veřejných zájmů a zohlednění možné podrobnosti územního plánu.

Připomínka

ID 3026082

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 956

Podatel | **FEŘTEK JIŘÍ**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZQY54

Identifikátor podání Portálu Pražana | 7rds8mkk

Lokalita | 143

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | Rozvojová plocha – lokalita 143 / Hutě

Vyjádření

Požadujeme, aby plocha označená jako **Rozvojová plocha 414/143/5716** o rozloze 74891 m² **byla zachována jako plocha ZR a ZMK dle stávajícího územního plánu, nebo změnit na původní stav v Metropolitním plánu verze 2022.**

Oproti Metropolitnímu plánu verze 2022 došlo k výrazné a neodůvodněné změně plochy na rozvojovou plocha 414/143/5716, který je definován jako areálu produkce má stanovený koeficient základního zastavění budovami 40 % a koeficient základní podlažnosti 2,0

Odůvodnění

Rozvojová plocha 414/143/5716 v dané lokalitě 143 / Hutě se nachází v exponované hlukové zóně, která je ovlivněna zejména provozem Vysočanské radiály. Navrhovaná struktura areálu produkce má stanovený koeficient základního zastavění budovami 40 % a koeficient základní podlažnosti 2,0. Zastavěná plocha s pevnými obslužnými polohami nemůže plnit funkce izolační zeleně (snížení prašnosti a snížení hluku) provozu Vysočanské radiály.

Vyhodnocení

Nebude vyhověno.

Produkční plocha byla vymezena v návaznosti na pořizovanou změnu ÚP SÚ Z 3613 a s přihlédnutím k urbanistické studii Kyje – Hloubětín.

Urbanistická studie Kyje - Hloubětín byla schválena radou hl. m. Prahy usnesením číslo 2623 ze dne 2.12.2024.

Nová zástavba může pomoci odhlučnit lokalitu od Novopacké. Snížení prašnosti není deklarováno jako cíl této zástavby. Výšková regulace je nastavena tak ,aby umožňovala realizaci navržených HPP a zároveň aby výrazně nepřevýšila okolní zástavbu.

Při vymezení rozvojové plochy bylo přihlédnuto k názoru samosprávy, protože rozvoj v této oblasti požadovala městská část.

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

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

Územní plánování představuje komplexní činnost spočívající v koncepčním usměrňování prostorového a funkčního uspořádání území tak, aby byl dosažen maximální možný soulad veřejných

a soukromých zájmů na rozvoji daného území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona).

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

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

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

kontinuity nesmí znemožnit revizi existujícího stavu, jelikož by to v praxi vedlo k vyprázdnění práva obce regulovat rozvoj zástavby na svém území (rozsudek NSS ze dne 2. 11. 2022, č. j. 10 As 175/2022-87).

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

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

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

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

Připomínka

ID 3026080

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 956

Podatel | **FEŘTEK JIŘÍ**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZQY54

Identifikátor podání Portálu Pražana | 7rds8mkk

Lokalita | 306

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | Rozvojová plocha - lokalita 306 / Kyje

Vyjádření**Nesouhlasíme s vyznačením rozvojové plochy 414/306/5247**o rozloze 30857 m² v lokalitě 306 / Kyje.

Oproti Metropolitnímu plánu verze 2022 došlo k výrazné a neodůvodněné změně plochy na rozvojovou plocha 414/306/5247, která je definována jako heterogenní struktura s obytným využitím a má stanovený koeficient maximálního zastavění budovami 60%, koeficient základního zastavění budovami 30 % a koeficient základní podlažnosti 2,0. Toto je v rozporu se současným stavem plochy do které byly investována při rekonstrukci veřejné prostředky.

Rozvojová plocha 414/306/5247 o rozloze 30857 m² v lokalitě 306 / Kyje je již v současné době rekultivována, ozeleněna, vybavena mobiliářem a slouží jako park se sportovním využitím.

Rozvojová plocha 414/306/5247 plní funkci izolačního pásu od komunikace Průmyslová a mírní dopady z ul. Českobrodská na obytnou zástavbu.

Požadujeme, aby plocha označená jako Rozvojová plocha 414/143/5716 o rozloze 74891 m² **byla zachována jako plocha IZ (dle současného územního plánu) anebo nebo jí změnit na původní stav v Metropolitním plánu verze 2022 a spojit s Rozvojovou plochou 415/306/8598 o rozloze 23190 m².**

Odůvodnění

Rozvojová plocha 414/306/5247 o rozloze 30857 m² v lokalitě 306 / Kyje je již v současné době rekultivována, ozeleněna, vybavena mobiliářem a slouží jako park se sportovním využitím.

Rozvojová plocha 414/306/5247 plní funkci izolačního pásu od komunikace Průmyslová a mírní dopady z ul. Českobrodská na obytnou zástavbu.

V budoucnosti je zde plánována cyklostezka ve směru východ-západ a umožní přístup k plánované železniční zastávce Jiráskova čtvrť.

Z tohoto důvodu požadujeme, aby plocha označená jako Rozvojová plocha 414/143/5716 o rozloze 74891 m² **byla zachována jako plocha IZ (dle současného územního plánu) anebo nebo jí změnit na původní stav v Metropolitním plánu verze 2022 a spojit s Rozvojovou plochou 415/306/8598 o rozloze 23190 m².**

Vyhodnocení

Nebude vyhověno.

Rozvojová plocha bude po realizaci fungovat jako lepší odhlučnění od ulice Průmyslové. Zároveň tímto vznikne atraktivní městské prostředí mezi stávajícími Kyjemi a navrženou železniční zastávkou. Pro potřeby zajištění potřeby rekreace byla východní část vymezena jako park. Dosavadní ÚP SÚ pouze stanovuje výsledné řešení, pokud se v území již nachází sportovní vyžití a mobiliář, MPP nestanovuje jejich potřebu je odstranit.

Cyklostezka je v návrhu vymezena. Rozvojová plocha cyklostezky jako takové nezakazuje, ale v MPP jsou vyznačeny pouze významné.

Pořizovatel dále upozorňuje, že předmětem úprav mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním návrhu MPP byly pouze dílčí úpravy parametrů a koeficientů nikoliv změna zastavitelnosti předmětné plochy, tudíž se nejedná o měněnou část.

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

V rámci územního plánování se přitom uplatňuje mj. princip dynamiky, spočívající v nutnosti reagovat na aktuální podněty a potřeby v území a regulovat dané území tak, aby reálně v čase docházelo k jeho pozitivnímu rozvoji. V rámci procesu pořizování územního plánu proto dochází k proměnlivosti navrhovaného řešení v různých fázích. Tento postup je nejen projevem dynamiky územně plánovací činnosti, ale taktéž vyplývá přímo ze stavebního zákona, který upravuje jednotlivé instituty (společné projednání návrhu,

veřejné projednání návrhu, opakované veřejné projednání návrhu). S verzemi návrhu územního plánu vzešlými z jednotlivých fází pořizování přitom zákon nespojuje žádné nároky či legitimní očekávání dotčených osob na zachování určitého řešení. Uvedené potvrzuje výslovně i judikatura správních soudů, dle které z existence řešení navrhovaných v dřívějších fázích pořizování územního plánu nelze dovozovat utvoření závazné správní praxe, která by měla jakkoliv omezovat úpravy v dalších fázích. Nikdo nebyl krácen na svých právech vyjádřit se k aktuální podobě návrhu MPP jak v rámci veřejného projednání, tak rovněž v rámci opakovaného veřejného projednání. Pokud se tedy podatel odvolává na některou z předchozích verzí návrhu MPP, která obsahovala odlišné řešení než výsledná verze návrhu, není tato skutečnost důvodem pro to, aby bylo jeho požadavku vyhověno. Dále podrobněji viz příloha P.135 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

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

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

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem při přípravě MPP zhodnotili, že nastavená regulace není konečným limitem pro vymezení veřejného zájmu, obec má ale zájem zde umisťovat stavby, které opět budou v souladu s veřejným zájmem. MPP takto vytváří podmínky pro účelné a hospodárné využití obecního majetku, přičemž případné zhodnocení těchto pozemků představuje příjem

veřejného rozpočtu a slouží k financování veřejných potřeb. Navržené regulativy vycházejí primárně z urbanistické koncepce, charakteru a polohy plochy v urbanistické struktuře.

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

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

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

Návrh MPP reflektuje dynamiku vývoje území a proměnlivé potřeby hl. m. Prahy, zejména v oblasti demografie, ekonomiky a životního prostředí. Navrhované využití území v MPP odpovídá současné strategii rozvoje hl. m. Prahy, udržitelnému využívání území a vychází ze schváleného Strategického plánu hl. m. Prahy, který v koncepční rovině zohledňuje veřejné zájmy, vyvažuje potřeby obyvatel a nároky na bydlení.

Návrh MPP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona. Funkční využití vymezené v MPP podporuje udržitelný rozvoj území, ochranu přírodních, kulturních a krajinných hodnot, zajištění veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti a vytváří podmínky pro kvalitní život obyvatel.

HI. m. Praha se dle čl. (40) PÚR nachází v rozvojové oblasti OB 1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha, kde je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování celostátních priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot. Při respektování celostátních priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a celostátního významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy. Dále podrobněji viz příloha P.180 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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.

Připomínka

ID 3026081

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 956

Podatel | **FEŘTEK JIŘÍ**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZQY54

Identifikátor podání Portálu Pražana | 7rds8mkk

Lokalita | 580

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | Rozvojová plocha – lokalita 580 / Malešická průmyslová oblast

Vyjádření

Nesouhlasíme s vyznačením rozvojové plochy **414/580/5223 o rozloze 272660 m²**, která má stanovený typ struktury areálu produkce a produkční způsob využití. Zároveň tato rozvojová plocha **nemá stanoveny žádné individuální regulativy míry využití**.

V rozvojové ploše jsou umístěny nové zařízení pro železniční dopravu **630/580/1003** City-logistický terminál Praha-Malešice – návrh a **630/580/1060** Odstavné koleje Teplárna – návrh, které jsou zároveň stanoveny jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.

Nesouhlasíme s vymezení plochy **414/580/5223** pro nové zařízení pro železniční dopravu **630/580/1003** City-logistický terminál Praha-Malešice. Požadujeme zrušit vymezení plochy pro City-logistický terminál Praha. Vymezení překladiště je nekoncepční, neřeší složitou dopravní situaci, zvyšuje další, zejména dopravní zátěž pro okolí a obyvatele.

Odůvodnění

Nesouhlasíme s vyznačením rozvojové plochy **414/580/5223 o rozloze 272660 m²**, která má stanovený typ struktury areálu produkce a produkční způsob využití. Zároveň tato rozvojová plocha **nemá stanoveny žádné individuální regulativy míry využití**.

Zmax: nestanovuje se (Koeficient maximálního zastavění budovami)

Zz: nestanovuje se (Koeficient základního zastavění budovami)

Vz: nestanovuje se (Koeficient základní podlažnosti)

Výšková regulace 4 je stanovena v západní části rozvojové plochy

V rozvojové ploše jsou umístěny nové zařízení pro železniční dopravu **630/580/1003** City-logistický terminál Praha-Malešice – návrh a **630/580/1060** Odstavné koleje Teplárna – návrh, které jsou zároveň stanoveny jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.

Jedná se o rozsáhlý zábor vymezený v zastavitelné rozvojové ploše s produkčním využitím. **Součástí plochy, v které se nachází logistický terminál je i stavba dopravní infrastruktury 630/580/1060 Odstavné koleje Teplárna**, sloužící pro odstavy železničních vozidel a související provozní základny. Vzhledem k tomu, že rozvojová plocha **414/580/5223 o rozloze 272660 m² nemá stanoveny žádné individuální regulativy míry využití** ani umístění nebo stanovený podíl jednotlivých využití 630/580/1060 Odstavné koleje Teplárna / 630/580/1003 City-logistický terminál Praha-Malešice.

Požadujeme, aby územní plán Prahy, ani žádná jiná územně plánovací dokumentace neobsahovaly připravovaný areál city-logistiky v lokalitě 580 / Malešická průmyslová oblast. Navrhované vymezení 630/580/1003 City-logistický terminál Praha-Malešice – návrh požadujeme již nevyomezovat.

Kontejnerové překladiště Malešice, jeho další rozšíření o plochy pro umístění areálu citylogistiky a napojením na komunikaci Průmyslová či Objízdná v Kyjích je v rozporu s celkovým záměrem v této oblasti.

Záměr na umístění areálu city-logistiky a kontejnerového terminálu znamená zavedení další těžké automobilové a kamionové dopravy do již v současné době neúměrně zatíženého Průmyslového polookruhu. Znamenalo by to zejména nadměrné zvýšení provozu na stávajících komunikacích a zhoršení životního prostředí v obytné zástavbě na území MČ Praha 14.

Pro kontejnerové překladiště a areál city-logistiky je potřebné hledat a lokalizovat jiné vhodné plochy na méně exponovaném místě na okraji hl. města, nejlépe však za hranici hl. m. Nesoustředit železniční překladiště kamiónů a city-logistického centra do jednoho místa, ale najít různé vhodné lokality. V této oblasti je potřebné omezit logistické areály s velkými nároky na dopravu.

Požadujeme nevytvářet zde zdroj ani cíl tranzitní dopravy a nevytvářet nežádoucí dopravní vztahy nevhodně umístěným areálem kontejnerového překladiště a areálu city-logistiky, který klade svou polohou nepřijatelné požadavky na nákladní dopravu.

Požadované funkce je schopen zabezpečit již fungující kontejnerový terminál Praha-Uhřetěves, který slouží jako překladiště kontejnerů v železniční a kamionové dopravě. Je vlastní vlečkou napojen do dvou míst v železniční stanici Praha-Uhřetěves na IV. tranzitním koridoru. Jedná se o největší kontejnerové překladiště společnosti Metrans ve střední Evropě.

Překladiště se nachází v místech bývalého areálu Stavoservisu. Ještě v roce 2000 bylo toto překladiště s kapacitou 3000 TEU třetím největším v Česku, předčila jej překladiště firmy ČSKD-Intrans Brno-Horní Heršpice a Praha-Žižkov. Od té doby byla kapacita uhřetěveského areálu zvýšena asi na pětinasobek a je tak jedním z největších vnitrozemských terminálů v Evropě. Železniční provoz v terminálu je nepřetržitý, kamionový provoz pouze v denních hodinách (7 – 21:30 hodin). Ucelené vlaky jezdí především v relacích do námořních přístavů Hamburk (několik vlaků denně) a Bremerhaven (několik vlaků týdně).

Vyhodnocení

Nebude vyhověno.

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

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

Požizovatel zároveň o skutečnosti, že v opakovaném veřejném projednání se upravený návrh MPP projednává výlučně v rozsahu provedených úprav, dostatečně informoval. Tato skutečnost byla uvedena jak na webovém portálu MPP, tak i ve veřejné vyhlášce,

kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání MPP. Pořizovatel také učinil opatření k usnadnění identifikace měněných částí, konkrétně zveřejnil na webovém portálu k MPP rozdílová schémata grafické části a rozdílový text textové části výroku. Tato rozdílová schémata zároveň tvoří přílohu č. 10 kapitoly 1, resp. přílohu č. 8 kapitoly 1 textové části odůvodnění MPP. Pořizovatel rovněž výslovně upozornil, že námítky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v daném místě, byla zejména změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území, tj. nikoliv nové vymezení plochy 414/580/5223 (zde došlo pouze k úpravě označení plochy, dříve 413/580/2298) či prvků 630/580/1060 a 530/580/1003, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Připomínka

ID 3026083

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 956

Podatel | **FEŘTEK JIŘÍ**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZQY54

Identifikátor podání Portálu Pražana | 7rds8mkk

Lokalita | 143

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | Rozvojová plocha – výšková regulace – lokalita 143 / Hutě

Vyjádření

Nesouhlasíme s výškovou regulací v lokalitě 143 / Hutě, **Rozvojová plocha 414/143/5717** o rozloze 56507 m² a **Rozvojová plocha 414/143/5176** o rozloze 113389 m².

Oproti Metropolitnímu plánu verze 2022 došlo k výraznému a neodůvodněnému navýšení výškové regulace na úroveň 3 a 4.

Požadujeme změnit výškovou regulaci v 143 / Hutě na původní stav v Metropolitním plánu verze 2022.

Odůvodnění

Oproti Metropolitnímu plánu verze 2022 **došlo k výraznému a neodůvodněnému navýšení výškové regulace z 2 na 3 a z 2 na 4.**

Vyhodnocení

Nebude vyhověno.

Rozvojové plochy byly komplexně prověřeny včetně jejich kapacit.

Existující zástavba vznikla v různých etapách a území postrádá jasnou koncepci a hranici vůči otevřené krajině. Lokalita je dobře napojená na infrastrukturu a umožňuje umístit poměrně kapacitní zástavbu, která pokryje potřeby města i městské části.

Západní část území požadavku (rozvojová plocha 414/143/5176) je nastavena v kontinuitě na stávající ÚP SÚ. V ÚP SÚ se zde nachází

plocha s rozdílným způsobem využití OB - čistě obytné s kódem míry využití plochy C. Parametrická regulace rozvojové plochy je také nastavena tak, aby reflektovala skutečnost, že se v daném území nachází plocha ZMK - zeleň městská a krajinná a nedošlo k jejímu smazání - plocha parků v rozvojové ploše je nastavena na 4%. Východní část požadavku (rozvojová plocha 414/143/5717) je nastavena v kontinuitě na změnu ÚP SÚ Z 3613. Změna ÚP SÚ zde navrhuje plochu s rozdílným způsobem využití OB - čistě obytné s kódem míry využití plochy B a plochu ZMK - zeleň městská a krajinná. Parametrická regulace rozvojové plochy je také nastavena tak, aby reflektovala tuto skutečnost - plocha parků v rozvojové ploše je nastavena na 20%.

Navržená regulace rozvojové plochy a hodnoty koeficientů Z_z , V_z , Z_{max} zcela odpovídají právní kontinuitě, resp. dílčímu navýšení koeficientů dle úpravy metodiky výpočtu míry využití území, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článku 72 až 77 a 95 a 96. Navržené koeficienty odpovídají de facto KPP dle ÚP SÚ HMP pro koeficient C a B, tj. C+ a B+.

Kapacity byly prověřeny Urbanistickou studií Kyje - Hloubětín, která byla schválena radou hl. m. Prahy usnesením číslo 2623 ze dne 2.12.2024.

Výška je stanovena s přihlédnutím ke studii a k navrhovaným kapacitám rozvojových ploch. Pro kapacitu je nastaven strop výšek tak, aby ji bylo možné realizovat. MPP nastavuje maximum, nejedná se o povinnou výšku objektů. Jedná se o významnou oblast s rozvojovými a transformačními plochami pro obytné využití. Plochy byly prověřeny urbanistickou studií Kyje – Hloubětín a v Metropolitním plánu jsou vymezeny s přihlédnutím k umístění v krajině a minimalizaci záborů zemědělské půdy.

Pohoda bydlení je řešena v navazujících řízeních. Výšku objektů v této rozvojové ploše MPP nestanovuje.

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

Územní plánování představuje komplexní činnost spočívající v koncepčním usměrňování prostorového a funkčního uspořádání území tak, aby byl dosažen maximální možný soulad veřejných

a soukromých zájmů na rozvoji daného území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona).

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

Připomínka

ID 3026074

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 956

Podatel | **FEŘTEK JIŘÍ**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZQY54

Identifikátor podání Portálu Pražana | 7rds8mkk

Lokalita | 503

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Název | Výšková regulace mezi ulicemi Broumarská a Vajgarská

Vyjádření**Nesouhlasíme s výškovou regulací v transformační ploše**

411/503/2440. Oproti Metropolitnímu plánu verze 2022 došlo k výraznému a neodůvodněnému navýšení výškové regulace na 12 a 8. Některé čtverce výškové regulace výrazně zasahují do zástavby obytné a stabilizované struktury zahradního města lokality MPP - 307 / Nad Kyjským Rybníkem. Navrhované změny svými dopady výrazně ovlivňují nemovitosti a pozemky v lokalitě 307 / Nad Kyjským Rybníkem.

Požadujeme sjednotit výškovou regulaci celé plochy, vymezené ulicí Vajgarskou, Broumarskou a Sklenskou na 2 v souladu s výškovou regulací lokality 307 / Nad Kyjským Rybníkem nebo zachovat plochu ZP a přiřadit tuto plochu k lokalitě 307.

Odůvodnění

Oproti Metropolitnímu plánu verze 2022 **došlo k výraznému navýšení výškové regulace z 6 na 12, 4 na 8 a 2 na 8**, změně využití pozemku a stanovení koeficientu maximálního zastavění budovami na 70%.

Některé čtverce výškové regulace výrazně zasahují do zástavby obytné a stabilizované struktury zahradního města lokality MPP - 307 / Nad Kyjským Rybníkem, kterou tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací. Pevný rastr 100x100 m orientovaný ve směru sever – jih neodpovídá stávající struktuře zástavby.

Není zřejmé, zda mají podrobnější ustanovení týkající se výškové regulace v jednotlivých lokalitách přednost před obecnou geograficky

vymezenou čtvercovou sítí, nebo zda je tomu naopak. Tento nejasný vztah mezi výškovou regulací a čtvercovou sítí může vést k právní nejistotě při aplikaci územního plánu a rozhodování správních orgánů v povolovacím procesu. Použití příliš obecného nástroje bez vazby na konkrétní lokalitu může vést k právní nejistotě a k nemožnosti efektivního posouzení souladu záměru s územním plánem.

Regulace pomocí rastru 100 x 100 m není dostatečně podrobná, zejména proto, že mechanicky dělí území bez ohledu na rozhraní různých forem a charakterů zástavby. Svoji vágností vytváří rozsáhlý prostor správního uvážení stavebního úřadu, včetně vystavení úřadu nejrůznějším tlakům včetně možné korupce, a následně i pro napadání rozhodnutí.

Problematické je použití rastru zejména na rozhraních například mezi zástavbou rodinnými domy a vícepodlažními objekty, kde například může legalizovat průniky vícepodlažních domů do vilové čtvrti. Takové spojení v jednom čtverci přinese spíš problém než řešení.

Vyhodnocení

Nebude vyhověno.

Vymezení lokalit není měněnou částí. Vymezení parku ve volné zástavbě není převažující zájem v území, ve kterém MPP otevírá potenciál pro doplnění zástavby z důvodu zkompaktnění, využití stávající infrastruktury a udržitelného rozvoje.

Transformační plochy byla vymezena na základě budoucího významného potenciálu v blízkosti významného dopravního napojení, je zde možné vhodné doplnění struktur. Díky blízkosti významného dopravního uzlu jsou zde vhodné příležitosti na vznik města krátkých vzdáleností. Také se jedná o pozemky, které vlastní hlavní město Praha, kde může být vhodně realizována zástavba objektů potřebných pro veřejný zájem. Kapacity transformační plochy jsou vhodně nastaveny tak, aby byl využit potenciál území s odpovídající výškovou hladinou.

Plochy výškové regulace mohou zasahovat do více lokalit s rozdílným typem struktury. V těchto případech se podle pravidel rozhraní a tolerance ve čl. 102 odst. (2) maximální počet RNP záměru ve stabilizovaných plochách odvozuje od okolní zástavby v příslušné lokalitě. Hodnoty ploch výškové regulace 8 nebo 12 stanovené v souvislosti s vymezením transformační plochy 411/503/2440 tak samy o sobě nemění zásadu respektu k měřítku stabilizované zástavby a neznamenají automatickou přípustnost RNP při posuzování záměru ve stabilizovaném území lokality 307.

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

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

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

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

Územní plán je ze svého principu nástrojem regulativního zajištění veřejného zájmu, jedná se však o součást komplexního systému, kterým samospráva zajišťuje celkové fungování města při zohlednění

veřejných zájmů. Jedním z úkolů, které má samospráva hl. m. Prahy uložené zákonem, je dle § 2 odst. 2 zákona o hl. m. Praze: „Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem.“ Hl. město Praha tedy musí zohledňovat ve svém rozhodování, které zahrnuje i nakládání s nemovitým majetkem, veřejný zájem a zájmy občanů obce.

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

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

Návrh MPP reflektuje dynamiku vývoje území a proměnlivé potřeby hl. m. Prahy, zejména v oblasti demografie, ekonomiky a životního prostředí. Navrhované využití území v MPP odpovídá současné strategii rozvoje hl. m. Prahy, udržitelnému využívání území a vychází ze schváleného Strategického plánu hl. m. Prahy, který v koncepční rovině zohledňuje veřejné zájmy, vyvažuje potřeby obyvatel a nároky na bydlení.

Návrh MPP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona. Funkční využití vymezené v MPP podporuje udržitelný rozvoj území, ochranu přírodních, kulturních a krajinných hodnot, zajištění veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti a vytváří podmínky pro kvalitní život obyvatel.

Hl. m. Praha se dle čl. (40) PÚR nachází v rozvojové oblasti OB 1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha, kde je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování celostátních priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot. Při respektování celostátních priorit územního plánování umožňovat

v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a celostátního významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy. Dále podrobněji viz příloha P.180 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Připomínka

ID 3026087

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 956

Podatel | **FEŘTEK JIŘÍ**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZQY54

Identifikátor podání Portálu Pražana | 7rds8mkk

Lokalita | 202

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Název | Výšková regulace u kostela sv. Bartoloměje

Vyjádření

Transformační plocha 411/202/2350 o rozloze 10351 m² je definována jako heterogenní struktura s využitím pro bydlení. Výšková regulace v této ploše je stanovena 4.

Požadujeme změnu výškové regulace na 2 v souladu se stanovenou výškovou regulací v celém historickém centru. Tato transformační plocha je v historickém centru, v přímém sousedství nemovitou kulturní památkou – románský kostel sv. Bartoloměje a fara (Krčínovo nám.).

Odůvodnění

Transformační plocha 411/202/2350 o rozloze 10351 m² je definována jako heterogenní struktura s využitím pro bydlení. Koeficient maximálního zastavění budovami Z_{max} : je stanoven 55 %. Koeficient základního zastavění budovami Z_z : je stanoven 25 % a Koeficient základní podlažnosti V_z : je stanoven 4,0. Zároveň je stanovena výšková regulace 4.

Tato transformační plocha je v historickém centru, v přímém sousedství nemovitou kulturní památkou – románský kostel sv. Bartoloměje a fara (Krčínovo nám.).

Zcela zde chybí respekt k měřítku okolní zástavby a nemovité kulturní památce – výšková kontinuita a plynulé výškové přechody jsou uvedeným návrhem porušovány. V dané lokalitě historické zástavby je výšková regulace 4 jako lokální dominanta k okolní zástavbě a narušuje okolí nemovité kulturní památky – románského kostela sv. Bartoloměje.

Vyhodnocení

Nebude vyhověno.

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

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

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

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

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Připomínka

ID 3026077

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 956

Podatel | **FEŘTEK JIŘÍ**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZQY54

Identifikátor podání Portálu Pražana | 7rds8mkk

Lokalita | 142, 582, 688, 773, 901

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Název | Výšková regulace v lokalitě 582 / Za Kyjemi

Vyjádření

Nesouhlasíme s výškovou regulací v lokalitě 582 / Za Kyjemi. Oproti Metropolitnímu plánu verze 2022 došlo k výraznému a neodůvodněnému navýšení výškové regulace na úroveň 3 a 4.

Požadujeme změnit výškovou regulaci v lokalitě 582 / Za Kyjemi na původní stav v Metropolitním plánu verze 2022.

Odůvodnění

Oproti Metropolitnímu plánu verze 2022 **došlo k výraznému a neodůvodněnému navýšení výškové regulace z 2 na 3 a z 2 na 4.**

Vyhodnocení

Nebude vyhověno.

V dosavadním ÚP SÚ je v místě lokality vymezena produkční plocha VN s kódem míry využití plochy F.

Metropolitní plán území vymezuje převážně jako zastavitelné stabilizované (velkou část stávajících produkčních areálů Metropolitní plán zařazuje do stabilizovaného území, protože se zde nepředpokládá výrazná změna charakteru území, avšak často je zde značný prostor pro racionalizaci a zefektivnění jejich využití) produkční lokality se strukturou areálů produkce. Regulativy Metropolitního plánu v tomto území směřují k flexibilnějšímu využití území.

Účelem vymezení lokalit se strukturou areálů produkce je zachování nebo vytvoření území s vysokou mírou flexibility. Z toho důvodu v těchto strukturách Metropolitní plán stanovuje pouze minimum strukturálních pravidel – většinou je vymezena pouze základní síť ulic a stanovena výšková regulace. Pro zvýšení flexibility v rámci výškové regulace je u těchto struktur umožněno u některých typů budov s ohledem na charakter území přiměřené překročení stanovené hladiny RNP (viz čl. 103, odst. 4).

V lokalitách areálů produkce a komerční vybavenosti Metropolitní plán připouští navýšení maximálního počtu RNP, čímž podporuje budoucí rozvoj, inovace a umožňuje přizpůsobení specifickým provozům. Ve všech případech je však nutné brát ohled na charakter území.

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

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

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

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

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

V rámci územního plánování se přitom uplatňuje mj. princip dynamiky, spočívající v nutnosti reagovat na aktuální podněty a potřeby v území a regulovat dané území tak, aby reálně v čase docházelo k jeho pozitivnímu rozvoji. V rámci procesu pořizování

územního plánu proto dochází k proměnlivosti navrhovaného řešení v různých fázích. Tento postup je nejen projevem dynamiky územně plánovací činnosti, ale taktéž vyplývá přímo ze stavebního zákona, který upravuje jednotlivé instituty (společné projednání návrhu, veřejné projednání návrhu, opakované veřejné projednání návrhu). S verzemi návrhu územního plánu vzešlymi 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.

Připomínka

ID 3026076

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 956

Podatel | **FEŘTEK JIŘÍ**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZQY54

Identifikátor podání Portálu Pražana | 7rds8mkk

Lokalita | 084, 204, 307, 502, 503, 512

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Název | Výšková regulace v Metropolitním plánu

Vyjádření

Nesouhlasíme s regulací výškové výstavby pomocí rastru čtverců 100x100 metrů, který je v praxi nevyužitelný.

Požadujeme, aby výšková regulace byla upravena na základě analýzy urbanistických hodnot území ve smyslu dokumentu MMR z r. 2014 – Politika architektury a stavební kultury ČR – téma 3.

Odůvodnění

Regulace pomocí rastru 100 x 100 m není dostatečně podrobná, zejména proto, že mechanicky dělí území bez ohledu na rozhraní různých forem a charakterů zástavby. Svoji vágností vytváří rozsáhlý prostor správného uvážení stavebního úřadu, včetně vystavení úřadu nejrůznějším tlakům včetně možné korupce, a následně i pro napadání rozhodnutí.

Problematické je použití rastru zejména na rozhraních například mezi zástavbou rodinnými domy a vícepodlažními objekty, kde například může legalizovat průniky vícepodlažních domů do vilové čtvrti. Takové spojení v jednom čtverci přinese spíše problém než řešení.

Některé čtverce mohou zahrnout území sousedících lokalit s velmi odlišným charakterem – například lokality MPP - 307 / Nad Kyjským Rybníkem (struktura zahradního města) a 503 / Sídliště Černý Most (modernistická struktura) a Transformační plocha 411/503/2440 mezi ulicemi Broumarská a Vajgarská o rozloze 34230 m² je v současném územním plánu vedena jako plocha ZP. Obdobně je to také mezi lokalitou 520 / Sídliště Lehovec, 512 / Sídliště Hloubětín a lokalitou 520 / Hloubětín.

Vyhodnocení

Nebude vyhověno.

Výšková regulace byla dostatečně prověřena. Aplikační pravidla výškové regulace jsou srozumitelná, vždy je nutné brát v úvahu celou regulaci, v kontextu daného místa. Ve stabilizované lokalitě je nutné vždy přihlídnout k okolní zástavbě. Výšková regulace v transformačních plochách byla stanovena na základě kontinuity s dosavadním ÚP SÚ a jeho změnami.

Podoba a metodika výškové regulace byla dohodnuta s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jako jeden z příkladů regulace prostorového uspořádání uvádí výškovou regulaci zástavby, avšak nijak blíže neuvádí, jak má taková výšková regulace přesně vypadat, k jakému území či zástavbě má být vztažena, ale ponechává značnou míru uvážení v tom, zda a jakou výškovou regulaci si město ve svém územním plánu zvolí. Návrh MPP pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace), kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti. Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území města a je ve výkresech Z02 a Z03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. Výšková regulace není stanovena osamoceně — je v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové plochy. Plocha v rastru 100 × 100 m je zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP jako základní rozměr pražského stavebního bloku reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit zejména proto, aby byla zachována výšková diverzifikace města. Koncepce výškové regulace města je popsána v čl. 18 a regulace výšek v čl. 97 až 105 textové části návrhu MPP. Dále podrobněji viz příloha P.175.

Připomínka

ID 3026086

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 956

Podatel | **FEŘTEK JIŘÍ**

Zastupuje | 1 PO

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZQY54

Identifikátor podání Portálu Pražana | 7rds8mkk

Lokalita | 202, 204

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Název | Vyznačení nemovitých kulturních památek

Vyjádření

V lokalitě 202 / Staré Kyje nejsou vymezeny nemovité kulturní památky, které tvoří základ původní vesnické struktury lokality.

Požadujeme do závazné části Metropolitního plánu vyznačit nemovité kulturní památky (kostel sv. Bartoloměje – Krčínovo nám., fara – Krčínovo nám. 12 a vila – Jordánská 670).

Odůvodnění

Nemovité kulturní památky je potřebné vyznačit obdobně jako jsou plochy občanské vybavenosti (plochou nebo bodem).

Tato připomínka se týká obecně také ostatních lokalit, kde se nacházejí nemovité kulturní památky. Například v Hloubětíně lokality 204 / Hloubětín, kde se nachází další nemovité kulturní památky, které tvoří základ původní vesnické struktury lokality.

Vyhodnocení

Nebude vyhověno.

Ochrana kulturního dědictví je vymezena v koordinačním výkrese. Nejedná se ale o regulativ územního plánu, ale o vybraný limit v území.