

Zásadní připomínka

ID 3026659

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 410, 228, 380, 947

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 1

Název | 01 - Přeložka komunikace K Berance

Vyjádření

Komunikaci 610/-/184 Komunikační propojení Ve Žlíbku - Bořetická — návrh ("Nová Bořetická") vymezit v souladu s námětovou částí územní studie Horní Počernice východ až do jižního okraje rozvojové plochy 414/380/5194.

Odůvodnění

Záměrem MČ a také HMP je v daném území umístit areál středních škol, jehož kapacita na základě nedávných jednání narostla až na 900 žáků. Aby tento školní areál mohl být odpovídajícím způsobem vybaven i souvisejícími zařízeními (včetně sportovních), je nanejvýše vhodné, aby se plocha 800/380/2308, která má pro tyto účely sloužit, rozšířila až k samé jižní hranici zastavitelného území. S tím souvisí i úprava stopy komunikace 610/-/184, a to podle námětové části územní studie Horní Počernice - východ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Komunikace je vymezena v koordinaci s územní studií Horní Počernice - východ. Urbanisticky vede skrze navrhovanou zástavbu, kdy z jedné strany vytváří hranici pro plochu občanské vybavenosti a směrem na jih umožňuje jednu řadu objektů, které tvoří hranici mezi zastavitelnou a nezastavitelnou plochou.

Rozvojové a transformační plochy umožňují realizaci dalších komunikací i bez přímého vymezení v návrhu MPP.

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

Územní studie, se kterými byl návrh MPP koordinován jakožto s neopominutelnými územně plánovacími podklady, jsou veřejně dostupné na webových stránkách pořizovatele. Pro usnadnění identifikace a orientace je jejich výčet s příslušnými odkazy uveden v příloze č. 5 průvodní zprávy pořizovatele ke kapitole 15 textové části odůvodnění.

Pořizované a schválené územní studie, se kterými byl návrh MPP koordinován jakožto s neopominutelnými územně plánovacími podklady, jsou veřejně dostupné na webových stránkách pořizovatele. Pro usnadnění identifikace a orientace je jejich výčet s příslušnými odkazy uveden v příloze č. 5 průvodní zprávy pořizovatele ke kapitole 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3026660

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 594, 228

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 2

Název | 03 Rozšíření plochy zeleně a rekreace v okolí valu Pod Bílým vrchem

Vyjádření

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

03 - Rozšíření plochy zeleně a rekreace v okolí valu Pod Bílým vrchem

Rozšířit nestavební rozvojovou plochu 414/228/5089 s rekreačním způsobem využití. Vymezení této plochy pouze na územním rozhodnutím již umístěný val je třeba považovat za nedostatečné. Předěl mezi obytným a produkčním územím je žádoucí navrhnout rozsáhlejší, kdy je třeba, co se zelených ploch týká, se co nejvíce se přiblížit stavu podle platného ÚPn.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Vymezení této plochy pouze na územním rozhodnutím již umístěný val je třeba považovat za nedostatečné. Předěl mezi obytným a produkčním územím je žádoucí navrhnout rozsáhlejší, kdy je třeba, co se zelených ploch týká, se co nejvíce se přiblížit stavu podle platného ÚPn.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí.

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

Zásadní připomínka

ID 3026661

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 630

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 3

Název | 04 - Kompostárna na Sychrově

Vyjádření

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

04 - Kompostárna na Sychrově

Vymezit prvek technické infrastruktury pro odpadové hospodářství a veřejně prospěšné stavby v rámci lokality 630/Sychrov, a to pro umístění kompostárny o rozloze min. 6000 m², přibližně v umístění současně platným územním plánem vymezené VPS 14/TO/25.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí.

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

Zásadní připomínka

ID 3026662

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 947, 919, 228

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 4

Název | 05 - Severovýchodní obchvat Horních Počernic

Vyjádření

Do návrhu Metropolitního plánu doplnit územní rezervu pro budoucí dopravní propojení Náchodské ulice a ulice Ve Žlíbku v trase předpokládaného severovýchodního obchvatu Horních Počernic, v souladu s námětovou částí schválené Územní studie Horní Počernice – východ.

Odůvodnění

Požadavek směřuje pouze k vymezení územní rezervy, nikoliv k závaznému určení dopravního koridoru. Územní rezerva je nástrojem preventivní ochrany území pro budoucí prověření záměru v nadřazené dokumentaci nebo v podrobnějších územně plánovacích podkladech (např. v rámci Aktualizace Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy či kraje Středočeského).

Vymezení této územní rezervy je v souladu s námětovou částí Územní studie Horní Počernice – východ. Studie jasně identifikuje potřebu dopravního propojení v severovýchodním sektoru městské části, jako opatření k odlehčení Náchodské ulice, k zajištění dopravní obsluhy rozvojových ploch a ke snížení tranzitního zatížení centrální části Horních Počernic.

Návrh Metropolitního plánu sice vymezuje koridor Ve Žlíbku – K Zelenči – U Úlů, nicméně tento systém neřeší přímé propojení na Náchodskou ulici, které je klíčové z hlediska dopravní obsluhy a přetížení páteřní komunikace. Územní rezerva umožní koordinaci obou krajů (hl. m. Praha a Středočeský kraj) v rámci připravované Aktualizace ZÚR (AZUR), a zároveň zabráni zástavbě území, které by budoucí prověření obchvatu zne,možnilo.

Vzhledem k tomu, že se jedná nikoliv o vymezení koridoru, ale o územní rezervu, nelze požadavek odmítnout s poukazem na nedostatečné prověření či absenci v ZÚR, neboť právě územní

rezerva je nástrojem pro následné prověření záměru v nadřazené dokumentaci.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

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

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

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel uvádí, že trasa koridoru není dostatečně prověřena a z převážné části je vymezena na území sousedního kraje. Zároveň není vymezen v ZÚR obou krajů.

Zásadní připomínka

ID 3026663

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 947, 410

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 5

Název | 06 - Občanská vybavenost v HP Východ

Vyjádření

V lokalitě 410/Horní Počernice východ, jižně od ul. Náchodská do vzdálenosti cca 300 m od ní, zvýšit hodnotu parametrické regulace občanské vybavenosti Ovmin tak, aby nebyla znemožněna její realizace podle schválené územní studie Horní Počernice východ (např. polikliniky, hasičské zbrojnice - stanice IZS, ad.), nejméně však na 20%.

Odůvodnění

V dotčené části lokality 410/Horní Počernice východ má dle schválené Územní studie Horní Počernice východ, ale i podle stávajícího územního plánu i názoru MČ vzniknout nové lokální centrum městské části, zahrnující mimo jiné polikliniku, stanici IZS a další veřejné služby. Minimální podíl občanské vybavenosti (Ovmin) ve výši 10 %, který stanovuje návrh MPP, je pro takto koncipované centrum nedostatečný a neumožnil by realizaci uvedených veřejných staveb ani odpovídající úroveň služeb. Pro zachování funkční a udržitelné struktury lokálního centra, odpovídající potřebám stávajících i budoucích obyvatel, je proto nezbytné navýšit Ovmin alespoň na 20 %, jak vyplývá i z prostorových a kapacitních nároků občanské vybavenosti zakreslené v územní studii.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Územní studie Horní Počernice - východ byla do návrhu MPP pro opakované veřejné projednání koncepčně zapracována.

Parametrická regulace stanovuje minimální poměr občanské vybavenosti, který je nutno dodržet. Územní studie může stanovovat podrobnější podmínky. Plochy občanské vybavenosti je možno v rozvojových strukturách realizovat i bez přímého vymezení plochou či parametrickou regulací.

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch regulovaných parametricky byla komplexně prověřena již v rámci veřejného projednání návrhu MPP, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu parametrické regulace, její zpochybnění a vytýkaná absence jednoznačnějších regulativů pro její odemykání. Pořizovatel se na základě došlých vyjádření požadavkem opětovně zabýval i v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu MPP a konstatuje, že požadavky na systémovou úpravu a přepracování regulativů transformačních a rozvojových ploch byly zohledněny a zváženy již ve verzi návrhu MPP projednávané v rámci opakovaného veřejného projednání, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání byla upravena metodika regulativů parametrických TR ploch, bylo upřesněno a umožněno splnění regulativů parametrické regulace (odemčení území) pomocí a) podrobnější ÚPD, b) ÚS, c) zastavovací studie se souhlasem vlastníků. Regulativy v nových strukturách jsou vztahovány k uceleným oblastem, adekvátně tomu bylo upraveno členění ploch, resp. jejich vymezení a rozdělení v grafické části. Byla zrušena možnost umístění záměru bez komplexního dořešení celé oblasti. Byl zrušen požadavek na umísťování dominantního podílu ulic určité hierarchie. Byl zrušen požadavek (koeficient) maximálního podílu veřejných prostranství. Příslušné pasáže textové části byly zjednodušeny a vycizelovány. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Další úpravy regulativů transformačních a rozvojových ploch regulovaných parametricky nebyly pořizovatelem v rámci správní úvahy shledány jako adekvátní, vzhledem k požadavkům samosprávy HMP, vzhledem k požadavkům samospráv MČ, vzhledem ke koncepčním důvodům, vzhledem k obdrženým připomínkám a námítkám a vzhledem k urbanistické koncepci. Pořizovatel považuje navržené řešení z výše uvedených důvodů na základě vyhodnocení výsledků projednání za adekvátní ve smyslu vyvážení soukromých a veřejných zájmů.

Pořizované a schválené územní studie, se kterými byl návrh MPP koordinován jakožto s neopominutelnými územně plánovacími podklady, jsou veřejně dostupné na webových stránkách pořizovatele. Pro usnadnění identifikace a orientace je jejich výčet

s příslušnými odkazy uveden v příloze č. 5 průvodní zprávy pořizovatele ke kapitole 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3026664

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 177, 624, 900, 380, 947, 196

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 6

Název | 07 - Významné cyklotrasy propojující MČ Praha 20
s okolními městskými

Vyjádření

Jako významnou cyklotrasu vymezit i trasu mezi Horními Počernicemi a Běchovicemi podél ul. Ve Žlíbku a Mladých Běchovic.

Odůvodnění

I cyklostezku podél ul. Ve Žlíbku je třeba považovat za cyklotrasu s nadmístním významem, neboť propojuje MČ Praha 20 na MČ Praha Běchovice.

Vymezení provést podle přikládané grafické přílohy (bez zákresu v aplikaci).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

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

Pořizovatel uvádí, že v kontextu systému cyklotras, MPP vymezuje v daném místě jako návrhové jenom nadřazené trasy z celoměstského systému cyklotras. MPP navrhuje vedení významné cyklotrasy (650/-/157) podél stavby 630/-/104, Východní vstup Rychlého spojení a cyklotrasu 650/-/129 v propojení Horní Počernice – Klánovice směrem skrz Beranku do Horních Počernic východ. Tato propojení jsou na podkladu Celoměstského systému cyklotras a utváří v MPP ucelený charakter bezmotorových propojení. MPP neobsahuje kompletní výčet všech cyklotras, vytváří podmínky pro zahušťování sítě a zřizování lokálních tras. V podrobnosti MPP jsou řešeny zásadní celoměstské spojení, v tomto místě výše popsané trasy navázané na jinou nadřazenou dopravní infrastrukturu.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí:

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

Vrstva cyklistické dopravy byla upravena jako celek dle aktuálních podkladů. Byl přiměřeně zapracován Radou HMP schválený systém cyklotras (dříve tzv. Cyklogenerel), avšak byly zapracovány pouze hierarchicky nejvýznamnější trasy, z důvodu nezbytnosti neporušit podrobnost a měřítko územního plánu, které návrhu MPP dle stavebního zákona přísluší. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.110 a 113 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3026665

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 177

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 7

Název | 09 - Lokalita 177/Nad Palečkem

Vyjádření

09 - Lokalita 177/Nad Palečkem

Doplnit text cílového charakteru lokality 177 / Nad Palečkem tak, aby reflektoval požadavek na:

prostorovou a výškovou návaznost nové zástavby na charakter okolních lokalit, zejména 380 / Horní Počernice a zástavby při ul. V Slavětíně,

zachování a zlepšení pěší prostupnosti územím mezi ZŠ Chodovická a rozvojovými plochami 414/177/5408 a 414/177/5824,

respektování trasy káranských vodovodních řadů jako významné zelené diagonály s funkcí veřejného pěšího a cyklistického propojení,

a na nutnost urbanistického řešení jižního okraje lokality jako protihlukové bariéry vůči dálnici D11.

Navrhovaný doplněný text cílového charakteru může znít například:

„Lokalita Nad Palečkem je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání a vytvoření různorodé struktury, která v rozvojových plochách vhodně navazuje na charakter zástavby v okolních lokalitách, zejména na zahradní město Horní Počernice (380) a nízkopodlažní zástavbu v ul. V Slavětíně.

Zástavba při jižním okraji lokality by měla být umístěna tak, aby svou hmotou a výškovou úrovní přispěla k ochraně území před hlukem z dálnice D11.

Cílem je rovněž zlepšení prostupnosti území, zajištění pěších vazeb mezi ZŠ Chodovická, rozvojovými plochami 414 / 177 / 5408 a 414 / 177 / 5824 a ulicí Ve Žlíbku, resp. i dále pod D11 na rekreační plochu 800/196/2340, a vytvoření kvalitní sítě veřejných prostranství.

V území vedená trasa káranských vodovodních řadů má tvořit zelenou diagonálu umožňující pohyb pěších a cyklistů a její okolí by mělo zůstat veřejně přístupnou, nezastavitelnou plochou zeleně.“

Odůvodnění

Lokalita 177 / Nad Palečkem přímo navazuje na ustálenou obytnou strukturu zahradního města Horní Počernice (lokalita 380) a na nízkopodlažní zástavbu rodinných domů při ulici V Slavětíně. Návrh Metropolitního plánu ji vymezuje jako heterogenní lokalitu, avšak text cílového charakteru neobsahuje dostatečně konkrétní požadavek na prostorové a výškové navázání nové zástavby na stávající měřítko okolních lokalit.

Z textové části návrhu Metropolitního plánu vyplývá, že prostorové uspořádání lokalit a jejich regulace musí respektovat charakter okolní zástavby, umožnit její srozumitelný rozvoj a zamezit vzniku nesouladných, izolovaných celků. Aby tato zásada byla v území naplněna, považuje MČ v případě této heterogenní lokality účelné doplnit cílový charakter o výslovný požadavek na návaznost výšky, měřítka i struktury nové zástavby na sousední obytné území.

Dále je žádoucí doplnit cílový charakter o požadavek na zajištění pěších vazeb a prostupnosti, neboť Metropolitní plán přikládá veřejným prostranstvím a pěší prostupnosti zásadní význam. V dané lokalitě má pěší propojení klíčovou funkci – jde o vazby mezi ZŠ Chodovická, novými rozvojovými plochami a ulicí Ve Žlíbku, s návazností na rekreační plochy jižně od dálnice. Bez jasného zakotvení tohoto požadavku by mohlo dojít k fragmentaci území a ke ztrátě logického propojení veřejných prostranství.

Významná je také trasa káranských vodovodních řadů, která v území vytváří jedinečný liniový prvek. Textová část MPP zdůrazňuje důležitost nezastavitelných ploch, zeleně a krajinných prvků, které mají ekologickou, rekreační i prostorovou funkci. Proto je vhodné, aby cílový charakter lokality výslovně deklaroval, že tato trasa má zůstat nezastavitelná a veřejně přístupná a že může plnit funkci pěšího a cyklistického propojení v území.

Za nezbytné považujeme také doplnění požadavku, aby zástavba při jižním okraji lokality byla řešena tak, aby přispěla k ochraně obytného prostředí před negativními vlivy dopravy z dálnice D11. Textová část MPP uvádí, že územní plán musí vytvářet předpoklady pro kvalitní a chráněné obytné prostředí; z toho plyne, že v kontaktním území

s liniovou dopravní stavbou je vhodné uplatnit úpravu výšky a hmoty zástavby tak, aby zlepšila hlukové poměry v lokalitě.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Původní text vyjadřuje cílový charakter lokality; návaznost nové zástavby na charakter okolních lokalit je zajištěna stanoveným typem struktury u transformačních a rozvojových ploch a návrhem nových ulic či pěších propojení na stávající uliční prostranství. Požadovaná pěší propojení jsou řešena podrobněji v adekvátním měřítku prostřednictvím regulativů v grafické části výkresů Metropolitního plánu.

Konkrétní hmotové řešení zástavby v rámci protihlukových opatření je mimo podrobnost cílového charakteru lokalit a je řešeno prostřednictvím navazujících nástrojů územního plánování a následného rozhodování v území.

V rámci technické infrastruktury je vymezen prvek 720/-/20 Rekonstrukce příváděcího vodovodního řádu vodojem Flora - Káraný (návrh). V souběhu je vymezen stávající městský park a návrh transformační plochy na jeho rozšíření.

Zásadní připomínka

ID 3026666

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 177

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 8

Název | 10 - Úprava regulativů rozvojové plochy 123/177/1007
v lokalitě 177/Nad Palečkem (jižně od sídliště Canaba)

Vyjádření

Rozvojovou plochu 414/177/5408 zahrnout mezi plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V rozvojové ploše 414/177/5824 snížit hodnotu referenčního koeficientu pro stanovení HPPref na hodnotu 0,5, tedy na hodnotu odpovídající míře využití území před úpravou stávajícího územního plánu U 0556/2007. Stejnou úroveň HPPref=0,5 pak nastavit i v ploše 414/177/5408.

V obou plochách sjednotit koeficient základní podlažnosti na hodnotu = 3,5 (Vz), při zachování koeficientu základního zastavění budovami 25 % (Zz).

Odůvodnění

Rozvojové plochy 414/177/5408 a 414/177/5824 tvořily v předchozí verzi návrhu Metropolitního plánu jednu rozvojovou plochu. V aktuálním návrhu jsou rozděleny na dvě části s odlišně nastavenými parametrickými regulativy. Městská část neshledává pro takové rozdílné nastavení věcný důvod, neboť se jedná o území se shodnými urbanistickými východisky, společnou obsluhou i identickými dopady na veřejnou infrastrukturu. Proto požaduje sjednocení koeficientu základní podlažnosti (Vz) na hodnotu 3,5 tak, aby regulace obou ploch byla vnitřně konzistentní a odpovídala očekávané míře rozvoje.

Metropolitní plán stanovuje míru využití rozvojových ploch prostřednictvím prostorových regulativů a regulovaného množství hrubých podlažních ploch (HPPreg), které se počítá jako součin plochy záměru, koeficientu základního zastavění budovami Zz a koeficientu základní podlažnosti Vz. Z toho vyplývá, že rozdílné hodnoty Vz/HPPref u dvou bezprostředně navazujících ploch vedou

k odlišné kapacitě a tedy i k odlišným nárokům na infrastrukturu, aniž by to bylo urbanisticky zdůvodněno.

Požadavek na snížení referenčního koeficientu pro stanovení HPPref na hodnotu 0,5 vychází z toho, že kapacita daného území byla v minulosti zvýšena tzv. úpravou stávajícího územního plánu U 0556/2007, nikoli standardní, řádně projednanou změnou, a navýšení kapacity nebylo doprovázeno odpovídajícím zajištěním dopravní a technické infrastruktury. V situaci, kdy MPP nově stanovuje kapacitu rozvojových ploch jako regulované HPPreg a zároveň pracuje s HPPref jako hranicí pro aktivaci plánovacích smluv, je žádoucí vrátit referenční kapacitní práh na úroveň původně sledované intenzity a zabránit automatickému naplnění zvýšených kapacit bez systémových opatření.

Zároveň MPP obsahuje nástroj, jak v rozvojových plochách zajistit doplnění veřejné infrastruktury: plochy podmíněné plánovací smlouvou. Podmínka uzavření plánovací smlouvy se uplatní tehdy, pokud HPPreg záměru převyší HPPref; smyslem je vyžádat si smluvní zajištění veřejné infrastruktury a dalších kompenzačních opatření odpovídajících intenzitě rozvoje

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

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

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

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

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřipustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

Bylo přistoupeno k systémovému dílčímu navýšení maximálního množství HPP podle rovného a transparentního přístupu, zpravidla aplikovaného dle přepočtu mezi mírou využití dosavadního ÚP SÚ nebo jeho pořizovaných změn a navrženého HPPreg dle návrhu MPP. Stanovení tohoto přepočtu bylo odvozeno z principu, aby nově stanovená maximální kapacita v návrhu MPP nebyla nižší než nejvyšší přípustná kapacita dle dosavadního ÚP SÚ, zároveň však aby nebyla vyšší než podmíněčně přípustnou kapacita dle ÚP SÚ (zpravidla totožná s hodnotou o jeden kód míry využití území vyšší). Díky tomuto stanovenému jednotnému přepočtu je možné zajistit nediskriminační přístup ke všem aktérům v území. Tento interval je považován za vhodné řešení, neboť na jednu stranu zajišťuje nepoškození vlastníků z hlediska zásahu do jejich práv (a tedy neohrožuje realizovatelnost již připravovaných projektů) a zároveň nevede nepřiměřenému zvýšení zatížení území oproti stávajícím předpokladům ve vztahu k dimenzování veřejné infrastruktury a očekávání sousedních vlastníků. Zpravidla se jedná o limitní navýšení o přepočteného KPP 0,1 do koeficientu C, 0,2 do koeficientu J a 0,3 od koeficientu K a výše. Podrobně je tento postup

popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP, konkrétně zejm. k čl. 73 až 77, 95 a 96.

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

Zásadní připomínka

ID 3026667

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 177, 947, 380

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 9

Název | 11 - Úprava výškové regulace (RNP) v lokalitě 177/Nad Palečkem

Vyjádření

V lokalitě 177/Nad Palečkem v rozvojových plochami 414/177/5408 a 414/177/5824, snížit RNP ze stupně 6 na stupeň 4, resp. až na stupeň 3 v západní části lokality, jak je graficky vyznačeno v příloze.

Navrhovaný RNP vůbec nereflektuje výškovou úroveň okolní zástavby. Je sice možné vnímat pozitivní dopady vyšší zástavby na odclonění negativních vlivů z přilehlé dálnice, nicméně to nemůže být na úkor urbanismu. Je třeba připomenout, že RNP v návrhu MPP pro společné jednání byl stanoven pro toto území na stupeň 4 a v předchozí pracovní verzi MPP č. 2.2 dokonce na stupni 2 (v jižní části této rozvojové plochy) resp. na stupni 3 (v její střední části).

Odůvodnění

Návrh MPP stanovuje v rozvojových plochách 414/177/5408 a 414/177/5824 rozmezí podlažnosti až ve stupni RNP 6, což neodpovídá výškové úrovni navazující zástavby. RNP je v MPP využíváno k řízení výškové hladiny a k zajištění plynulých přechodů mezi jednotlivými částmi města. V tomto případě by však stupeň 6 vytvořil výrazný výškový skok bez urbanistické návaznosti. Severně od rozvojových ploch se nachází nízkopodlažní bytová zástavba sídliště „Canaba“, východně pak stabilizovaná zástavba rodinných domů při ulici V Slavětíně. V takovém kontextu by RNP 6 vedlo ke vzniku měřítkově neadekvátní dominanty, která by narušila charakter přilehlých obytných struktur Horních Počernic. Ačkoli vyšší zástavba může částečně přispět k odclonění hluku z dálnice D11, tento efekt nelze řešit na úkor základní urbanistické přiměřenosti. Ochranu před hlukem lze zajistit i jinými prostředky (orientací zástavby, stupňováním výšek, izolační zelení či protihlukovými opatřeními).

Důležité je rovněž, že takto vysoká regulace není kontinuální: v návrhu MPP pro společné jednání bylo pro toto území stanoveno RNP 4 a ve starších pracovních verzích dokonce ještě nižší stupně (2–3). Navýšení na RNP 6 tedy představuje neodůvodněný odklon od dříve prověřené výškové hladiny.

Požadované snížení na RNP 4, resp. na RNP 3 v západní části, zachovává rozvojový potenciál území, ale zároveň zajišťuje výškovou návaznost na okolní zástavbu a urbanisticky přiměřené prostorové uspořádání lokality.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

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

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

opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.201 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí:

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

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

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

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

V transformační a rozvojových plochách pak ÚP SÚ stanovuje kódy míry využití, pro které uvádí pouze informativní údaje – průměrnou podlažnost a typický charakter zástavby. Pořizovatel současně dodává, že při posuzování souladu záměru s územním plánem je kód míry využití území často přímo spjat s výškou záměru. Více do detailu ÚP SÚ však výškovou regulaci neřeší.

Vyhovění požadavku na snížení hodnoty výškové regulace v této ploše by bylo v rozporu s právní kontinuitou plynoucí z dosavadního ÚP SÚ z hlediska nároků vlastníka na možný objem stavby (resp. její

možnou výšku) plynoucí z ÚP SÚ. Jednalo by se o jednoznačný a nepřiměřený zásah do práv vlastníka a jeho legitimního očekávání, resp. jeho práv v nabytých dobré víře.

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

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

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

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

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

Zásadní připomínka

ID 3026668

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 177

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 10

Název | 12 - Úprava vymezení veřejné vybavenosti v lokalitě 177 /
Nad Palečkem

Vyjádření

Vyznačit občanskou vybaveností vymezené bodem (analogicky k sousední 800/177/1531 - v okolí 100 metrů od bodu umístit občanskou vybavenost o minimální rozloze 1500 m²) i do severovýchodní části rozvojové plochy 414/177/5824, blíže k sídlišti Canaba a zástavby V Slavětíně.

Odůvodnění

Severovýchodní část plochy 414/177/5824 přímo navazuje na stávající obytné území sídliště Canaba a na zástavbu rodinných domů v ul. V Slavětíně, kde je dlouhodobě patrný deficit každodenní občanské/komerční vybavenosti. Bez bodového vymezení hrozí, že rozvojová plocha bude realizována převážně rezidenčně a vybavenost se do území nepromítne v potřebném rozsahu. Doplnění bodu (analogicky k sousednímu bodu 800/177/1531) proto pouze rozšiřuje stejný typ regulace do části území se shodnou potřebou obsluhy a pomůže zajistit vznik lokální vybavenosti (např. supermarketu) v docházkové vzdálenosti pro nové i stávající obyvatele.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

požadavku podatele. Nejedná se tedy v tomto smyslu o měněné regulativy územně plánovací dokumentace oproti návrhu MPP ve fázi veřejného projednání.

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

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

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, byly změny lokálního charakteru (zejména změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území a vymezení prvku veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury 910-730/-/32), které nesouvisí s předmětem požadavku, tj. nikoliv úprava občanské vybavenosti vymezené bodem, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3026669

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 947

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 11

Název | 14 - Prodloužení metra trasy B

Vyjádření

Vymezení územní rezervy pro možné prodloužení trasy metra B do území Horních Počernic s konečnou severně od lokality Sychrov.

Odůvodnění

Požadavek směřuje výhradně k vymezení územní rezervy pro budoucí prověření prodloužení trasy metra B do území Horních Počernic.

Nejedná se tedy o závazné vymezení trasy, stanic ani o investiční rozhodnutí, ale o ochranu území před zástavbou, která by do budoucna znemožnila realizaci takového záměru.

Prodloužení trasy metra B do Horních Počernic je z hlediska dlouhodobého rozvoje dopravního systému Prahy logickým a strategicky opodstatněným krokem.

Městská část Praha 20 je významným rozvojovým územím s rostoucí obytnou funkcí a s potřebou posílení vazby na centrální město kolejovou dopravou.

Současné napojení prostřednictvím železniční trati je nedostatečné jak z hlediska kapacity, umístění stávající žst. stanice Horní Počernice, nebo i z hlediska směrové atraktivity vůči centrálním oblastem Prahy.

Vymezením územní rezervy by se vytvořily podmínky pro: budoucí prověření variant trasování a technických možností prodloužení metra,

koordinaci s ostatními infrastrukturními projekty (zejména s obchvatem, železniční zastávkou a P+R),

a zachování prostorové průchodnosti území pro případnou realizaci kolejové trasy.

Argument pořizovatele o ekonomické neefektivitě není pro vymezení územní rezervy relevantní neboť ekonomická hlediska jsou předmětem následného projektového a investičního prověřování.

Územní rezerva je v souladu se stavebním zákonem, podle kterého lze územní rezervu vymezit právě pro záměry, které je teprve nutné prověřit a pro něž je třeba zachovat prostorové podmínky. Vymezením územní rezervy by se zajistila strategická kontinuita dopravního rozvoje severovýchodní části Prahy a předešlo by se zástavbě území, které má vysoký potenciál stát se přirozeným dopravním uzlem městské a příměstské dopravy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

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

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

Pořizovatel uvádí, že pro budoucí posílení obsluhy Horních Počernic veřejnou dopravou návrh MPP vymezuje koridor pro rozšíření železniční tratě v souladu se studií proveditelnosti ŽUP. S ohledem

na konstrukční parametry pražského metra je jeho prodlužování do území s nižší hustotou zalidnění extrémně provozně nákladné.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí:

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

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

Zásadní připomínka

ID 3026670

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 947, 900, 623, 624, 902

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 12

Název | 15 Rozšíření rozsahu VRT vedené podpovrchově

Vyjádření

Městská část Praha 20 požaduje, aby byl koridor 630/-/104 – Východní vstup Rychlého spojení na celém území MČ Praha 20 veden zásadně podpovrchově (tunelově).

Odůvodnění

Tunelová varianta je jediným řešením, které nepřinese vznik nové liniové bariéry a které současně eliminuje většinu negativních provozních dopadů nové železniční infrastruktury, zejména hluk, vibrace, světelné emise, optický zásah do krajiny, fragmentaci území a narušení rekreačního využití území při okraji Klánovického lesa. Povrchové vedení VRT je pro MČ Praha 20 vzhledem k již existujícím liniovým zátěžím naprosto nepřijatelné.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

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

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

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

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, byla zejména drobná úprava / korekce trasy koridoru prvku 630/-/104 Východní vstup Rychlého spojení—návrh, tj. nikoliv vymezení prvku 630/-/104 jako takového, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí, že trasa je vymezena na základě nadřazené dokumentace a podrobné studie proveditelnosti. Parametry koridoru odpovídají podrobnému technickému prověření koridoru. Předpokládá se převážné trasování železniční tratě na povrchu, v zářezu a v maximálním souběhu s dálnicí. Stavba bude doplněna krajinnými úpravami pro minimalizaci vlivu na okolí a budou realizovány lávky a mosty pro snížení bariérového efektu stavby, včetně výstavby ekoduktu (viz individuální regulativ).

Zásadní připomínka

ID 3026671

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 380, 947, 629, 410, 630

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 13

Název | 16 Řešení koncepce odkanalizování území a zásobování vodou pro východní část Horních Počernic

Vyjádření

Koncepci odkanalizování území MČ Praha 20 řešit v souladu se závěrem ověřovací studie Přepojení ČOV Svěpravice na ÚČOV Praha pořízené PVS, a.s.

Odůvodnění

PVS, a.s. nedávno prověřovala varianty řešení problematiky přepojení PČOV Svěpravice na ÚČOV Praha, v rámci které se dotkla i dosud uvažované koncepce odkanalizování rozvojového území Horní Počernice - východ. V aktuální variantě je počítáno s kanalizačním sběračem podél ul. Ve Žlábku a ul. Mladých Běchovic až na stoku H v Běchovicích. Nelze dopustit, aby tato varianta byla do budoucna znemožněna.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Jedná se o jednu z možných variant koncepce odkanalizování rozvojového území ve východní části Horních Počernic. Stávající návrh MPP počítá rovněž s napojením této oblasti na povodí ÚČOV, ale ve variantě, která odpovídá Generelu odůvodnění, tj. přepojení PČOV Svěpravice na ÚČOV.

Alternativní stoky je možné, zvláště pokud jsou vedeny v komunikacích, umisťovat i bez přímého vymezení v návrhu MPP.

V území požadavku je pro navazující řízení nutná koordinace se záměrem vysokorychlostní tratě.

Zásadní připomínka

ID 3026672

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 947

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 14

Název | 18 Protihlukové valy podél severního hrany dálnice D11

Vyjádření

Doplnit text cílového charakteru lokalit 947 / Horní Počernice – Klánovice a 901 / Kyje – Horní Počernice o zásadu, že podél dálnice D11 a Pražského okruhu (D0) mají být v místech, kde je to účelné z hlediska ochrany obytného, zastavitelného nebo rekreačního území, uplatňována i nestavební protihluková a krajinářská opatření (např. zemní valy, vegetační clony, pásy zeleně).

Tato opatření mají zajišťovat snížení hlukové zátěže, zlepšení kvality obytného prostředí a zároveň přispívat k ekologickému a estetickému začlenění dopravní infrastruktury do krajiny.

Odůvodnění

Území městské části Praha 20 je z jihu a východu ovlivněno hlukovou zátěží z dálnice D11 a Pražského okruhu (D0). Tato dopravní infrastruktura významně formuje okraje zástavby i rekreačních území.

Z tohoto důvodu je nutné, aby Metropolitní plán stanovil obecný, koncepční požadavek na zohlednění protihlukových a krajinářských opatření tam, kde je to účelné z hlediska ochrany obytného a rekreačního prostředí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Konkrétní řešení protihlukových stěn či jiných opatření je mimo podrobnost návrhu MPP a jako takové je přípustné realizovat i bez přímého vymezení nebo uvedení v návrhu MPP (jedná se o modernizaci a změnu uspořádání komunikace), stejně tak jako

případné pásy zeleně je možné realizovat i bez přímého vymezení (v rámci principu zvyšování SES).

Metropolitní plán nastavuje dostatečné obecné podmínky pro naplnění požadavku, není ale účelné aby konkrétně nahrazoval hygienické a jiné normy nebo technické předpisy. Konkrétní opatření budou vždy prověřena v rámci následných řízení a podrobných projekčních prací.

Zásadní připomínka

ID 3026673

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 901, 227

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 15

Název | 19 Vymezení části pozemku parc. č. 2132/1 v sousedství zahrádkářské osady Chvalka jako nestavební plochy

Vyjádření

Využití jižní a východní části pozemku parc. č. 2132/1 v k.ú. Horní Počernice stanovit tak, aby více odpovídalo současnému stavu v územně plánovací dokumentaci, tedy nezastavitelné ploše PS-sady, zahrady, např. připojit je k sousedící nestavební rekreační lokalitě 901 / Kyje – Horní Počernice a rozšířit na nich plochu pro zahrádkovou osadu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

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

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

Zásadní připomínka

ID 3026674

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 947

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 16

Název | 20 Vymezení nové železniční zastávky Čertousy včetně zřízení záchytného parkoviště P+R

Vyjádření

Vymezit územní rezervu pro železniční zastávku Čertousy na trati Praha – Lysá nad Labem a pro záchytné parkoviště P+R v jejím okolí, s min. kapacitou 500 parkovacích míst.

Část parkoviště má být situována severně od železniční trati, v prostoru parc. č. 4062/1 v k. ú. Horní Počernice, aby byla zajištěna dostupnost pro dopravu příjíždějící od severu (Středočeský kraj) bez nutnosti křížení železniční trati a bez dalšího zatěžování místní komunikační sítě městské části.

Odůvodnění

Požadavek se týká vymezení územní rezervy, nikoli závazného umístění stavby. Cílem je zajistit prostorové a dopravní podmínky pro budoucí prověření záměru v nadřazené dokumentaci a zachovat jeho územní soulad s širší dopravní koncepcí severovýchodní části Prahy. Nová železniční zastávka Čertousy představuje pro MČ Praha 20 strategický dopravní prvek v severovýchodní části Prahy, který zajistí nejen dopravní obslužnost okolních rozsáhlých rozvojových ploch pomocí veřejné kolejové dopravy, ale i zachycení individuální automobilové dopravy příjíždějící ze směru Středočeského kraje a její převedení na kapacitní kolejovou dopravu. Tím se sníží tranzitní zatížení centrálních částí Horních Počernic i navazující místní komunikační sítě.

Vymezení územní rezervy je zároveň v souladu s námětovou částí schválené Územní studie Horní Počernice – východ, kterou si nechal zpracovat a schválil pořizovatel. Studie s tímto dopravním uzlem pracuje jako s koncepční možností pro budoucí vývoj území. Skutečnost, že je záměr studií veden v námětové části, není argumentem proti územní rezervě – naopak potvrzuje, že jde

o záměr, který má být dále prověřen, a právě k tomu územní rezerva slouží.

MČ uvádí, že absence záměru v nadřazených strategických dokumentech dnes nemůže být důvodem pro nevytvoření územní rezervy v MPP. Územní rezerva má charakter „ochrany možnosti“ – umožňuje, aby záměr mohl být v budoucnu do nadřazené dokumentace doplněn a zároveň aby byl prostorově realizovatelný. Naopak, bez rezervy by mohlo dojít k nevratné blokaci území a tím i k vyloučení této varianty ještě před jejím prověřením. Ani současná omezená kapacity dráhy není pro vymezení rezervy relevantní. V dlouhodobém horizontu se počítá se zvyšováním kapacity tratě (doplněním kolejí) a i při současné kapacitě by bylo možné provoz nastavit tak, aby na zastávce zastavovala jen část spojů (např. vybrané osobní vlaky), případně jako náhrada nebo doplnění zastavování na jiných, méně zatížených zastávkách.

Požadované parkoviště P+R o minimální kapacitě cca 500 stání je integrální součástí tohoto uzlu. Jeho částečné umístění severně od železniční tratě (parc. č. 4062/1 v k.ú. Horní Počernice) je dopravně logické: umožní obsluhu příjíždějících ze Středočeského kraje bez nutnosti křížení tratě, bez vytváření nových konfliktních bodů v dopravě a bez dalšího zatížení místní komunikační sítě městské části. Rezerva tak chrání nejen prostor pro budoucí záchytné parkování, ale i jeho racionální dopravní organizaci.

Navíc vymezení územní rezervy také umožní koordinaci s dalšími souvisejícími záměry, zejména se severovýchodním obchvatem Horních Počernic, který by zásadně vylepšoval dopravní přístup k zastávce a parkovišti. Společně tyto stavby vytvářejí ucelený dopravní koncept pro omezení tranzitu přes městskou část.

Ohledně rozsahu připomínky se též odkazujeme na podnět na změnu ÚP č. 123/2023 na základě kterého bylo HMP zahájeno projednávání změny stávajícího územního plánu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

Podle § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v opakovaném veřejném projednání projednává

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

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

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, bylo vymezení transformační plochy 413/947/9112, tj. nikoliv úprava územní rezervy pro železniční zastávku Čertousy na trati Praha – Lysá nad Labem a pro záchytné parkoviště P+R, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3026675

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 594

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 17

Název | 22 - Plocha zeleně mezi ul. Do Čertous a McDonalds.

Vyjádření

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

22 - Plocha zeleně mezi ul. Do Čertous a McDonalds.

Jako místní park v lokalitě 594/Areály Horní Počernice, mezi ul. Do Čertous a provozovnou McDonalds, na pozemku 4036/22 a části pozemku 4036/21 a 4036/458, vše v k.ú. Horní Počernice, vymezit plochu zeleně min. v rozsahu 7000 m².

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

V lokalitě je třeba chránit a rozvíjet dosude nezastavěné mimoareálové plochy v zeleně. Přičemž stávající územní plán zde vymezuje plovoucí značkou plochu PP - parky. Tato plocha zeleně by mohla znamenat stabilizaci této plovoucí značky v MPP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření s návrhem MPP, resp. jeho částí.
Podatel explicitně označil ve svém podání toto vyjádření za souhlas

s navrženými regulativy projednávané územně plánovací dokumentace.

Zásadní připomínka

ID 3026676

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 594

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 18

Název | 23 Plocha zeleně při křižovatce ul. Bystrá a F.V. Veselého

Vyjádření

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

23 - Plocha zeleně při křižovatce ul. Bystrá a F.V. Veselého

Jako místní park v lokalitě 594/Areály Horní Počernice, při křižovatce ul. Bystrá a F.V.Veselého, na části pozemků parc. č 4036/26, 4036/1 a 4036/419, vše v k.ú. Horní Počernice, vymezit plochu zeleně min. v rozsahu 11000 m².

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

V lokalitě je třeba chránit a rozvíjet dosud nezastavěné mimoareálové plochy v zeleně. Přičemž stávající územní plán zde vymezuje plovoucí značkou plochu PP - parky. Tato plocha zeleně by mohla znamenat stabilizaci této plovoucí značky v MPP.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí.

Jedná se o souhlasné vyjádření s návrhem MPP, resp. jeho částí.
Podatel explicitně označil ve svém podání toto vyjádření za souhlas

s navrženými regulativy projednávané územně plánovací dokumentace.

Zásadní připomínka

ID 3026677

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 919, 594

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 19

Název | 24 Alternativní napojení MČ Praha 20 na D10

Vyjádření

Městská část Praha 20 požaduje, aby Metropolitní plán přímo vymezil MÚK Bystrá nebo alespoň územní rezervu pro její budoucí prověření, a to v přibližném umístění dle platného Územního plánu hl. m. Prahy.

Dále požaduje, aby Metropolitní plán pracoval i s územními rezervami pro alternativní připojení:

- propojení U Tabulky – VPS 70/DK/14,
- sjezdová větev v kolektoru MÚK Satalice (D0 × D10 × Vysočanská radiála).

Odůvodnění

Městská část Praha 20 požaduje, aby Metropolitní plán řešil další dopravní napojení logistických a průmyslových areálů na nadřazenou komunikační síť.

MÚK Bystrá, která je v platném ÚP vymezena jako VPS ozn. 66/DK/25 byla vždy uvažována jako klíčové dopravní napojení největšího logistického areálu Prahy a její vypuštění nebylo nikdy relevantně odůvodněno.

Nové plochy logistických hal i připravované areály D&D pod Bílým vrchem, (v území se ještě nacházejí dosud nezastavěné zastavitelné produkční plochy), zásadně zvýší dopravní zátěž, kterou nelze vést pouze přes MÚK Ve Žlíbku, která je již dlouhou dobu zcela přetížená. Do doby prověření v nadřazené dokumentaci je nutné území chránit formou územní rezervy, aby nedošlo k jeho zastavění a znemožnění budoucího řešení.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

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

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

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

Zásadní připomínka

ID 3026678

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 380, 947, 629, 177, 753, 410, 228, 630

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 20

Název | 25 - Respektování pořizované Územní studie Horní

Počernice - východ (ÚS HP východ)

Vyjádření

Městská část Praha 20 požaduje více respektovat schválenou územní studii Horní Počernice východ. Zejména se jedná o úpravu hranice rozvojových ploch v lokalitě 410/Horní Počernice východ – plocha 414/410/5767, 414/410/5768, 414/410/5107, aby lépe odpovídaly schválené studii Horní Počernice východ. Předpokládáme rozdělení tohoto území pouze na dvě rozvojové plochy kopírující strukturu, kapacitu a druh zástavby podle územní studie, nikoliv podle stávajícího územního plánu, který je z nového návrhu čitelný. Zároveň požaduje zahrnout nově vymezované rozvojové plochy mezi plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.

Odůvodnění

Schválená Územní studie Horní Počernice východ je nejpodrobnější prověřený podklad pro koncepci rozvoje lokality 410/Horní Počernice východ. Návrh MPP by proto měl vymezení hranic a členění rozvojových ploch odvozovat primárně z této studie, nikoli ze starších schémat platného ÚPn, která jsou územní studií již překonána. V předchozí verzi návrhu MPP bylo celé území řešeno jako jedna souvislá rozvojová plocha. Aktuální návrh jej dělí do více menších ploch (414/410/5767, 414/410/5768, 414/410/5107) způsobem, který zjevně vychází z urbanistického uspořádání naznačeného v platném ÚPn, nikoli z koncepce územní studie. Tento postup je nevhodný, protože vede k nesouladu MPP se schváleným podkladem a může ztížit realizaci rozvoje podle studie (zejména veřejná prostranství, dopravní vazby a vybavenost). Proto MČ požaduje úpravu hranic tak, aby území bylo členěno jen na dvě rozvojové plochy odpovídající struktuře, kapacitě a typu zástavby dle ÚS HP východ.

Zároveň MČ požaduje zařadit takto nově vymezené rozvojové plochy mezi plochy podmíněné plánovací smlouvou. Vzhledem k rozsahu rozvojových ploch v Horních Počernicích (a zvláště v této lokalitě) a již dnes napjaté dopravní i veřejné infrastruktuře je plánovací smlouva nezbytná k tomu, aby byl rozvoj koordinovaný, etapizovaný a doprovázen odpovídajícími investicemi do veřejné infrastruktury v souladu s územní studií.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Území požadavku bylo komplexně prověřeno a velikost, umístění a kapacita rozvojových ploch byla nastavena v koordinaci se stávajícím ÚP SÚ a Územní studie Horní Počernice - východ. Územní studie kopíruje zastavitelné a nezastavitelné území dle stávajícího ÚP SÚ a návrh MPP respektuje tento právní stav.

Navržená regulace transformační plochy a hodnoty koeficientů Z_z , V_z , Z_{max} zcela odpovídají právní kontinuitě, resp. dílčímu navýšení koeficientů dle úpravy metodiky výpočtu míry využití území, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článku 72 až 77 a 95 a 96.

Územní studie byla zpracována pro rozhodování v území a slouží jako neopomenutelný podklad pro rozhodování v území. Tato studie byla zpracována v podrobnějším měřítku a dělí bloky na stavební a nestavební bloky. Toto dělení je pod podrobnost návrhu MPP. Zastavitelné území bylo koncepčně řešeno s dotčeným orgánem a bylo upraveno dle jeho požadavků.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické

regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucí z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pořizované a schválené územní studie, se kterými byl návrh MPP koordinován jakožto s neopominutelnými územně plánovacími podklady, jsou veřejně dostupné na webových stránkách pořizovatele. Pro usnadnění identifikace a orientace je jejich výčet s příslušnými odkazy uveden v příloze č. 5 průvodní zprávy pořizovatele ke kapitole 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3026679

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 410

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 21

Název | 26 - Navýšení regulativu min. podílu parků v lokalitě

410/Horní Počernice východ

Vyjádření

V lokalitě 410/Horní Počernice východ MČ Praha 20 - v oblasti nových struktur P157 a P159 (jižně pod ul. Náchodská) požaduje stanovení regulativu minimálního podílu městských parků PPmin tak, aby rozsah parkových ploch neklesl pod 10%.

Odůvodnění

Rozsah ploch veřejné zeleně by neměl být nižší, než jak ji uvažuje územní studie Horní Počernice východ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Plochy P157 jsou v souladu s předmětem požadavku. Minimální rozsah ploch parků je 10%.

Plochy P159 byly koncepčně prověřeny a došlo k nastavení parametrické regulace v kontinuitě se stávajícím ÚP SÚ a v koordinaci s územní studií Horní Počernice - východ. V tomto území je zvýšen požadavek na vymezení občanské vybavenosti a s ohledem na tuto skutečnost nižší požadavek na vymezení ploch parku.

Realizace parkových ploch je možná i bez přímého vymezení v návrhu MPP.

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

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

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

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

Problematika regulativů transformačních a rozvojových ploch regulovaných parametricky byla komplexně prověřena již v rámci veřejného projednání návrhu MPP, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku. Byly posouzeny požadavky na úpravu parametrické regulace, její zpochybnění a vytýkaná absence jednoznačnějších regulativů pro její odemykání. Pořizovatel se na základě došlých vyjádření požadavkem opětovně zabýval i v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu MPP a konstatuje, že požadavky na systémovou úpravu a přepracování regulativů transformačních a rozvojových ploch byly zohledněny a zváženy již ve verzi návrhu MPP projednávané v rámci opakovaného veřejného projednání, jak v konkrétních plochách, tak z hlediska celku.

Na základě obdržených připomínek, námitek a stanovisek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání byla upravena metodika regulativů parametrických TR ploch, bylo upřesněno a umožněno splnění regulativů parametrické regulace (odemčení území) pomocí a) podrobnější ÚPD, b) ÚS, c) zastavovací studie se souhlasem vlastníků. Regulativy v nových strukturách jsou vztahovány k uceleným oblastem, adekvátně tomu bylo upraveno členění ploch, resp. jejich vymezení a rozdělení v grafické části. Byla zrušena možnost umístění záměru bez komplexního dořešení celé oblasti. Byl zrušen požadavek na umísťování dominantního podílu ulic určité hierarchie. Byl zrušen požadavek (koeficient) maximálního podílu veřejných prostranství. Příslušné pasáže textové části byly

zjednodušeny a vycizelovány. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Další úpravy regulativů transformačních a rozvojových ploch regulovaných parametricky nebyly pořizovatelem v rámci správní úvahy shledány jako adekvátní, vzhledem k požadavkům samosprávy HMP, vzhledem k požadavkům samospráv MČ, vzhledem ke koncepčním důvodům, vzhledem k obdržným připomínkám a námitkám a vzhledem k urbanistické koncepci. Pořizovatel považuje navržené řešení z výše uvedených důvodů na základě vyhodnocení výsledků projednání za adekvátní ve smyslu vyvážení soukromých a veřejných zájmů.

Pořizované a schválené územní studie, se kterými byl návrh MPP koordinován jakožto s neopominutelnými územně plánovacími podklady, jsou veřejně dostupné na webových stránkách pořizovatele. Pro usnadnění identifikace a orientace je jejich výčet s příslušnými odkazy uveden v příloze č. 5 průvodní zprávy pořizovatele ke kapitole 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3026680

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 380

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 22

Název | 27 - Lokalita 380/Horní Počernice

Vyjádření

Doplnit text cílového charakteru lokality 380 / Horní Počernice o následující odstavce:

„Ve stabilizovaném území této lokality jsou záměry bytových domů nevhodné, a to s výjimkou stavebních bloků, které z jedné strany přiléhají k ulici Náchodská, či v bezprostředním sousedství stávajících bytových domů kolaudovaných nejpozději ke dni vydání Metropolitního plánu.

Stejně tak je nevhodné umisťovat nebo rozšiřovat ubytovací zařízení s kapacitou převyšující 20 ubytovaných osob; výjimku tvoří bloky, kde takové zařízení bylo zkolaudováno již před vydáním Metropolitního plánu (zejména blok ohraničený ulicemi Chvalkovická, Běchorská, Jívanská a Třebešovská).

Významným rekreačním a urbanistickým prvkem lokality je cyklostezka v ulici K Berance mezi ulicemi Tikovská a K Odpočinku, která tvoří začátek chráněné cyklotrasy do MČ Praha – Klánovice.“

Odůvodnění

Lokalita 380 / Horní Počernice představuje rozsáhlé, převážně stabilizované obytné území městské části Praha 20, jehož charakter tvoří nízkopodlažní zástavba rodinných domů se zahradami. Tento urbanistický ráz je pro Horní Počernice typický a představuje klíčovou hodnotu místního prostředí.

Návrh Metropolitního plánu sice označuje lokalitu jako „zahradní město“, avšak bez výslovného popisu způsobu ochrany tohoto charakteru. Doplněný text cílového charakteru proto zpřesňuje podmínky pro vhodné typy zástavby ve stabilizovaném území, přičemž využívá formulace „nevhodné“ namísto zákazu – tedy v rovině koncepční, nikoli regulativní.

Tím je požadavek plně v souladu s podrobností Metropolitního plánu a s jeho metodickou částí B.1.2, která připouští doplnění cílového charakteru o popis typických forem zástavby, veřejného prostoru a rekreačních prvků.

Současně je žádoucí výslovně zakotvit urbanistický a rekreační význam cyklostezky v ulici K Berance, která tvoří páteřní pěší-cyklistické propojení mezi vnitřním obytným územím a krajinnými lokalitami směrem ke Klánovicím.

Ulice K Berance není jen dopravní trasou, ale součástí kompoziční struktury veřejných prostranství zahradního města, proto je její zmínka v cílovém charakteru plně opodstatněná.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Původní text vyjadřuje cílový charakter lokality; konkrétní provozní nebo kapacitní omezení jsou řešena podrobněji v adekvátním měřítku prostřednictvím regulativů ve grafické části výkresů Metropolitního plánu. Konkrétní řešení záměrů v jednotlivých lokalitách je určeno navazujícími nástroji územního plánování a následným rozhodováním v území.

Zásadní připomínka

ID 3026681

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 380

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 23

Název | 29 - Uliční propojení pevnou trasou mezi ul. Na Chvalce a Krahulčí

Vyjádření

Městská část Praha 20 požaduje, aby Metropolitní plán vymezil uliční propojení pevnou trasou, a to pro ulici propojující ulice Na Chvalce a Krahulčí, nikoliv pouze pěší propojení dvou bodů.

Vymezení musí být vedeno tak, aby:
respektovalo reálný urbanistický základ na východní straně (napojení na ulici Krahulčí),
na západní straně umožnilo vyústění do ulice Na Chvalce v místě odbočky kmenové stoky,
umožnilo plnohodnotné uliční prostranství v šířkách odpovídajících Pražským stavebním předpisům (PSP).

Odůvodnění

Pouhé pěší propojení, které je v návrhu MPP navrženo, neplní urbanistickou a dopravní funkci, která je v této části lokality 380 / Horní Počernice nezbytná.

Vymezení plnohodnotného uličního prostranství je nutné pro zajištění dopravní obsluhy rozvojových ploch, kontinuity uliční sítě, dodržení požadavků PSP a pro zabránění vzniku neprostupných bariér. MČ Praha 20 proto trvá na grafickém vyznačení pevné uliční trasy v MPP, jinak hrozí nenahraditelné zablokování logické urbanistické struktury území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Území bylo upraveno v souladu s aktuální studií a je v soukromém vlastnictví. Uliční propojení je možné realizovat i bez přímého vymezení v Metropolitním plánu. Vymezení uličního propojení by znamenalo nepřiměřený zásah do vlastnických práv. V rámci zachování propojenosti je vymezeno pěší propojení.

Problematika byla komplexně prověřena již v rámci veřejného projednání návrhu MPP. Pořizovatel se na základě došlých vyjádření požadavkem opětovně zabýval i v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu MPP a konstatuje, že požadavek byl zvážen již ve verzi návrhu MPP projednávané v rámci opakovaného veřejného projednání. Struktura článků k uličním prostranstvím byla upravena, byly vycizelovány formulace. Znění textové části ohledně uličních prostranství bylo upraveno vzhledem ke srozumitelnosti textu, upřesnění definic a pojmů. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.106 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dále již návrh z výše uvedených důvodů upravován nebyl, neboť textace regulativů byla shledána jako vyvážená při zachování koncepce a flexibility zároveň a v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Pořizovatel považuje navržené řešení z výše uvedených důvodů na základě vyhodnocení výsledků projednání za adekvátní ve smyslu vyvážení soukromých a veřejných zájmů.

Zásadní připomínka

ID 3026682

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 380, 947, 410

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 24

Název | 30 - Školský a sportovní areál u hřbitova Horní Počernice

Vyjádření

Upravit vymezení plochy 800/380/2308 (veřejná vybavenost – školství) ve východní části lokality 380 / Horní Počernice tak, aby byla rozšířena směrem k jižní hranici zastavitelného území. Zároveň na této ploše vymezit veřejně prospěšnou stavbu pro občanskou vybavenost.

Odůvodnění

Ve východní části Horních Počernic je v návrhu Metropolitního plánu vymezena plocha 800/380/2308 pro veřejnou vybavenost.

Záměrem hl. m. Prahy i Městské části Praha 20 je zde realizovat areál středních škol, jehož kapacita byla po nedávných jednáních stanovena až na 900 žáků.

Současné vymezení plochy je však prostorově nedostatečné – neumožňuje plnohodnotné umístění školního kampusu včetně nezbytných doprovodných zařízení, zejména sportovišť, venkovních ploch, parkování a technického zázemí.

Rozšíření plochy směrem k jižní hranici zastavitelného území je proto urbanisticky, provozně i dopravně žádoucí. Připomínka souvisí s připomínkou na úpravu stopy komunikace 610/-/184 Komunikační propojení Ve Žlíbku - Bořetická — návrh

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Území požadavku bylo komplexně prověřeno v koordinaci se stávajícím právním stavem a územní studií Horní Počernice - východ. Plocha pro veřejnou vybavenost byla vymezena v právní kontinuitě na stávající ÚP SÚ, kde je vymezena plocha rozdílným způsobem

využití VV - veřejná vybavenost. Plocha je urbanisticky vhodně vymezena k okraji navrhované komunikace, která je také veřejně prospěšnou stavbou. Z jižní strany je vymezena plocha pro další zástavbu, která vhodně urbanisticky uzavírá novou rozvojovou oblast.

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

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

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

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

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

rovnocenné řešení nebylo nalezeno, proto bylo respektováno řešení obsažené v zaevidované územní studii. Takové řešení zároveň není překvapivé, neboť plyne přímo z uvedené právní úpravy a územní studie předchází datem svého zaevidování MPP.

Územní studie, se kterými byl návrh MPP koordinován jakožto s neopominutelnými územně plánovacími podklady, jsou veřejně dostupné na webových stránkách pořizovatele. Pro usnadnění identifikace a orientace je jejich výčet s příslušnými odkazy uveden v příloze č. 5 průvodní zprávy pořizovatele ke kapitole 15 textové části odůvodnění.

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

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

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

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

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

Pořizované a schválené územní studie, se kterými byl návrh MPP koordinován jakožto s neopominutelnými územně plánovacími podklady, jsou veřejně dostupné na webových stránkách pořizovatele. Pro usnadnění identifikace a orientace je jejich výčet s příslušnými odkazy uveden v příloze č. 5 průvodní zprávy pořizovatele ke kapitole 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3026683

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 380, 947, 410

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 25

Název | 31 - Rozšíření hřbitova Horní Počernice

Vyjádření

Rozšířit plochu pro občanskou vybavenost - hřbitov Horní Počernice (123/410/2689) i na pozemek parc. č. 4099/4, tedy do lokality 947 / Horní Počernice – Klánovice.

Odůvodnění

I podle dokumentu zpracovávaného Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy - tzv. Prognózy obyvatel a veřejné vybavenosti v Praze je dostupnost i rezerva hřbitovních míst nedostatečná. Horní Počernice jsou rozvojovou městskou částí s očekávaným růstem počtu obyvatel, takže je logické chránit možnost i dalšího rozšiřování stávajícího hřbitova, a to i nad rámec plochy k tomuto účelu v upravené verzi MPP vymezované. V upraveném návrhu MPP kromě toho byly v okolí hřbitova přesunuty prvky ÚSES, čímž se uvolnil prostor na jižní straně areálu; vzniká tak jedinečná a územně logická příležitost rozšířit hřbitov ještě více na jih, na pozemek parc. č. 4099/4, aniž by se zasahovalo do ekologických struktur.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

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

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

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

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, bylo vymezení prvku 610/-/184 Komunikační propojení Ve Žlíbku - Bořetická — návrh, tj. nikoliv úprava plochy pro občanskou vybavenost - hřbitov, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3026684

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 380, 901, 227

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 26

Název | 32 - Parkové a rekreační plochy v Robotnici

Vyjádření

Zmenšit rozlohu parku vymezeného bodovou značkou - 123/380/1031, a to ze současně stanovených 15000 m² na 10000 m².

Odůvodnění

Splnění požadavku parku o rozloze 15000 m² by mohlo ohrozit záměry MČ na doplnění občanské vybavenosti v daném území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Velikost parku vymezeného bodem byla upravena na základě známých studií a na základě požadavku městské části. Velikost parkové plochy byla také koncepčně prověřena a vymezena v návaznosti na stávající ÚP SÚ, kde je i vymezena plocha ZMK - zeleň městská a krajinná.

Regulativy parků vymezené bodem jsou dány dostatečně volně, aby výrazně neomezily záměry Městské části na vymezení občanské vybavenosti.

Problematika regulativů pro parky vymezené bodem byla komplexně prověřena již v rámci veřejného projednání návrhu MPP. Pořizovatel se na základě došlých vyjádření požadavkem opětovně zabýval i v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu MPP a konstatuje, že požadavek byl v maximální možné míře zohledněn a zvážen již ve verzi návrhu MPP projednávané v rámci opakovaného veřejného

projednání. Regulativy parků vymezené bodem byly upraveny ve smyslu vyšší jednoznačnosti výkladu a aplikační praxe při rozhodování v území. Bylo jednoznačně stanoveno, jak lze regulativy splnit a okolí bodu "odemknout". Jsou využity stejné regulativy jako u parametrických regulativů nových struktur. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.107 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Dále již návrh z výše uvedených důvodů upravován nebyl, neboť textace regulativů byla shledána jako vyvážená při zachování koncepce a flexibility zároveň a v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Pořizovatel považuje navržené řešení z výše uvedených důvodů na základě vyhodnocení výsledků projednání za adekvátní ve smyslu vyvážení soukromých a veřejných zájmů.

Zásadní připomínka

ID 3026685

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 226

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 27

Název | 33 - Lokalita 226/Svépravice

Vyjádření

Doplnit text cílového charakteru lokality 226 / Svépravice
o následující odstavec:

„Ve stabilizovaném území této lokality jsou záměry bytových domů nevhodné. Stejně tak je nevhodné umísťovat nebo rozšiřovat ubytovací zařízení s kapacitou převyšující 20 ubytovaných osob.“

Odůvodnění

Lokalita 226 / Svépravice je v MPP vedena jako stabilizovaná obytná lokalita vesnické struktury, jejíž cílový charakter má být odvozen od stávajícího charakteru území. Stabilizované lokality mají chránit ustálený urbanistický ráz a změny mají tento ráz pouze doplňovat, nikoli ho měnit.

Vesnická struktura je v textové části MPP popsána jako struktura založená na nízkopodlažní zástavbě rodinných domů se zahradami a ustáleným výškovým uspořádáním, které je možné jen citlivě doplňovat s respektem ke kulturním hodnotám.

Záměry bytových domů nebo velkokapacitních ubytovacích zařízení jsou s tímto charakterem měřítkově i provozně neslučitelné, a proto je vhodné je v cílovém charakteru výslovně označit jako nevhodné (tj. koncepčně nežádoucí), nikoli plošně zakázané.

MPP zároveň umožňuje v krycích listech lokalit stanovit individuální regulativ doplňující či rozvíjející regulaci obecnou; požadované doplnění je právě takovým upřesněním ochrany vesnické struktury v rámci podrobnosti plánu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí.

Návrh MPP je v souladu s požadavkem připomínky. Pro celou lokalitu je vymezena výšková regulace, která je v tomto území 2 rozmezí 1-2 RNP, tedy nejnižší možné. Zároveň se jedná o stabilizovanou lokalitu vesnické struktury, dle čl 45 je uvedeno že se jedná o urbánní strukturu zpravidla kombinující nízkopodlažní kompaktní zástavbu a zástavbu samostatných budov se zahradou. Stavební bloky jsou často doplněny o regulativ Zahrady dle čl 93.

Zásadní připomínka

ID 3026686

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 226, 901

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 28

Název | 34 - Uliční propojení ul. Na Myšíně a Pod Starákem

Vyjádření

Doplnit do návrhu Metropolitního plánu uliční propojení mezi ulicemi Na Myšíně a Pod Starákem v lokalitě Svěpravice, a to ve stopě stávajícího kanalizačního sběrače, jako součást systému veřejných prostranství.

Toto propojení má být vymezeno jako komunikační veřejné prostranství určené pro dopravní i pěší obsluhu území, nikoliv pouze jako pěší prostupnost.

Odůvodnění

Navrhované propojení představuje nezbytný prvek dopravní a urbanistické struktury Svěpravice, který umožní: zlepšení dopravní obslužnosti a požární dostupnosti vnitřních částí území, zajištění návaznosti a prostupnosti mezi ulicemi Na Myšíně a Pod Starákem, a dotvoření systému veřejných prostranství této části městské části Praha 20.

Současný návrh Metropolitního plánu zajišťuje pouze pěší prostupnost, nikoli však ulici jako plnohodnotné veřejné prostranství s možností dopravní obsluhy.

To je pro toto území nedostatečné, protože v oblasti se nachází rozptýlená zástavba rodinných domů a místní komunikace bez obousměrné průjezdnosti, což komplikuje dopravní dostupnost i obsluhu území technickou infrastrukturou.

Propojení v navrhované trase je urbanisticky logické – sleduje existující trasu kanalizačního sběrače, čímž se minimalizuje dopad na soukromé pozemky a současně využívá již technicky připravené koridory.

Vymezení této komunikace jako uličního propojení přispěje k kompletnosti uliční sítě a k dotvoření veřejných prostranství Svěpravic

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

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

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

Zásadní připomínka

ID 3026687

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 901, 226

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 29

Název | 35 - Pěší a cyklo propojení bloků v okolí ulic Ke Starým rybníkům a Zárybnická na cyklostezku vedoucí podél Biologických rybníků

Vyjádření

Doplnit do návrhu Metropolitního plánu nové pěší propojení mezi bloky v okolí ulic Ke Starým rybníkům a Zárybnická, které zajistí pěší prostupnost územím směrem k rekreační zóně u Biologických rybníků.

Odůvodnění

V upraveném návrhu Metropolitního plánu bylo vyhověno připomínce městské části pouze částečně – pěší propojení je vymezeno v úsecích

Šplechnerova – Studnická – Slatiňanská, avšak úsek Slatiňanská – Božídarská – Chvalka zůstal nevymezen.

Tím došlo k přerušení pěší kontinuity, která má zásadní význam pro propojení obytného území s rekreačními a krajinnými plochami východně od centra Chval.

Navrhované doplnění obnovuje logickou pěší návaznost územím a zajišťuje:

přímé pěší propojení centrální části Chval s rekreační oblastí kolem rybníka Chvalka,

napojení na parkovou plochu 123/227/2251 (Park Na Větráku),
a přístup k nově povolené skautské klubovně u rybníka Chvalka,
která má být veřejně přístupným zázemím pro volnočasové
a komunitní aktivity dětí a mládeže.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

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

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

Zásadní připomínka

ID 3026688

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 227

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 30

Název | 37 - Lokalita 227/Chvaly

Vyjádření

Upravit text cílového charakteru lokality 227 / Chvaly tak, aby:

zpřesnil vymezení historického jádra sídla,
zdůraznil hodnoty dochované zástavby a hlavních objektů
historického jádra,
a doplnil ochranu měřítka a charakteru zástavby rodinných domů ve
stabilizovaných částech území.

Navrhované doplnění textu cílového charakteru (k zapracování do
stávajícího textu):

„Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání
a posílení historického jádra vesnice, které se nachází přibližně
v území vymezeném ulicemi Náchodská, Hartenberská,
Šplechnerova a Božanovská.

V tomto území se kromě zbytků původní vesnické zástavby nacházejí
nejhodnotnější historické objekty – Chvalský zámek, kostel, fara
a stará škola, které spoluvytvářejí urbanistickou dominantu a identitu
původní obce.

V lokalitě převažuje zástavba rodinných domů se soukromými
zahradami, která je pro území charakteristická a jejíž zachování
a rozvíjení je žádoucí.

Ve stabilizovaném území této lokality jsou záměry bytových domů
nevhodné, a to s výjimkou stavebních bloků, které z jedné strany
přiléhají k ulici Náchodská, nebo v bezprostředním sousedství
stávajících bytových domů kolaudovaných nejpozději ke dni vydání
Metropolitního plánu.“

Odůvodnění

Lokalita Chvaly (227) je historickým jádrem městské části Praha 20,
tvořícím přirozené centrum Horních Počernic.

Cílový charakter lokality musí přesněji popsat rozsah a hodnoty původního historického jádra, které není reprezentováno pouze ulicí Na Chvalské tvrzi, ale zahrnuje širší území vymezené ulicemi Náchodská – Hartenberská – Šplechnerova – Božanovská, s dominantními historickými stavbami Chvalského zámku, kostela, fary a staré školy.

Současný návrh Metropolitního plánu nepřesně zjednodušuje vymezení historického jádra a nepostihuje dostatečně prostorové a kulturní hodnoty území.

Doplněné znění tuto nepřesnost napravuje a zároveň zachovává koncepční charakter textu – nejde o novou regulaci, ale o zpřesnění popisu cílového stavu.

Stejně důležité je i doplnění části o ochranu charakteru zástavby rodinných domů.

V posledních letech dochází v širším okolí historického jádra k tlaku na výstavbu bytových domů, které by svým měřítkem a intenzitou využití území narušily měřítko i vizuální čitelnost Chval.

Zásada, že záměry bytových domů jsou ve stabilizovaném území nevhodné, plně respektuje rámec Metropolitního plánu i způsob, jakým je obdobná formulace používána v jiných částech města pro ochranu charakteristické struktury.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Původní text vyjadřuje cílový charakter lokality; konkrétní omezení funkčního a typologického využití území jsou mimo podrobnost cílového charakteru lokalit. Konkrétní řešení záměrů v jednotlivých lokalitách je určeno navazujícími nástroji územního plánování a následným rozhodováním v území.

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

Zásadní připomínka

ID 3026689

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 227, 901

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 31

Název | 39 - Vymezení pěšího propojení v lokalitě 227/Chvaly -

Ledkovská - Slatiňanská - rybník Chvalka

Vyjádření

Doplnit do návrhu Metropolitního plánu navazující pěší propojení v lokalitě 227 / Chvaly, které bude pokračovat

z vymezené trasy mezi ulicemi Studnická a Slatiňanská dále směrem k ulici Božídarská a východně k rybníku Chvalka.

Odůvodnění

V upraveném návrhu Metropolitního plánu bylo vyhověno připomínce městské části pouze částečně – pěší propojení je vymezeno v úsecích

Šplechnerova – Studnická – Slatiňanská, avšak úsek Slatiňanská – Božídarská – Chvalka zůstal nevymezen.

Tím došlo k přerušení pěší kontinuity, která má zásadní význam pro propojení obytného území s rekreačními a krajinnými plochami východně od centra Chval.

Navrhované doplnění obnovuje logickou pěší návaznost územím a zajišťuje:

přímé pěší propojení centrální části Chval s rekreační oblastí kolem rybníka Chvalka,

napojení na parkovou plochu 123/227/2251 (Park Na Větráku), a přístup k nově povolené skautské klubovně u rybníka Chvalka, která má být veřejně přístupným zázemím pro volnočasové a komunitní aktivity dětí a mládeže.

Pěší propojení je proto funkčně nezbytné nejen pro každodenní pohyb obyvatel, ale i pro bezpečný a logický přístup k veřejnému zařízení (skautská klubovna) z obytných částí městské struktury.

Tímto doplněním se zajišťuje napojení západní části území na rekreační oblast kolem Chvalky bez nutnosti obcházení po ulicích s dopravním provozem.

Požadavek je plně v souladu s principy B.1.2 Metropolitního plánu – Prostupnost města, podle nichž má být prostupnost zajišťována mezi obytnými, rekreačními a přírodními plochami, i s cíli B.1.5 – Kvalita veřejného prostoru a vybavenost.

Vymezení trasy pěší prostupnosti nepředstavuje nadbytečný detail, ale zajišťuje koncepční kontinuitu v území, kde již byla prostupnost zčásti schválena pořizovatelem.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Pěší propojení bylo vymezeno v úseku odpovídajícím aktuálním možnostem území. V nevymezené části se již pěší propojení nachází; pěší prostupnost je možné realizovat i v případě, že není Metropolitním plánem vymezena. Nově bylo doplněno uliční napojení v pokračování ulice Božidárská směrem k rybníku.

Vymezovat pěší dopravu je mimo podrobnost územního plánu, který ale vytváří předpoklady pro její rozvoj. Pěší doprava je základem pražské mobility a úzce souvisí s vymezením veřejných prostranství, který návrh MPP vymezuje a dostatečně chrání, výrazně nad rámec ÚP SÚ, tj. stávajícího právního stavu. Významná chybějící propojení jsou ve formě pěšího propojení dvou bodů vymezovány přímo, stejně jako koridory pro významné stavby bezmotorové dopravy (konkrétní lávky a podchody pro pěší a cyklisty spojené s překonáním významné bariéry). Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání již byla zároveň celá tato vrstva komplexně prověřena a v případě konkrétních významných návrhů byla doplněna. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.110 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3026690

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 594

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 32

Název | 40 - Lokalita 594/Areály Horní Počernice

Vyjádření

Doplnit text cílového charakteru lokality 594 / Areály Horní Počernice o následující věty:

„Lokalita zahrnuje jeden z největších logistických parků v ČR, kde převládá skladová funkce generující mimořádné dopravní nároky. Cílem je proto zajištění odpovídající dopravní infrastruktury a napojení na nadřazenou komunikační síť.

V lokalitě je dále žádoucí zamezit živelnímu rozšiřování a nekoncepčnímu zahušťování produkčních a skladových staveb, zejména ve starších areálech mezi ulicemi F. V. Veselého, Ve Žlábku, železniční tratí a bývalou silnicí mezi Horními Počernicemi a Satalicemi.

Nová výstavba i dostavba areálů by měla zachovávat vyvážený poměr mezi zastavěnými, zpevněnými a nezpevněnými (zelenými) plochami.

Nezpevněné plochy se zelení na rostlém terénu je třeba chránit a doplňovat pro jejich mikroklimatickou, retenční a krajinnou funkci, zejména v předprostorech objektů a podél komunikací.“

Odůvodnění

Lokalita Areály Horní Počernice (594) představuje nejrozsáhlejší soubor průmyslových, logistických a skladových areálů v městské části Praha 20.

V posledních letech zde dochází ke zvyšování zastavěnosti i k plošnému zpevňování pozemků, často bez ohledu na zajištění jakéhokoli podílu vegetace nebo nezpevněných ploch.

Tento trend výrazně přispívá k přehřívání území, zhoršení odtoku srážkových vod a snižování retenční schopnosti půdy, což má přímý vliv i na okolní obytné a krajinné lokality.

Doplňný text nepředstavuje nový regulativ, ale pouze rozvíjí cíle plánu v rovině koncepční a environmentální – tj. potvrzuje, že v produkčních lokalitách mají být zachovány nezbytné vegetační plochy pro udržení základních ekologických funkcí.

Současně je žádoucí zmínit nutnost zabránit živelné a nekoordinované výstavbě v historicky vzniklých areálech mezi ulicemi F. V. Veselého, Ve Žlíbku, železniční tratí a bývalou Stoliňskou.

V těchto plochách dochází k postupnému „dohustění“ bez koncepčního rámce, což zhoršuje dopravní situaci, technickou infrastrukturu a celkovou kvalitu prostředí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

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

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

Zásadní připomínka

ID 3026691

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 594

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 33

Název | 41 - Územní rezerva pro křižovatku Bystrá x U Tabulky x F. V. Veselého

Vyjádření

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

41 - Územní rezerva pro křižovatku Bystrá x U Tabulky x F. V. Veselého

Vymezit územní rezervu pro řešení závadné (neprůsečné) křižovatky ul. Bystrá x U Tabulky x F. V. Veselého, a to kruhem o průměru cca 60 m. Přesný tvar rezervy je třeba upravit, neboť je třeba zohlednit prvek 630/-/21 Vlečka logistického centra Horní Počernice — návrh.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí.

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

Zásadní připomínka

ID 3026692

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 594, 753

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 34

Název | 42 - Pěší propojení od nádražního podchodu do ul. Jiřího ze Vtelna

Vyjádření

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

42 - Pěší propojení od nádražního podchodu do ul. Jiřího ze Vtelna

Vymezit pěší prostupnost - pěší propojení od ul. Jiřího ze Vtelna k dosud zaslepenému severnímu zakončení podchodu pod železniční tratí na Nádraží Horní Počernice.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí.

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

Zásadní připomínka

ID 3026693

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 560

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 35

Název | 46 - Uliční propojení mezi ul. Ratibořická a Běluňská

Vyjádření

Upravit grafické zobrazení nově doplněného uličního propojení pevnou trasou mezi ul. Ratibořická a Běluňská (prodloužení ul. Dobšická) tak, aby jednoznačně vystupovalo z podkladu a nezaměnitelně se odlišilo od symboliky stávající komerční vybavenosti vyznačené bodem i plochou.

Odůvodnění

Pořizovatel připomínce vyhověl a propojení doplnil, avšak v mapovém výkresu nyní graficky splývá s vyznačením komerční vybavenosti, což vede k nečitelnosti a potenciální interpretaci, že propojení není vymezeno.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Bude vyhověno.

Bude upravena grafická část MPP, a to mírným posunem grafického znázornění stavové plochy komerční vybavenosti tak, aby se linie nepřekrývaly a vymezení předmětného uličního propojení pevnou trasou bylo zřejmé.

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu, ale pouze o drobnou grafickou úpravu dokumentace bez reálného dopadu na regulaci území. Hranice areálu komerční vybavenosti v podrobnějším měřítku bude i nadále muset respektovat budoucí uliční čáru definovanou navrženým uličním prostranstvím.

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

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

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

Zásadní připomínka

ID 3026694

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 573

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 36

Název | 48 - Lokalita 573/Sídliště Chvaly

Vyjádření

Doplnit do textu cílového charakteru lokality 573 / Sídliště Chvaly věty, které vyjadřují význam a stabilizaci stávajícího sportovního (fotbalového) areálu jako prvku veřejného vybavení pro sport a rekreaci.

Navrhované doplnění do textu cílového charakteru:

„V lokalitě se nachází významný sportovní areál, jehož poloha a využití jsou pro městskou část dlouhodobě stabilní a žádoucí. Cílem je zachovat a dále rozvíjet jeho funkci veřejného vybavení pro sport a rekreaci obyvatel městské části, a posilovat jeho roli jako urbanistického prvku doplňujícího obytnou strukturu sídliště.“

Odůvodnění

Lokalita 573 / Sídliště Chvaly zahrnuje stávající sportovní (fotbalový) areál, který tvoří jedinečný a stabilizovaný prvek městské struktury. Ačkoli je areál jako plocha rekreační vybavenosti v MPP vyznačena bodem i plochou, samotný text cílového charakteru by měl tuto roli jasně pojmenovat, aby byla zachována stabilizační funkce sportovního areálu v rámci lokality.

Takový doplněk nepřekračuje podrobnost MPP, neboť neřeší přesné prostorové vymezení ani parametry využití, pouze vyjadřuje územní záměr a hodnotu prvku, který již v území existuje a je plně v souladu s charakterem sídliště.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

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

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

Zásadní připomínka

ID 3026695

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 624

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 37

Název | 49 - Lokalita 624/Xaverov

Vyjádření

Doplnit text cílového charakteru lokality 624 / Xaverov o zásadu, která vyjadřuje nutnost:

zachování vyváženého poměru mezi zastavěnými, zpevněnými a nezpevněnými plochami,
a ochranu a rozvíjení vegetačních prvků pro jejich klimatickou, retenční a krajinnou funkci.

Navrhované doplnění do textu cílového charakteru:

„V rámci transformace a doplňování zástavby bývalého areálu drůbežárny je žádoucí zachovat vyvážený poměr mezi zastavěnými, zpevněnými a nezpevněnými (zelenými) plochami.

Nezpevněné plochy se zelení na rostlém terénu je nutné chránit a doplňovat s ohledem na jejich mikroklimatickou, retenční a krajinnou funkci, zejména při přestavbách a rozvoji území.“

Odůvodnění

Ačkoli pořizovatel částečně vyhověl předchozí připomínce a území bývalého areálu Xaverov již vymezil jako transformační plochu s podmíněností plánovací smlouvou, stále chybí zásada zajišťující minimální podíl zeleně a nezpevněných ploch.

Současné znění cílového charakteru neobsahuje žádný mechanismus, který by zabránil úplnému zastavění nebo zpevnění areálu, což by v důsledku znamenalo ztrátu retenční schopnosti, zvýšení odtoku srážkových vod a přehřívání území.

Doplněný text nepožaduje stanovení číselného regulativu (např. procenta zeleně), ale pouze vyjádření zásady, že i v transformačním území musí být zajištěna prostorová rovnováha mezi zástavbou a zelení.

Taková formulace nepřekračuje podrobnost Metropolitního plánu, přesto však umožní při navazující projektové přípravě zohlednit environmentální limity území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Původní text vyjadřuje cílový charakter lokality; zmínění poměru zastavěných, zpevněných a nezpevněných ploch v území přesahuje míru podrobnosti Metropolitního plánu. Tato problematika náleží do navazujících stupňů územního plánování a povolovacích procesů, kde je posuzováno konkrétní řešení stavebního záměru. Požadavek je zároveň již obsažen v obecných principech ochrany klimatu a zeleně uplatňovaných plošně na celém území města.

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

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

Návrh MPP nestanovuje koeficient zeleně z metodických důvodů, problematika zeleně je řešena jiným způsobem. S koeficientem zeleně má hl. m. Praha dlouholeté zkušenosti, protože byl zaveden a používán v dosud platném ÚP SÚ (připravován od roku 1991, schválen v roce 1999). Za dobu jeho platnosti však nebylo prokázáno, že by koeficient zeleně stanovený některým plochám ÚP SÚ byl skutečně efektivním nástrojem směřujícím k udržitelnému rozvoji území.

Tato forma regulace se v praxi ukazuje jako nefunkční a dlouhodobě vede k degradaci prostředí Prahy – vzniká nadměrné množství nekvalitní, neudržované a fragmentované zeleně, bez důrazu na kvalitu, strukturu zástavy a architektonicko-urbanistickou hodnotu, zatímco stavební záměry z hlediska splnění koeficientu zeleně jsou často nevhodně doplňovány o zbytkové plochy zeleně bez

zohlednění jejich skutečného ekologického a prostorového přínosu. Výsledkem jsou zanedbané travnaté pásy, nevyužitelné zbytkové plochy zeleně či dokonce bariéry, které zhoršují prostupnost území i kvalitu městského prostředí. Koeficient zeleně navíc sám o sobě negarantuje hodnotu zeleně z hlediska biodiverzity, přispění k ekologické rovnováze území, ochlazování prostředí nebo ochrany vodního režimu.

Návrh MPP proto obecně usiluje o nastavení takových kombinací regulativů, které umožní vznik funkčního, kvalitního a dlouhodobě udržitelného městského prostředí, nikoli o plošné a formální uplatňování izolovaných regulačních nástrojů. Koeficient zeleně je pouze kvantitativní parametr, jež může být v jiných kontextech přínosný, avšak v situaci Prahy by nevedl k dalšímu zlepšení hodnot území. Zavedení další plošné kvantitativní regulace by navíc nepřiměřeně zužovalo flexibilitu řešení v různorodých místních podmínkách. Dále podrobněji viz příloha P.177 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3026696

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 630

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 38

Název | 52 - Regulace minimálního množství zeleně v produkční lokalitě 630/Sychrov

Vyjádření

52 - Regulace minimálního množství zeleně v produkční lokalitě 630/Sychrov

Doplnit text cílového charakteru lokality 630 / Sychrov o zásady, které vyjadřují:

potřebu zachování vyváženého poměru mezi zastavěnými, zpevněnými a nezpevněnými plochami, a nutnost ochrany vegetačních prvků pro jejich klimatickou, retenční a krajinnou funkci.

Navrhované doplnění textu cílového charakteru:

„Při transformaci a doplňování zástavby v lokalitě je žádoucí zachovat vyvážený poměr mezi zastavěnými, zpevněnými a nezpevněnými (zelenými) plochami.

Nová výstavba a přestavby stávajících areálů musí respektovat klimatické a krajinné hodnoty území, především zachování dostatečných nezpevněných ploch se zelení na rostlém terénu. Cílem je zamezit živelnímu a nekoordinovanému zahušťování území, které by vedlo ke ztrátě vegetace a zhoršení mikroklimatických podmínek.“

Odůvodnění

Lokalita 630 / Sychrov zahrnuje areály s převahou produkční, skladové a výrobní funkce, které jsou postupně doplňovány novými objekty a rozšiřovány.

Metropolitní plán zde nově vymezuje pouze na části území rozvojovou plochu s produkčním využitím, bez podmíněnosti plánovací smlouvou, a tudíž bez nástroje, které by alespoň částečně mohl zajistit ochranu vegetace a regulaci rozsahu zpevněných ploch.

Tlak na další zástavbu a zpevňování povrchů se v území zvyšuje a hrozí, že při absenci jasně formulované zásady dojde k postupnému zániku nezpevněných ploch a tím i ke zhoršení mikroklimatických, hydrologických a estetických podmínek. Doplněný text nepožaduje stanovení číselného regulativu (např. procenta zeleně), ale pouze vyjádření zásady, že i v transformačním území musí být zajištěna prostorová rovnováha mezi zástavbou a zelení.

Taková formulace nepřekračuje podrobnost Metropolitního plánu, přesto však umožní při navazující projektové přípravě zohlednit environmentální limity území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

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

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

Zásadní připomínka

ID 3026697

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 629

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 39

Název | 53 - Lokalita 629/Beranka

Vyjádření

Doplnit cílový charakter lokality 629 / Beranka o následující skutečnosti:

Lokalita je z převážné části tvořena dálniční odpočívkou D11 – Beranka, která významně ovlivňuje charakter území i možnosti jeho dalšího využití.

Rozvojové plochy v těsném sousedství odpočívky mohou sloužit pouze pro její rozšíření či související infrastrukturu ve smyslu § 12 odst. 5 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Přímé napojení těchto ploch na síť místních komunikací MČ Praha 20 je nežádoucí, protože by neúměrně zatížilo obytné části Horních Počernic tranzitní a servisní dopravou odpočívky.

V rozvojové lokalitě 413/629/2340 jsou nevhodné stavby a záměry, které by:

zvyšovaly provozní zatížení místních komunikací,
zhoršovaly životní prostředí v obytném a rekreačním zázemí,
negovaly rekreační využití okolního území a přechodu ke Klánovickému lesu.

Kapacita rozvojové plochy musí být snížena tak, aby nepřesahovala kapacitu odpovídající platnému územnímu plánu, tj. maximální koeficient podlažních ploch (KPP) 0,8.

V severní části této produkční plochy je nezbytné zajistit taková opatření, která ochrání navazující obytné území před nežádoucími vlivy uvažovaného využití.

Kromě vhodně navržených stavebních opatření (např. protihlukové stěny) je nutné počítat také s nestavebními izolačními prvky, zejména se založením pásů zeleně, izolačních porostů či vytvořením protihlukového valu.“

Odůvodnění

Charakter lokality určují dálniční stavby, nikoli městská funkce. Lokalita 629 / Beranka není obytným ani smíšeným územím. Její determinující prvek je dálniční odpočívka D11 – Beranka, jejíž rozsah i provoz významně ovlivňují okolní prostředí, dopravní vztahy i možné funkční využití pozemků. Bez explicitní zmínky v cílovém charakteru dochází ke zkreslení charakteru území, které pak může být interpretováno jako běžná zastavitelná plocha, což vede k nežádoucím záměrům neslučitelným s funkčním kontextem dálniční odpočívky.

Napojení rozvojových ploch na místní komunikace MČ Praha 20 je z urbanistického i dopravního hlediska nepřijatelné, neboť: přivede provoz dálniční odpočívky do obytné části města, navýší tranzitní dopravu, která do území vůbec nepatří, zatíží klíčové místní komunikace (Náchodská, Ve Žlábku, Božanovská), zhorší stav kvality ovzduší a hlukovou zátěž, negativně ovlivní rekreační oblasti na východním okraji MČ.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Text cílového charakteru KLZ nebude doplněn. Vymezení dotčených ploch v návrhu MPP respektuje vymezení zastavitelných ploch /SV/ a /VN/ dle dosavadního ÚP SÚ - kontinuita územního plánování. Návrh MPP byl upraven - byla zapracována změna ÚP SÚ Z 3694, rozšíření odpočívky Beranka na dálnici D11 km 3,1 vlevo, dle aktualizované podkladové studie (IPR) potvrzené na jednáních HMP, MČ a ŘSD.

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

Cílový charakter v krycím listu lokality je neměnnou částí návrhu MPP pro opakované veřejné projednání.

Vyhovění požadavku podatele by znamenalo snížení míry využití území v rozporu se stávajícím právním stavem, tj. s ÚP SÚ, a tedy zásah do stávajících podmínek využití území bez existence relevantní

změny poměrů v území. Takovéto snížení parametrů využití území a nerespektování statutu quo nebylo pořizovatelem shledáno jako opodstatněné a věcně odůvodněné. V rámci správní úvahy a vyvažování soukromých a veřejných zájmů dle § 18 odst. 2 stavebního zákona, by přijetím tohoto požadavku vedlo k nepřiměřenému zásahu do vlastnických práv, legitimního očekávání vlastníka a práv nabytých v dobré víře.

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

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

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

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

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

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

výroku. Tato rozdílová schémata zároveň tvoří přílohu č. 10 kapitoly 1, resp. přílohu č. 8 kapitoly 1 textové části odůvodnění MPP. Pořizovatel rovněž výslovně upozornil, že námitky a připomínky lze podávat pouze k měněným částem návrhu, i v rámci obou termínů opakovaného veřejného projednání. Dále podrobněji viz příloha P.200 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

Zásadní připomínka

ID 3026698

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 947, 629

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 40

Název | 56 - Úprava lokálního biocentra - 500/-/3075 LBC U hřbitova

Vyjádření

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

56 - Úprava lokálního biocentra - 500/-/3075 LBC U hřbitova

Vymezení lokálního biocentra - 500/-/3075 LBC U hřbitova — v přesných hranicích nesmí bránit vedení "Nové Bořetické" ani rozšíření hřbitova Horní Počernice - viz. připomínky MČ Praha 20 "Přeložka komunikace K Berance" a " Rozšíření hřbitova Horní Počernice". Navrhovanou úpravu vyznačujeme orientačně graficky a přesně se odkazujeme na zpracovávanou ÚS HP východ.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí.

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

Zásadní připomínka

ID 3026699

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 947, 901, 196, 900, 624, 226

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 41

Název | 58 - Nesouhlas s vymezením nadzemního elektrického vedení 400kV - napojení elektrické stanice Malešice

Vyjádření

MČ Praha 20 nesouhlasí s navrhovaným vymezením koridoru technické infrastruktury 760/-/23 Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice. Koridor omezit a upravit tak, aby co nejméně zasahoval do pláže rybníku Koupaliště a dosud nevyužitých rekreačních ploch v jeho blízkosti. Zároveň je třeba se vyvarovat dalšího zásahu do zastavěného území. Šířku koridoru maximálně snížit a upravit jeho vedení mimo zájmové plochy.

Odůvodnění

Pro minimalizaci zásahu nadzemního elektrického vedení do pláže rybníka a do zastavěného území je nutné vytyčit koridor technické infrastruktury na max 60 m, případně méně.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Koridor technické infrastruktury 760/-/23 Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice je vymezen na základě nadřazené dokumentace ve stopě stávajícího vedení. Je vymezen relativně široký právě aby bylo možné koordinovat jeho přesné umístění a případné odchýlení se od osy stávajícího vedení s ohledem na okolí. Koupaliště ani další rekreační plochy nejsou vymezeným koridorem omezené. V předmětném území je koridor již částečně zúžený, aby nezasahoval do ploch s limity přírody a krajiny (v souladu s úkolem nadřazené dokumentace). Další zúžení koridoru by nemělo vliv na okolí, ale naopak by snížilo flexibilitu při projektování.

Zásadní připomínka

ID 3026700

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 947

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 42

Název | 59 - Pěší prostupnost územím s místními názvy V jezerech a Na Placínách

Vyjádření

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

59 - Pěší prostupnost územím s místními názvy V jezerech a Na Placínách

Vymezit pěší prostupnost - pěší propojení od ul. Ve Žlíbku (jižně od mostu přes D11) - dále v trase východně od areálu bývalých drůbežáren směrem na Klánovický les (územím s místními názvy V jezerech a Na Placínách).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí.

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

Zásadní připomínka

ID 3026701

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 630, 947

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 43

Název | 60 - Pěší propojení lokalit 410/Horní Počernice východ a 630/Sychrov

Vyjádření

Doplnit do návrhu Metropolitního plánu pěší a cyklistické propojení mezi lokalitami

410 / Horní Počernice východ a 630 / Sychrov, dále přes rekreační plochu 412 / 947 / 5357 směrem na rekreační území obce Zeleneč (jižně od jejího zastavěného území).

Odůvodnění

Lokalita Sychrov (630) je dnes úplně izolovaná, nevede k ní žádná přímá pěší ani cyklistická trasa, která by ji propojovala s obytnou strukturou Horních Počernic ani s rekreačním územím kolem Klánovického lesa či obce Zeleneč.

Z hlediska širších souvislostí má zajištění této prostupnosti: urbanistický význam – napojuje izolovanou produkční enklávu Sychrov na systém veřejných prostranství a rekreačních tras, rekreační význam – propojuje Horní Počernice s přírodním zázemím severovýchodního okraje Prahy a s územím Klánovického lesa, dopravní význam – umožňuje zaměstnancům areálů pěší či cyklistický přístup z přilehlých čtvrtí, čímž snižuje tlak na automobilovou dopravu.

Metropolitní plán sice v čl. 88 deklaruje, že pěší propojení lze realizovat i bez grafického vymezení, nicméně v praxi se v územích tohoto typu – produkčních a s uzavřenými areály – prostupnost bez explicitního vyznačení nedaří prosadit ani ochránit.

Grafické vymezení pěší a cyklistické trasy v tomto případě není nadbytečným detailem, ale nezbytnou podmínkou, aby záměr zůstal zachován při projektové přípravě přestaveb a rozvoje území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

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

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

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí:

Vymezovat pěší dopravu je mimo podrobnost územního plánu, který ale vytváří předpoklady pro její rozvoj. Pěší doprava je základem pražské mobility a úzce souvisí s vymezením veřejných prostranství, který návrh MPP vymezuje a dostatečně chrání, výrazně nad rámec ÚP SÚ, tj. stávajícího právního stavu. Významná chybějící propojení jsou ve formě pěšího propojení dvou bodů vymezovány přímo, stejně jako koridory pro významné stavby bezmotorové dopravy (konkrétní lávky a podchody pro pěší a cyklisty spojené s překonáním významné bariéry). Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání již byla zároveň celá tato vrstva komplexně prověřena a v případě konkrétních významných návrhů byla doplněna. Návrh MPP byl na

základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.110 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

Vrstva cyklistické dopravy byla upravena jako celek dle aktuálních podkladů. Byl přiměřeně zapracován Radou HMP schválený systém cyklotras (dříve tzv. Cyklogenerel), avšak byly zapracovány pouze hierarchicky nejvýznamnější trasy, z důvodu nezbytnosti neporušit podrobnost a měřítko územního plánu, které návrhu MPP dle stavebního zákona přísluší. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.110 a 113 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3026702

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 947

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 44

Název | 61 - Lokalita 947/Horní Počernice – Klánovice

Vyjádření

Doplnit text cílového charakteru lokality 947 / Horní Počernice – Klánovice o formulaci, která jasně vyjadřuje požadavek na zachování a posílení prostorové a funkční propojenosti území Horních Počernic s Klánovickým lesem, a to pro pěší i cyklisty.

Odůvodnění

Lokalita 947 / Horní Počernice – Klánovice představuje klíčové rozhraní mezi zastavěným územím městské části Praha 20 a přírodním územím Klánovického lesa, který je nejvýznamnější rekreační oblastí severovýchodní Prahy.

Současné znění cílového charakteru se omezuje na obecné konstatování rekreačního využití a nevystihuje zásadní roli území jako propojujícího pásu mezi městem a krajinou.

Vzhledem k existenci dopravních bariér (D11, plánovaná VRT) je právě v této lokalitě nutné zajišťovat prostupnost a vizuální i ekologickou kontinuitu krajiny.

Explicitní vyjádření tohoto principu v cílovém charakteru umožní, aby při následné realizaci záměrů byla propojenost a přístupnost území považována za prioritní urbanistické hledisko, nikoli za volitelný doprovodný efekt.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Konkrétní požadavek k propojení je mimo podrobnost popisu cílového charakteru lokalit. Prostupnost je jednou z základních tezí Metropolitního plánu. Významná propojení jsou vyznačena prostřednictvím regulativů ve grafické části výkresů Metropolitního

plánu. Pěší prostupnost a cyklistické trasy je možné realizovat i v případě, že nejsou Metropolitním plánem vymezeny.

Zásadní připomínka

ID 3026703

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 918

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 45

Název | 62 - Rekreační plocha U dubu

Vyjádření

V návrhu Metropolitního plánu požadujeme vymezit nezastavitelnou transformační plochu s rekreačním využitím v lokalitě 918 / Satalice – Černý Most, a to na části pozemku parc. č. 3968/36 a dalších pozemcích východně od něj až po dálnici D0.

Odůvodnění

Argument pořizovatele, že požadavek by znamenal „rozsáhlý zábor zemědělského půdního fondu“, neodpovídá skutečnému stavu.

V daném území bylo již dříve vydáno územní rozhodnutí o změně využití území pro terénní úpravy, čímž došlo k zásahu do původního ZPF a změně charakteru pozemků.

Z tohoto důvodu nelze ochranu ZPF v dané lokalitě uplatňovat jako překážku vymezení plochy pro rekreační využití, protože zemědělská funkce zde již fakticky neexistuje.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

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

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

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

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

Nad rámec výše uvedeného pořizovatel dále uvádí:

Vyhovění požadavku by vedlo k nekoncepčnímu rozšiřování zastavitelného území na úkor krajiny. Nerozšiřování zastavitelného území je jednou z klíčových koncepcí návrhu MPP, v souladu s jeho zadáním. Dále, podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, přičemž zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh MPP v rámci své koncepce preferuje využití vnitřního potenciálu města, zároveň navrhuje nové plochy pro rozvoj města, pro které stanovuje jednoznačnou regulaci a hranice, aby nedocházelo k nepřiměřenému rozrůstání sídla. Vymezení nové zastavitelné plochy nebylo v daném případě shledáno jako účelné a potřebné, a to rovněž s ohledem na povinnost prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch plynoucích z § 53 odst. 5 písm. f) a § 55 odst. 4 stavebního zákona, jakož i z cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona. Stejně tak musí návrh MPP respektovat ZÚR, jako nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v níž se v rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jako jeden z bodů požaduje také bod 15), podle kterého je potřeba zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech. Dále podrobněji viz příloha P.140 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Vymezením nové zastavitelné plochy by v daném případě navíc došlo k záboru zemědělské půdy. Zábory ZPF provedené MPP byly navrženy v souladu s požadavky zákona ZPF ve znění účinném do 31. 12. 2023, tj. relevantním pro MPP ve smyslu § 323 odst. 9 NSZ. V posuzovaném případě nepřevyšuje individuální zájem podatele na vymezení nové zastavitelné plochy nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Požadavku podatele tak nelze vyhovět i z tohoto důvodu, neboť by tím byl porušen § 4 zákona ZPF. Dále podrobněji viz příloha P.141 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V posuzovaném případě podatel požaduje určení k nezemědělskému využití pro pozemky, na kterých se nachází půda I. nebo II. třídy ochrany. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF však lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pořizovatel a zpracovatel jsou dle § 5 zákona o ochraně ZPF povinni řídit se zásadami ochrany ZPR uvedenými v §4 zákona o ochraně ZPF.

V posuzovaném případě nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem pro zábor této zemědělské půdy a související změnu funkčního využití pozemků vzhledem k zamýšlenému budoucímu nezemědělskému využití pozemků. Jelikož nebyly naplněny podmínky zákona o ochraně ZPF, nemohl pořizovatel požadavku podatele vyhovět. Dále podrobněji viz příloha P.142 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3026704

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU3H1

Identifikátor podání Portálu Pražana | anw6ijqz

Lokalita | 900

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 46

Název | 65 - Lokalita 900/Vidrholec a Xaverovský háj

Vyjádření

Městská část Praha 20 požaduje, aby byl cílový charakter lokality 900 / Vidrholec a Xaverovský háj doplněn o zmínku, že rybník Eliška ("Koupaliště") se svou severní pláží představuje významný rekreační a kulturní prvek, jehož funkci je žádoucí rozvíjet prostřednictvím lehké rekreační infrastruktury a aktivit pod širým nebem.

Jedinečným prvkem v západní části dané lokality je též soustava rybníků. Přičemž rybník Eliška (též Koupaliště) disponuje při jeho severním okraji rekreační pláží. Tento krajinný a rekreační prvek je žádoucí nadále rozvíjet a posilovat.

Nadmístně významné je též pěší a cyklo propojení Xaverovského háje s Klánovickým lesem.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Rybník Eliška („Koupaliště“) se severní pláží je v rámci lokality 900 jedinečným a dlouhodobě využívaným rekreačním i komunitně-kulturním prvkem. Městská část proto požaduje, aby byl tento význam výslovně promítnut do cílového charakteru lokality – nikoli jako detailní regulace, ale jako koncepční určení žádoucího využití území. Metropolitní plán u nezastavitelných rekreačních ploch připouští změny, které zlepšují podmínky pro rekreaci a volný čas a umožňují související drobnou a lehkou infrastrukturu. Pokud však cílový charakter lokality explicitně nevymezí rybník Eliška jako prioritní rekreační a kulturní těžiště, vzniká v praxi pochybnost, zda je v území žádoucí rozvíjet i komfortnější měřítko rekreačního zázemí a aktivit pod širým nebem (např. sezónní zázemí pláže, drobné sportovní či kulturní prvky, letní kino apod.), a ne pouze nejnutnější minimum.

Doplnění cílového charakteru proto nezvyšuje podrobnost plánu, ale upřesňuje a hodnotově akcentuje, že právě u rybníka Eliška je rozvoj rekreace a lehké rekreační infrastruktury výslovně žádoucí. Tím se posílí ochrana a rozvoj klíčového rekreačního centra městské části a předejde se výkladovým sporům při povolování žádoucích rekreačních a kulturních záměrů v nezastavitelném území.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Konkrétní zmínky o rybnících a případných koupalištích je mimo podrobnost popisu cílového charakteru lokalit.

Pro návrh MPP pro opakované veřejné projednání byla do KLZ lokality 900 / Vidrholec a Xaverovský háj přidána formulace: „Jedinečným prvkem v západní části dané lokality je též soustava rybníků.“ Významná propojení jsou vyznačena prostřednictvím regulativů ve grafické části výkresů Metropolitního plánu.

Zásadní připomínka

ID 3027640

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 196

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 47

Název | 01 Změna regulativů týkající se podmíněnosti uzavřením plánovací smlouvy v lokalitě 196 - Xaverov

Vyjádření

01 Změna regulativů týkající se podmíněnosti uzavřením plánovací smlouvy v lokalitě 196 - Xaverov

Rekreační rozvojovou plochu 417/196/1233 zahrnout mezi plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V této ploše pak stanovit hodnotu referenčního koeficientu pro HPPref na hodnotu 0. Dále požadujeme upravit hodnoty koeficientu pro HPPref i v obytné T-R ploše 417/196/1330, kdy severně od ul. Božanovská by měl mít hodnotu 0,0 (snížení z 0,2) a naopak jižně od ul. Božanovská stanovit hodnotu koeficientu na 0,5, jak odpovídá stávajícímu územnímu plánu. Viz. též i přiložený zákres.

Odůvodnění

Rozvojová plocha 417/196/1330 je zvětšena oproti současnému podnětu na změnu územního plánu (3/2022) z původních 2,5 ha na 3,1 ha. Navýšena je též kapacita území z navrhovaných 0,5 na 0,6. K navýšení kapacit území dochází taktéž v rámci plochy 417/196/1233. Je nezbytné, aby rozhodování v území bylo podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, která zajistí adekvátní dopravní napojení, veřejná prostranství, dostatek zelených a nezpevněných ploch v území, pěší prostupnost a kompenzace dopadů zvýšené zástavby.

Zároveň je nezbytné zohlednit už vydanou změnu Z 3800/35 (VELAZ), která je již účinná a která změnila plochy jižně od ul. Božanovská na zastavitelné v rámci současně platného územního plánu. Zde tedy by měl koeficient pro HPPref odpovídat současně platné kapacitě plochy, nikoliv být nastaven na nulovou hodnotu.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Z důvodu právní kontinuity a nezatížení vlastníků nad rámec jejich legitimního očekávání stanovuje MPP pravidlo, že podmíněnost plánovací smlouvou bude aplikována pouze v rozsahu rozdílu realizovatelných HPP dle návrhu MPP oproti ÚP SÚ, tj. stávajícímu právnímu stavu. Z tohoto důvodu byla nově definována hladina HPPref, tj. referenční hladina množství HPP, které je de facto „právně nárokové“.

Referenční hladina HPPref byla odvozena od právního stavu z koeficientů KPP dosavadního ÚP SÚ, převedeného na hodnoty referenčního koeficientu jednotnou metodikou s určitou rezervou v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP, a to z důvodu absorpce určité dílčí odchylky či nepřesnosti ploch mezi ÚP SÚ a MPP. Zpravidla se jednalo o limitní navýšení KPP 0,1 do koeficientu C, KPP 0,2 do koeficientu J a KPP 0,3 od koeficientu K a výše, což z důvodu právní kontinuity a jednotného přístupu odpovídá metodice pro transformaci koeficientů mezi oběma územními plány ve smyslu úpravy metodiky stanovení míry využití území v transformačních a rozvojových plochách na základě obdržených připomínek a námitek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

V případech, kdy v dosavadním územním plánu není stanovena míra využití území pomocí KPP (primárně v plochách stabilizovaných) byl z důvodu jednotného přístupu, právní kontinuity a předvídatelnosti využití tzv. fixní koeficient KPP dle přílohy č. 4 Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy, opět z důvodu jednotného a předvídatelného přístupu vůči vlastníkům, navýšený o určitou rezervu v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP s totožnými principy jako u ploch se stanovenou mírou využití území pomocí KPP.

Podmíněnost plánovací smlouvou tak reflektuje stávající právní stav i právní kontinuitu. Na základě toho bylo pořizovatelem vyhodnoceno, že případné vyhovění požadavku podatele by vedlo k porušení výše stanovených principů a tedy nepřiměřenému zásahu do práv dotčených vlastníků. Více v kapitole č. 9 textové části odůvodnění, k čl. 160 MPP.

Jedním ze dvou hlavních cílů vymezení plochy podmíněné plánovací smlouvou je zajištění dostatečné veřejné infrastruktury v místě, kde dochází ke zvýšení potenciálu pro novou výstavbu oproti potenciálu, který předpokládal ÚP SÚ. Z tohoto důvodu článek 160 odst. 3 MPP stanoví, že pro záměry v plochách podmíněných plánovací smlouvou, které jsou stavbou veřejné vybavenosti /písm. b)/, veřejně prospěšnou stavbou, veřejně prospěšným opatřením a stavbami s nimi souvisejícími /písm. c)/, se podmínka uzavření plánovací smlouvy neuplatní. Samy o sobě jsou totiž zajištěním potřebné veřejné infrastruktury. V plochách občanské a rekreační vybavenosti, kde regulativy návrhu MPP ani neumožní umístění jiné stavby než takové, která nesplňuje definici veřejné infrastruktury, by bylo vymezení podmíněnosti z principu „nicotné“, resp. její vymezení by nemělo pro rozhodování v území význam, podmínka by se nemohla nikdy uplatnit. Výše uvedené důvody vychází z obecného jednotného přístupu pořizovatele k vymezování ploch podmíněných plánovací smlouvou. Požadavku proto nelze vyhovět. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027641

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 177, 947

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 48

Název | 02 Vymezit nové pěší komunikační propojení území severně od D11 na nově vymezovanou rekreační plochu 800/196/2340

Vyjádření

02 Vymezit nové pěší komunikační propojení území severně od D11 na nově vymezovanou rekreační plochu 800/196/2340

Vymezit nové pěší komunikační propojení propojující stávající zástavbu v území severně od D11 (lokalita Nad Palečkem) na nově vymezovanou rekreační plochu 800/196/2340.

Odůvodnění

K překonání liniové bariéry v území, kterou je dálnice D11, pro zajištění prostupnosti území a napojení nových transformačních a rozvojových ploch na existující zástavbu je nezbytné vymezit komunikační propojení mezi lokalitami na Xaverově a současnou zástavbou Horních Počernic.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

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

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

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

Zásadní připomínka

ID 3027642

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 594

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 49

Název | 03 594/Areály Horní Počernice: zmenšit rozlohu a kapacitu
nově (na úkor MÚK Bystrá) vymezené zastavitelné plochy -
414/594/5467

Vyjádření

**03 594/Areály Horní Počernice: zmenšit rozlohu a kapacitu nově
(na úkor MÚK Bystrá) vymezené zastavitelné plochy -
414/594/5467**

594/Areály Horní Počernice zmenšit rozlohu, produkční rozvojové plochy 414/594/5467 tak, aby tato neznemožňovala výstavbu MÚK Bystrá podle vymezení v současně platném územním plánu. Maximální kapacitu této plochy pak stanovit v odpovídající hodnotě, která je v platném územním plánu - tedy kódu míry využití E (KPP = 1,1).

Odůvodnění

Městská část Praha 20 považuje zajištění napojení území na nadřazenou komunikační síť za klíčové pro její další rozvoj ale i pro bezkolizní fungování dopravní obsluhy současně zastavěného území. Je tedy nezbytné redukovat rozvojovou plochu tak aby nezabráňovala záměru na zřízení mimoúrovňové křižovatky Bystrá v takovém rozsahu jaký je vymezen současným územním plánem. MÚK Bystrá byla vždy uvažována jako klíčové dopravní napojení největšího logistického areálu Prahy a její vypuštění nebylo nikdy relevantně odůvodněno.

Tato připomínka věcně navazuje na opakovaně podávanou připomínku "Alternativní napojení MČ Praha 20 na D10", na jejíž odůvodnění se zde také odkazujeme.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

MÚK Bystrá navržená v dosavadním ÚP SÚ je již překonaná. MPP navrhuje jiné dopravní řešení. Z důvodu omezení fragmentace krajiny a zároveň s potenciálem pro účelné rozšíření lokality je vymezena rozvojová plocha. Kapacita vychází z dosavadního ÚP SÚ se zmíněným kódem E, který je drobně navýšen v rámci všech T/R ploch. Důvodem pro nevymezení MÚK D10-Bystrá je její malá vzdálenost od křižovatky PO-D10 a s tím související provozní komplikace. Křižovatka sice byla vymezena v dosavadním ÚP SÚ, ale na základě dalších prověření s ní nepočítají ani platné ZÚR, které byly zpracovány později než ÚP SÚ. Koncepce dopravního řešení v oblasti Horních Počernic respektuje především koridory nejvýznamnějších staveb dopravní infrastruktury - dálnice D10 a D11, Pražský okruh D0 a železniční trať Praha - Lysá nad Labem, vesměs vylučující úrovně řešení se sítí pozemních komunikací. Dopravní řešení je namísto dalšího (prostorově nerealizovatelného) připojení na dálnici D10 zaměřeno na změny dopravních vztahů v širších územních souvislostech. Klíčovou stavbou je dálniční mimoúrovňová křižovatka Beranka na D11, do které je přeložena radiální silnice II/611 Náchodská nabízející pro tranzitní dopravu trasu dálnice D11 s napojením na Pražský okruh na jižním okraji Černého Mostu. Z jižní strany bude napojena do MÚK nová spojka Ve Žlíbku - Beranka zajišťující dopravní relaci Ve Žlíbku - D11, a tím snížení dopravní zátěže na severojižním propojení v jádru Horních Počernic. Dalším z koncepčních principů je založení dalších alternativ dopravního propojení se sousedními městskými částmi a obcemi Středočeského kraje. Jedná se alternativní propojení Božanovská - Chlumecká na západním okraji H. Počernic, o spojku propojující Horní Počernice přes MÚK Beranku s Klánovicemi, propojení komunikací Ve Žlíbku a U Úlů (III/10162) prodloužením ulice K Zelenči. Výstavbou mimoúrovňového křížení železnice v ulici Bystré bude zvýšena bezpečnost a plynulost dopravy na silnici III/0107 a novém křížení se Živanickou a K Radonicům (III/0103).

Zásadní připomínka

ID 3027643

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 226, 901

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 50

Název | 04 Zmenšení rozsahu krajinného rozhraní v ploše 901 / Kyje

– Horní Počernice a úprava vymezení lokálního biocentra 500/-/3129

Vyjádření

V ploše 901 / Kyje – Horní Počernice upravit (zmenšit rozsah) krajinného rozhraní a upravit rozsah lokálního biocentra 500/-/3129 LBC Chvaly.

Odůvodnění

Návrh Metropolitního plánu vymezuje v ploše 901 / Kyje – Horní Počernice krajinné rozhraní v rozsahu, který neodpovídá reálnému ani dlouhodobě plánovanému využití území. Krajinné rozhraní je v MPP pojato jako nezastavitelné území, což by zde fakticky znemožnilo zachování a rozvoj stávajících i plánovaných rekreačních funkcí – zejména zahrádkových osad, sadů a zahrad, včetně staveb a zařízení nutných k jejich obsluze.

Účelem připomínky je zejména vyjmout z krajinného rozhraní transformační plochu 413/901/9123, navazující území ze severu a prostor stávajících zahrádkářských kolonií tak, aby MPP neblokoval jejich využití. Současně je nutné zohlednit, že navržené krajinné rozhraní by mohlo znemožnit realizaci veřejně prospěšné stavby 21|SR|25 Praha 20 – Areál volného času U Svěpravických rybníků, vymezené v platném územním plánu. Metropolitní plán by neměl takový prověřený a veřejně prospěšný záměr učinit nerealizovatelným pouze plošným rozšířením režimu nezastavitelnosti.

V návaznosti na zpřesnění krajinného rozhraní je třeba upravit i rozsah lokálního biocentra 500/-/3129 LBC Chvaly tak, aby nezahrnovalo stávající sady a zahrady, tedy plochu PS dle platného ÚP na pozemcích parc. č. 4444/1, 4444/2, 4443 aj. Současné vymezení LBC přes tyto intenzivně užívané zahradní plochy je věcně neodůvodněné a nepřiměřeně omezuje jejich rekreační a zahrádkářskou funkci.

Cílem připomínky je zpřesnit vymezení krajinného rozhraní i LBC tak, aby byly zachovány ekologické hodnoty území, ale zároveň nebylo znemožněno jeho legitimní a dlouhodobě sledované rekreační využití ani realizace výše uvedených transformačních a veřejně prospěšných záměrů.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

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

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

Zásadní připomínka

ID 3027644

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 380

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 51

Název | 05 Vyznačení uličního napojení ulice Krahulčí na komunikaci 610/-/16 (Komunikační propojení Chlumecká – Božanovská, tzv. „Robotnice“) v lokalitě 380 / Horní Počernice

Vyjádření

Vyznačit uliční napojení ul. Krahulčí na komunikaci 610/-/16
Komunikační propojení Chlumecká - Božanovská — návrh
(komunikace „Robotnice“)

Odůvodnění

Ulice Krahulčí je v současné době slepou ulicí, jejíž poloha, orientace a šířkové parametry jednoznačně předurčují její pokračování směrem k plánované komunikaci 610/-/16.

Vyznačení uličního propojení v MPP je nezbytné pro zachování logické a funkční dopravní struktury, pro obsluhu rozvojových ploch a pro plnohodnotné začlenění ulice Krahulčí do systému místních komunikací.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

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

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

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

Zásadní připomínka

ID 3027645

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 380, 226

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 52

Název | 06 Úprava hranice lokality 226/Svépravice a 380/Horní

Počernice

Vyjádření

Upravit společnou hranici lokality 226/Svépravice a 380/Horní Počernice - mezi ul. Šanovská a Nad Návsí tuto hranici posunout až do ulice Božanovská.

Odůvodnění

Území historické obce Svépravice, tak jak je vnímáno místními obyvateli, je odděleno od centrální zástavby Horních Počernic hranicí ulice Božanovská. Bylo by vhodné, aby hranice lokalit tuto hranici respektovaly. Ač svým charakterem zástavby patří spíše k typu struktury zahradního města, spadá vyznačená plocha z hlediska vztahů a logických vazeb v území do lokality Svépravice.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

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

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

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

Zásadní připomínka

ID 3027646

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 624

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 53

Název | 07 Doplnění cílového charakteru lokality 624 / Areály Xaverov

Vyjádření

Doplnit cílový charakter lokality 624 / Areály Xaverov o ustanovení, že v území je vyloučeno takové využití, které by mohlo negativně ovlivnit využitelnost přilehlých obytných a rekreačních ploch.

Zejména v západní, odloučené části lokality při dálnici D11, jsou nevhodné změny v území, které mohou negativně ovlivnit kvalitu bydlení v bezprostředně sousedících plochách.

V této části lokality není žádoucí další rozšiřování komunitní kompostárny ani obdobných provozů se zvýšenými imisními či dopravními vlivy.

Odůvodnění

Západní část lokality 624 / Areály Xaverov přímo sousedí s obytným územím MČ Praha 20 a nemá prostor pro izolační pásy či zmírnění negativních vlivů. Je proto nezbytné vyloučit takové využití, které by mohlo ohrozit kvalitu bydlení v těsně přilehlých plochách. Další rozšiřování komunitní kompostárny nebo obdobně zatěžujících zařízení by vedlo ke zhoršení hygienických a imisních podmínek v obytném území a je proto v této části lokality nežádoucí.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

V bezprostředním sousedství lokality Xaverov nejsou vymezeny žádné plochy s obytným využitím. Konkrétní hodnocení dopadu staveb na životní prostředí je předmětem následných řízení.

Stanovení produkčního využití v této lokalitě je ale s ohledem na charakter území a umístění v rámci Prahy vhodné. Rovněž část lokality u dálnice D11 se nenachází v přímém sousedství s obytnou zástavbou a její další rozvoj je i s ohledem na dobré dopravní napojení vhodný. Záměry typu komunitní kompostárny nepovažujeme za v žádném případě škodlivé nebo zatěžující okolí, dopravní zátěž z podobných provozů je minimální. Lokalita má dobrou dopravní obsluhu a v porovnání s jinými místy Prahy je relativně odloučená od obytných čtvrtí.

Soulad záměru s územním plánem posuzuje příslušný stavební úřad na základě podrobnější projektové dokumentace. Jednotný výklad územně plánovací dokumentace pomáhá usměrňovat a metodicky vést pomocí vyjádření úřadu územního plánování dle správního řádu pořizovatel územního plánu (UZR MHMP), např. poskytnutím průběžných konzultací k jednotnému metodickému výkladu regulativů územně plánovacích podkladů a dokumentací ve vztahu k navrhovaným záměrům či písemné součinnosti ve věci posouzení záměrů, a to včetně odvolacích a přezkumných řízení.

Zásadní připomínka

ID 3027648

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 227

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 55

Název | 09 Snížení kapacity a stanovení podmíněnosti plánovací smlouvou pro rozvojovou plochu 414/227/5003 v lokalitě 227 / Chvaly

Vyjádření

Rozvojovou plochu 414/227/5003 zahrnout mezi plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V této ploše pak stanovit hodnotu referenčního koeficientu pro HPPref na hodnotu 0,4. Dále požadujeme pro tuto plochu snížit hodnotu koeficientu základního zastavění budovami Zz na 25%.

Odůvodnění

Plocha je vůči současnému územnímu plánu rozšířena a její kapacita více než dvojnásobně převyšuje kapacitu možnou ve stávajícím plánu (koeficient D (0,8) na cca 1,3 ha plochy a koeficient B (0,3) na cca 0,8 ha, průměrně tedy koeficient cca 0,32). Hodnota koeficientu pro HPPref 0,4 tak bude přibližně odpovídat současné kapacitě zastavitelných ploch.

Požadavek na zařazení plochy mezi plochy podmíněné plánovací smlouvou je v daném případě zcela odůvodněný vysokým objemem rozvojových ploch v území MČ P20, která se již dnes se potýká s nedostatečnou veřejnou infrastrukturou. Při více než dvojnásobném navýšení kapacity této plochy je nezbytné, aby byl budoucí rozvoj doprovázen smluvním zajištěním potřebných investic do dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a případně občanské vybavenosti.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Rozvojová plocha byla vymezena v kontinuitě na stávající ÚP SÚ, kde jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití s kódy B a D.

Navržená regulace transformační plochy a hodnoty koeficientů Zz, Vz, Zmax odpovídají právní kontinuitě, resp. dílčímu navýšení koeficientů dle úpravy metodiky výpočtu míry využití území, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článku 72 až 77 a 95 a 96.

Na základě metodického prověření nebylo zhodnocení pozemků tak výrazné, aby pořizovatel došel k závěru, že je nutné uzavřít plánovací smlouvu.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027649

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 380

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 56

Název | 10 Stanovení podmíněnosti plánovací smlouvou - rozvojová plocha 414/380/5686

Vyjádření

Rozvojovou plochu 414/380/5686 zahrnout mezi plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V této ploše pak stanovit hodnotu referenčního koeficientu pro HPPref na hodnotu 0,3, jež odpovídá kapacitám daným pro toto území současným Územním plánem.

Odůvodnění

Návrh Metropolitního plánu u rozvojové plochy 414/380/5686 zvyšuje rozvojový potenciál oproti současnému Územnímu plánu, kde je míra využití území nastavena přibližně průměrným koeficientem 0,3. Stanovení referenčního koeficientu HPPref = 0,3 je proto přiměřené a odůvodněné, protože odpovídá kapacitě, se kterou stávající ÚPn dlouhodobě počítá, a současně zachovává kontinuitu plánování a předvídatelnost rozvoje území.

Požadavek na zařazení plochy mezi plochy podmíněné plánovací smlouvou je v daném případě zcela odůvodněný vysokým objemem rozvojových ploch v území MČ P20, která se již dnes se potýká s nedostatečnou veřejnou infrastrukturou. Dále je tento požadavek na místě i proto, že plocha 414/380/5686 je součástí většího rozvojového území, kde je žádoucí koordinovat rozsah a etapizaci zástavby i související infrastrukturu právě prostřednictvím plánovacích smluv.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Rozvojová plocha byla komplexně prověřena. Při návrhu regulace v daném místě byl vzat v potaz aktuální způsob regulace definovaný platným územním plánem a struktura vlastnických vztahů v území. V rámci komplexního zhodnocení lokality a metodického postupu k vymezování T+R ploch došlo k zjednodušení definovaných ploch regulace oproti platnému plánu, a to za podmínky přibližného zachování kapacity v území s určitou rezervou v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP, a to z důvodu absorpce určité dílčí odchylky či nepřesnosti ploch mezi platným územním plánem a Metropolitním plánem.

Navržená regulace transformační plochy a hodnoty koeficientů Z_z , V_z , Z_{max} zcela odpovídají právní kontinuitě, resp. dílčímu navýšení koeficientů dle úpravy metodiky výpočtu míry využití území, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článku 75 a 95. Navržené koeficienty odpovídají de facto KPP dle ÚP SÚ HMP pro koeficient B, tj. B+.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027650

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 380

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 57

Název | 11 Stanovení podmíněnosti plánovací smlouvou - Skupina

[T+R] ploch [417/380/1285]

Vyjádření

Skupinu T+R ploch 417/380/1285 zahrnout mezi plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V této ploše pak stanovit hodnotu referenčního koeficientu pro HPPref na hodnotu 0,8.

Odůvodnění

Návrh Metropolitního plánu u T+R ploch 417/380/1285 zvyšuje rozvojový potenciál oproti současnému Územnímu plánu, kde je míra využití území nastavena přibližně průměrným koeficientem 0,8. Stanovení referenčního koeficientu HPPref = 0,8 je proto přiměřené a odůvodněné, protože odpovídá kapacitě, se kterou stávající ÚPn dlouhodobě počítá, a současně zachovává kontinuitu plánování a předvídatelnost rozvoje území.

Požadavek na zařazení plochy mezi plochy podmíněné plánovací smlouvou je v daném případě zcela odůvodněný vysokým objemem rozvojových ploch v území MČ P20, která se již dnes se potýká s nedostatečnou veřejnou infrastrukturou. Dále je tento požadavek na místě i proto, že plocha 417/380/1285 je součástí většího rozvojového území, kde je žádoucí koordinovat rozsah a etapizaci zástavby i související infrastrukturu právě prostřednictvím plánovacích smluv.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Při návrhu regulace v daném místě byl vzat v potaz aktuální způsob regulace definovaný platným územním plánem a struktura vlastnických vztahů v území. V rámci komplexního zhodnocení lokality a metodického postupu k vymezení T+R ploch došlo k zjednodušení definovaných ploch regulace oproti platnému plánu, a to za podmínky přibližného zachování kapacity v území s určitou rezervou v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP, a to z důvodu absorpce určité dílčí odchylky či nepřesnosti ploch mezi platným územním plánem a Metropolitním plánem.

Navržená regulace transformační plochy a hodnoty koeficientů Zz, Vz, Zmax zcela odpovídají právní kontinuitě, resp. dílčímu navýšení koeficientů dle úpravy metodiky výpočtu míry využití území, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článku 72 až 77 a 95 a 96.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027651

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 380

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 58

Název | 12 Stanovení podmíněnosti plánovací smlouvou -
transformační plocha 411/380/2436

Vyjádření

Transformační plochu 411/380/2436 zahrnout mezi plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V této ploše pak stanovit hodnotu referenčního koeficientu pro HPPref na hodnotu 0,3.

Odůvodnění

Podle současně platného územního plánu je tato transformační plocha složená s ploch s různými mírami využití (OV-D, OB-C a OB-B). Jedná se o rozvojovou plochu, která je součástí velkého rozvojového území ("Robotnice"), kde je žádoucí výstavbu regulovat a koordinovat pomocí institutu plánovacích smluv. Stanovení koeficientu pro HPPref v hodnotě 0,3 pak odpovídá současnému územnímu plánu, resp. nejnižšímu kódu míry využití území, který se v území nachází (OB-B).

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Při návrhu regulace v daném místě byl vzat v potaz aktuální způsob regulace definovaný platným územním plánem a struktura vlastnických vztahů v území. V rámci komplexního zhodnocení lokality a metodického postupu k vymezování T+R ploch došlo k zjednodušení definovaných ploch regulace oproti platnému plánu, a to za podmínky přibližného zachování kapacity v území s určitou rezervou v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP, a to z důvodu absorpce určité dílčí odchylky či nepřesnosti ploch mezi platným územním plánem a Metropolitním plánem.

Navržená regulace transformační plochy a hodnoty koeficientů Z_z , V_z , Z_{max} zcela odpovídají právní kontinuitě, resp. dílčímu navýšení koeficientů dle úpravy metodiky výpočtu míry využití území, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článku 72 až 77 a 95 a 96.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027652

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 380

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 59

Název | 13 Stanovení podmíněnosti plánovací smlouvou -
transformační plocha 411/380/2009

Vyjádření

Transformační plochu 411/380/2009 zahrnout mezi plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V této ploše pak stanovit hodnotu referenčního koeficientu pro HPPref na hodnotu 0,3.

Odůvodnění

Návrh Metropolitního plánu u transformační plochy 411/380/2009 zvyšuje rozvojový potenciál oproti současnému Územnímu plánu, kde je míra využití území nastavena přibližně průměrným koeficientem 0,3. Stanovení referenčního koeficientu HPPref = 0,3 je proto přiměřené a odůvodněné, protože odpovídá kapacitě, se kterou stávající ÚPn dlouhodobě počítá, a současně zachovává kontinuitu plánování a předvídatelnost rozvoje území.

Požadavek na zařazení plochy mezi plochy podmíněné plánovací smlouvou je v daném případě zcela odůvodněný vysokým objemem rozvojových ploch v území MČ P20, která se již dnes se potýká s nedostatečnou veřejnou infrastrukturou. Dále je tento požadavek na místě i proto, že plocha 411/380/2009 je součástí většího rozvojového území, kde je žádoucí koordinovat rozsah a etapizaci zástavby i související infrastrukturu právě prostřednictvím plánovacích smluv.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Při návrhu regulace v daném místě byl vzat v potaz aktuální způsob regulace definovaný platným územním plánem a struktura vlastnických vztahů v území. V rámci komplexního zhodnocení lokality a metodického postupu k vymezení T+R ploch došlo k zjednodušení definovaných ploch regulace oproti platnému plánu, a to za podmínky přibližného zachování kapacity v území s určitou rezervou v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP, a to z důvodu absorpce určité dílčí odchylky či nepřesnosti ploch mezi platným územním plánem a Metropolitním plánem.

Navržená regulace transformační plochy a hodnoty koeficientů Z_z , V_z , Z_{max} zcela odpovídají právní kontinuitě, resp. dílčímu navýšení koeficientů dle úpravy metodiky výpočtu míry využití území, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článku 72 až 77 a 95 a 96.

Zároveň byla vymezena bodová značka rekreační vybavenosti, která reaguje na plochy vybavenosti ve platném územním plánu.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027653

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 226

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 60

Název | 14 Stanovení podmíněnosti plánovací smlouvou -
transformační plocha 411/226/2069

Vyjádření

Transformační plochu 411/226/2069 zahrnout mezi plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V této ploše pak stanovit hodnotu referenčního koeficientu pro HPPref na hodnotu 0,3, jež odpovídá kapacitám daným pro toto území současným Územním plánem.

Odůvodnění

Návrh Metropolitního plánu u transformační plochy 411/226/2069 zvyšuje rozvojový potenciál oproti současnému Územnímu plánu, kde je míra využití území nastavena přibližně průměrným koeficientem 0,3. Stanovení referenčního koeficientu HPPref = 0,3 je proto přiměřené a odůvodněné, protože odpovídá kapacitě, se kterou stávající ÚPn dlouhodobě počítá, a současně zachovává kontinuitu plánování a předvídatelnost rozvoje území. Požadavek na zařazení plochy mezi plochy podmíněné plánovací smlouvou je v daném případě zcela odůvodněný vysokým objemem rozvojových ploch v území MČ P20, která se již dnes se potýká s nedostatečnou veřejnou infrastrukturou.

V tomto území je navíc klíčové zachování vesnické struktury zástavby v rámci lokality Svěpravice. Vzhledem k poměrně velké rozloze transformační plochy je zde větší kontrola výstavby (pro zajištění ochrany okolní zástavby) formou plánovací smlouvy zcela na místě.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Při návrhu regulace v daném místě byl vzat v potaz aktuální způsob regulace definovaný platným územním plánem a struktura vlastnických vztahů v území. V rámci komplexního zhodnocení lokality a metodického postupu k vymezení T+R ploch došlo k zjednodušení definovaných ploch regulace oproti platnému plánu, a to za podmínky přibližného zachování kapacity v území s určitou rezervou v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP, a to z důvodu absorpce určité dílčí odchylky či nepřesnosti ploch mezi platným územním plánem a Metropolitním plánem.

Navržená regulace transformační plochy a hodnoty koeficientů Zz, Vz, Zmax zcela odpovídají právní kontinuitě, resp. dílčímu navýšení koeficientů dle úpravy metodiky výpočtu míry využití území, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článku 72 až 77 a 95 a 96.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027654

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 380

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 61

Název | 15 Stanovení podmíněnosti plánovací smlouvou -
transformační plocha 411/380/2225

Vyjádření

Transformační plochu 411/380/2225 zahrnout mezi plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V této ploše pak stanovit hodnotu referenčního koeficientu pro HPPref na hodnotu 0,6.

Odůvodnění

Návrh Metropolitního plánu zvyšuje rozvojový potenciál oproti současnému Územnímu plánu, kde je tato plocha klasifikována jako stabilizovaná. Požadavek na zahrnutí plochy mezi plochy podmíněné plánovací smlouvou je zde podpořen přímou návazností plochy na místní hřbitov a zajištění jeho ochrany jako pietního místa. Důležitost transformační plochy 411/380/2225 je dále zdůrazněna jejím umístěním přímo u ulice Náchodská, jež je nejvýznamnější urbanistickou osou horních Počernic.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Na základě urbánního kontextu bylo vyhodnoceno jako vhodné stanovit míru využití území k zastavění na hodnoty 35 x 2,0. S přihlédnutím k aktuálnímu právnímu stavu území a umístění bodové značky občanské vybavenosti bylo vyhodnoceno, že dochází k přibližnému zachování kapacity v území a tedy nedochází k nenárokovému zvýšení hodnoty pozemků.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027655

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 380

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 62

Název | 16 Stanovení podmíněnosti plánovací smlouvou - skupina

[T+R] ploch [417/380/1284]

Vyjádření

Skupinu T+R ploch 417/380/1284 zahrnout mezi plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V této ploše pak stanovit hodnotu referenčního koeficientu pro HPPref na hodnotu 0,5.

Odůvodnění

Návrh Metropolitního plánu u T+R ploch 417/380/1284 zvyšuje rozvojový potenciál oproti současnému Územnímu plánu, kde je míra využití území nastavena přibližně průměrným koeficientem 0,5. Stanovení referenčního koeficientu HPPref = 0,5 je proto přiměřené a odůvodněné, protože odpovídá kapacitě, se kterou stávající ÚPn dlouhodobě počítá, a současně zachovává kontinuitu plánování a předvídatelnost rozvoje území.

Požadavek na zařazení plochy mezi plochy podmíněné plánovací smlouvou je v daném případě zcela odůvodněný vysokým objemem rozvojových ploch v území MČ P20, která se již dnes se potýká s nedostatečnou veřejnou infrastrukturou. Dále je tento požadavek na místě i proto, že plocha 417/380/1284 je součástí většího rozvojového území, kde je žádoucí koordinovat rozsah a etapizaci zástavby i související infrastrukturu právě prostřednictvím plánovacích smluv.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Návrh MPP je částečně v souladu s požadavkem a plocha je podmíněna uzavřením plánovací smlouvy. V části území nebyla podmíněnost umístěna na základě metodiky vymezení ploch podmíněných plánovací smlouvou.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027656

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 228

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 63

Název | 17 Stanovení podmíněnosti plánovací smlouvou - skupina
[T+R] ploch [417/228/1240]

Vyjádření

Skupinu T+R ploch 417/228/1240 zahrnout mezi plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V této ploše pak stanovit hodnotu referenčního koeficientu pro HPPref na hodnotu 0,3.

Odůvodnění

Návrh Metropolitního plánu u T+R ploch 417/228/1240 zvyšuje rozvojový potenciál oproti současnému Územnímu plánu, kde je míra využití území nastavena přibližně průměrným koeficientem 0,3. Stanovení referenčního koeficientu HPPref = 0,3 je proto přiměřené a odůvodněné, protože odpovídá kapacitě, se kterou stávající ÚPn dlouhodobě počítá, a současně zachovává kontinuitu plánování a předvídatelnost rozvoje území. Požadavek na zařazení plochy mezi plochy podmíněné plánovací smlouvou je v daném případě zcela odůvodněný vysokým objemem rozvojových ploch v území MČ P20, která se již dnes se potýká s nedostatečnou veřejnou infrastrukturou. Dále je tento požadavek na místě i proto, že plocha 417/228/1240 je součástí většího rozvojového území, kde je žádoucí koordinovat rozsah a etapizaci zástavby i související infrastrukturu právě prostřednictvím plánovacích smluv.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Při návrhu regulace v daném místě byl vzat v potaz aktuální způsob regulace definovaný platným územním plánem a struktura vlastnických vztahů v území. V rámci komplexního zhodnocení lokality a metodického postupu k vymezení T+R ploch došlo k zjednodušení definovaných ploch regulace oproti platnému plánu, a to za podmínky přibližného zachování kapacity v území s určitou rezervou v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP, a to z důvodu absorpce určité dílčí odchylky či nepřesnosti ploch mezi platným územním plánem a Metropolitním plánem.

Navržená regulace transformační plochy a hodnoty koeficientů Z_z , V_z , Z_{max} zcela odpovídají právní kontinuitě, resp. dílčímu navýšení koeficientů dle úpravy metodiky výpočtu míry využití území, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článku 72 až 77 a 95 a 96.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027657

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 228

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 64

Název | 18 Stanovení podmíněnosti plánovací smlouvou - skupina
[T+R] ploch [417/228/1239]

Vyjádření

Skupinu T+R ploch 417/228/1239 zahrnout mezi plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V této ploše pak stanovit hodnotu referenčního koeficientu pro HPPref na hodnotu 0,5.

Odůvodnění

Návrh Metropolitního plánu u T+R ploch 417/228/1239 zvyšuje rozvojový potenciál oproti současnému Územnímu plánu, kde je míra využití území nastavena přibližně průměrným koeficientem 0,5. Stanovení referenčního koeficientu HPPref = 0,5 je proto přiměřené a odůvodněné, protože odpovídá kapacitě, se kterou stávající ÚPn dlouhodobě počítá, a současně zachovává kontinuitu plánování a předvídatelnost rozvoje území. Požadavek na zařazení plochy mezi plochy podmíněné plánovací smlouvou je v daném případě zcela odůvodněný vysokým objemem rozvojových ploch v území MČ P20, která se již dnes se potýká s nedostatečnou veřejnou infrastrukturou. Dále je tento požadavek na místě i proto, že plocha 417/228/1239 je součástí většího rozvojového území, kde je žádoucí koordinovat rozsah a etapizaci zástavby i související infrastrukturu právě prostřednictvím plánovacích smluv.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Při návrhu regulace v daném místě byl vzat v potaz aktuální způsob regulace definovaný platným územním plánem a struktura vlastnických vztahů v území. V rámci komplexního zhodnocení lokality a metodického postupu k vymezení T+R ploch došlo k zjednodušení definovaných ploch regulace oproti platnému plánu, a to za podmínky přibližného zachování kapacity v území s určitou rezervou v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP, a to z důvodu absorpce určité dílčí odchylky či nepřesnosti ploch mezi platným územním plánem a Metropolitním plánem.

Navržená regulace transformační plochy a hodnoty koeficientů Zz, Vz, Zmax zcela odpovídají právní kontinuitě, resp. dílčímu navýšení koeficientů dle úpravy metodiky výpočtu míry využití území, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článku 72 až 77 a 95 a 96.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027658

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 410

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 65

Název | 19 Stanovení podmíněnosti plánovací smlouvou - rozvojová plocha 414/410/5763

Vyjádření

Rozvojovou plochu 414/410/5763 zahrnout mezi plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V této ploše pak stanovit hodnotu referenčního koeficientu pro HPPref na hodnotu 0,5.

Odůvodnění

Návrh Metropolitního plánu u rozvojové plochy ploch 414/410/5763 zvyšuje rozvojový potenciál oproti současnému Územnímu plánu, kde je míra využití území nastavena přibližně průměrným koeficientem 0,5. Stanovení referenčního koeficientu HPPref = 0,5 je proto přiměřené a odůvodněné, protože odpovídá kapacitě, se kterou stávající ÚPn dlouhodobě počítá, a současně zachovává kontinuitu plánování a předvídatelnost rozvoje území.

Požadavek na zařazení plochy mezi plochy podmíněné plánovací smlouvou je v daném případě zcela odůvodněný vysokým objemem rozvojových ploch v území MČ P20, která se již dnes se potýká s nedostatečnou veřejnou infrastrukturou. Dále je tento požadavek na místě i proto, že plocha 414/410/5763 je součástí většího rozvojového území, kde je žádoucí koordinovat rozsah a etapizaci zástavby i související infrastrukturu právě prostřednictvím plánovacích smluv. Plánovací smlouva je i na místě s ohledem na zajištění dodržení ideí územní studie Horní Počernice východ, do které toto území spadá.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Při návrhu regulace v daném místě byl vzat v potaz aktuální způsob regulace definovaný platným územním plánem a struktura vlastnických vztahů v území. V rámci komplexního zhodnocení lokality a metodického postupu k vymezení T+R ploch došlo k zjednodušení definovaných ploch regulace oproti platnému plánu, a to za podmínky přibližného zachování kapacity v území s určitou rezervou v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP, a to z důvodu absorpce určité dílčí odchylky či nepřesnosti ploch mezi platným územním plánem a Metropolitním plánem.

Navržená regulace transformační plochy a hodnoty koeficientů Z_z , V_z , Z_{max} zcela odpovídají právní kontinuitě, resp. dílčímu navýšení koeficientů dle úpravy metodiky výpočtu míry využití území, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článku 72 až 77 a 95 a 96.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027659

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 379

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 66

Název | 20 Stanovení podmíněnosti plánovací smlouvou - rozvojová plocha 414/379/5129

Vyjádření

Rozvojovou plochu 414/379/5129 zahrnout mezi plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V této ploše pak stanovit hodnotu referenčního koeficientu pro HPPref na hodnotu 0,3, jež odpovídá kapacitám daným pro toto území současným Územním plánem.

Odůvodnění

Návrh Metropolitního plánu u rozvojové plochy ploch 414/379/5129 zvyšuje rozvojový potenciál oproti současnému Územnímu plánu, kde je míra využití území nastavena přibližně průměrným koeficientem 0,3. Stanovení referenčního koeficientu HPPref = 0,5 je proto přiměřené a odůvodněné, protože odpovídá kapacitě, se kterou stávající ÚPn dlouhodobě počítá, a současně zachovává kontinuitu plánování a předvídatelnost rozvoje území.

Požadavek na zařazení plochy mezi plochy podmíněné plánovací smlouvou je v daném případě zcela odůvodněný jelikož se zde jedná o velmi problematické rozvojové území - urbanisticky připojené k zástavbě MČ Praha - Klánovice nicméně správu v něm by měla vykonávat MČ Praha 20. Dohoda na fungování tohoto území je klíčová.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Rozvojová plocha byla komplexně prověřena a byla řešena v kontinuitě na ÚS SÚ HMP. Při návrhu regulace v daném místě byl vzat v potaz aktuální způsob regulace definovaný platným územním plánem a struktura vlastnických vztahů v území. V rámci komplexního zhodnocení lokality a metodického postupu k vymezování T+R ploch došlo k zjednodušení definovaných ploch regulace oproti platnému plánu, a to za podmínky přibližného zachování kapacity v území s určitou rezervou v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP, a to z důvodu absorpce určité dílčí odchylky či nepřesnosti ploch mezi platným územním plánem a Metropolitním plánem.

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

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027660

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 380

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 67

Název | 21 Stanovení podmíněnosti plánovací smlouvou - rozvojová plocha 414/380/5194

Vyjádření

Rozvojovou plochu 414/380/5194 zahrnout mezi plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V této ploše pak stanovit hodnotu referenčního koeficientu pro HPPref na hodnotu 0,3, jež odpovídá kapacitám daným pro toto území současným Územním plánem.

Odůvodnění

Návrh Metropolitního plánu u rozvojové plochy ploch 414/380/5194 zvyšuje rozvojový potenciál oproti současnému Územnímu plánu, kde je míra využití území nastavena přibližně průměrným koeficientem 0,3. Stanovení referenčního koeficientu HPPref = 0,3 je proto přiměřené a odůvodněné, protože odpovídá kapacitě, se kterou stávající ÚPn dlouhodobě počítá, a současně zachovává kontinuitu plánování a předvídatelnost rozvoje území.

Požadavek na zařazení plochy mezi plochy podmíněné plánovací smlouvou je v daném případě zcela odůvodněný vysokým objemem rozvojových ploch v území MČ P20, která se již dnes se potýká s nedostatečnou veřejnou infrastrukturou. Dále je tento požadavek na místě i proto, že plocha 414/380/5194 je součástí většího rozvojového území, kde je žádoucí koordinovat rozsah a etapizaci zástavby i související infrastrukturu právě prostřednictvím plánovacích smluv. Plánovací smlouva je zde namístě i z důvodu toho, že toto poměrně rozsáhlé rozvojové území, zahrnuje i plochy pro veřejnou vybavenost.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Při návrhu regulace v daném místě byl vzat v potaz aktuální způsob regulace definovaný platným územním plánem a struktura vlastnických vztahů v území. V rámci komplexního zhodnocení lokality a metodického postupu k vymezování T+R ploch došlo k zjednodušení definovaných ploch regulace a koncentrace kapacit do menší zastavitelné plochy oproti platnému plánu a zároveň redukci zastavitelných ploch v jižní části daných parcel (podél dálnice D11), a to za podmínky přibližného zachování kapacity v rámci jednoho vlastníka s určitou rezervou v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP, a to z důvodu absorpce určité dílčí odchylky či nepřesnosti ploch mezi platným územním plánem a Metropolitním plánem.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027661

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 380

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 68

Název | 22 Stanovení podmíněnosti plánovací smlouvou - Skupina
[T+R] ploch [417/380/1286]

Vyjádření

Skupinu T+R ploch 417/380/1286 zahrnout mezi plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V těchto plochách pak stanovit hodnotu referenčního koeficientu pro HPPref na hodnotu 0,5.

Odůvodnění

Návrh Metropolitního plánu u transformační plochy 417/380/1286 zvyšuje rozvojový potenciál oproti současnému Územnímu plánu, kde je míra využití území nastavena přibližně průměrným koeficientem 0,5. Stanovení referenčního koeficientu HPPref = 0,5 je proto přiměřené a odůvodněné, protože odpovídá kapacitě, se kterou stávající ÚPn dlouhodobě počítá, a současně zachovává kontinuitu plánování a předvídatelnost rozvoje území.

Požadavek na zařazení plochy mezi plochy podmíněné plánovací smlouvou je v daném případě zcela odůvodněný vysokým objemem rozvojových ploch v území MČ P20, která se již dnes se potýká s nedostatečnou veřejnou infrastrukturou. Dále je tento požadavek na místě i proto, že plocha 417/380/1286 je součástí většího rozvojového území, kde je žádoucí koordinovat rozsah a etapizaci zástavby i související infrastrukturu právě prostřednictvím plánovacích smluv.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Na základě zapsané územní studie Horní Počernice - východ byly plochy přeřešeny a pro větší flexibilitu zde byly umístěny bodové značky parku a rekreační vybavenosti. Při zohlednění zatížení těmito značkami došlo ve srovnání s platným územním plánem k přibližnému zachování kapacity v území s určitou rezervou v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Pořizované a schválené územní studie, se kterými byl návrh MPP koordinován jakožto s neopominutelnými územně plánovacími podklady, jsou veřejně dostupné na webových stránkách pořizovatele. Pro usnadnění identifikace a orientace je jejich výčet s příslušnými odkazy uveden v příloze č. 5 průvodní zprávy pořizovatele ke kapitole 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027662

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 177

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 69

Název | 23 Stanovení podmíněnosti plánovací smlouvou - rozvojová plocha 414/177/5115

Vyjádření

Rozvojovou plochu 414/177/5115 zahrnout mezi plochy, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V této ploše pak stanovit hodnotu referenčního koeficientu pro HPPref na hodnotu 0,3, jež odpovídá kapacitám daným pro toto území současným Územním plánem.

Odůvodnění

Návrh navyšuje kapacitu území, která je v současném územním plánu stanovena průměrným koeficientem 0,3.

Návrh Metropolitního plánu u transformační plochy 414/177/5115 zvyšuje rozvojový potenciál oproti současnému Územnímu plánu, kde je míra využití území nastavena přibližně průměrným koeficientem 0,3. Stanovení referenčního koeficientu HPPref = 0,3 je proto přiměřené a odůvodněné, protože odpovídá kapacitě, se kterou stávající ÚPn dlouhodobě počítá, a současně zachovává kontinuitu plánování a předvídatelnost rozvoje území.

Požadavek na zařazení plochy mezi plochy podmíněné plánovací smlouvou je v daném případě zcela odůvodněný vysokým objemem rozvojových ploch v území MČ P20, která se již dnes se potýká s nedostatečnou veřejnou infrastrukturou. Dále je tento požadavek na místě i proto, že plocha 414/177/5115 je součástí většího rozvojového území, kde je žádoucí koordinovat rozsah a etapizaci zástavby i související infrastrukturu právě prostřednictvím plánovacích smluv.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Při návrhu regulace v daném místě byl vzat v potaz aktuální způsob regulace definovaný platným územním plánem a struktura vlastnických vztahů v území. V rámci komplexního zhodnocení lokality a metodického postupu k vymezení T+R ploch došlo k zjednodušení definovaných ploch regulace oproti platnému plánu, a to za podmínky přibližného zachování kapacity v území s určitou rezervou v rámci přijatelné tolerance nenárokového navýšení HPP, a to z důvodu absorpce určité dílčí odchylky či nepřesnosti ploch mezi platným územním plánem a Metropolitním plánem.

Regulativ podmiňující plánovací smlouvy je v návrhu MPP koncipován primárně jako podmínka pro čerpání míry využití území, kterou návrh MPP navyšuje oproti ÚP SÚ. Podmínka uzavření plánovací smlouvy proto nemůže být z metodických důvodů vymezena u ploch, které svojí mírou využití území odpovídají právní kontinuitě, tj. míře využití území dle ÚP SÚ. V opačném případě by se mohlo jednat o nepřiměřený a nepřípustný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.104, P.114 a P.115 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Při vyhodnocení navržené míry využití území dle MPP byl uvažován komplexní návrh, a to včetně bodových značek i parametrické regulace. Dále podrobněji viz příloha P.218 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

Zásadní připomínka

ID 3027663

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 919, 918

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 70

Název | 24 Propojení prvků ÚSES v lokalitě 918/Satalice – Černý Most a 919 / Satalice – Horní Počernice

Vyjádření

Propojit prvky územního systému ekologické stability, které jsou přerušeny dálnicí D0 a železniční tratí, konkrétně biokoridor 500/-/2540 RBK Vinořská bažantnice - Vidrholec a lokální biocentrum 500/-/3128 LBC U dubu (Chvalský lom), a to při zachování funkčnosti cyklotrasy, která je podél železniční trati v daném místě navržena.

Odůvodnění

Mezi hlavní charakteristiky prvků Územního systému ekologické stability patří jejich vzájemná provázanost, která zajišťuje volnou migraci živočichů v území. Je tedy třeba co nejvíce eliminovat liniovou bariéru, kterou vytváří pražský okruh, resp. železniční trať v území. Zároveň musí být zachována cyklotrasa, která je podél železniční trati v daném místě navržena a kterou MČ považuje za důležitý dopravní i rekreační prvek.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

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

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

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

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, byla úprava významné stavby pro bezmotorovou dopravu, respektive úprava trasy významné cyklotrasy, tj. nikoliv úprava prvků územního systému ekologické stability, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3027674

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 697, 901, 919, 227, 918

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 71

Název | 25 Zaklopení části Pražského okruhu (D0) mezi dálnicemi D10 a D11

Vyjádření

Městská část Praha 20 požaduje alespoň v textové části krycích listů řešit zaklopení části úseku Pražského okruhu, a to v místech a okolí rozsáhlých mimoúrovňových křižovatek s dálnicemi D10 a D11 a současně s tím řešit i propojení přerušených prvků ÚSES.

Odůvodnění

Zaklopení je v této části Prahy nejúčinnějším řešením pro eliminaci hluku a imisí, obnovu krajinné spojitosti, zmírnění bariérového efektu rozsáhlých dopravních staveb a vytvoření hodnotného rekreačního a ekologického prvku v území.

Vzhledem k mimořádné kumulaci negativních dopadů dopravy právě v této oblasti je vhodné, aby Metropolitní plán stanovil tento záměr jako dlouhodobý krajinný a urbanistický cíl.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

V návrhu MPP pro opakované veřejné projednání došlo k úpravě rozsahu koridoru pro návrh mimoúrovňového křížení, ale vymezení daných prvků a jejich způsobu vedení není měněnou částí oproti veřejnému projednání. Přesné vedení záměru a jeho přesné parametry jsou předmětem následných řízení.

Ohledně výše uvedené argumentace z hlediska neměněné části dále pořizovatel uvádí, že daný požadavek se netýká měněných regulativů

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

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

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

Zásadní připomínka

ID 3027664

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 228

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 72

Název | 26 Vyznačení územním rozhodnutím umístění mateřské školy pod Bílým vrchem

Vyjádření

Vymezení občanské vybavenosti bodem – vyznačení územním rozhodnutím „Výstavba Bílý vrch“ umístění mateřské školy v lokalitě 228/Čertousy na pozemku parc. č. 4037/473 v k.ú. Horní Počernice

Odůvodnění

MČ požaduje v lokalitě 228 / Čertousy vymežit bodem občanskou vybavenost, která koresponduje s územním rozhodnutím "Výstavba Bílý vrch". Vzhledem k deficitu občanské vybavenosti této lokality je zapotřebí chránit i tu veřejnou vybavenost, která sice již má územní rozhodnutí, ale jejíž realizaci nelze v nejbližší době očekávat.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Návrh metropolitního plánu v transformačních a rozvojových plochách neznemožňuje vymezení občanské vybavenosti.

Bodové značky jsou v rámci MPP umisťovány zpravidla pouze v plochách doplňujících stávající struktury. Dotčené území je v návrhu MPP vymezeno jako primárně rozvojová plocha nových struktur. Zároveň se jedná již o umístěný záměr. Bodové značky graficky znázorňují návrh pro umístění např. občanské vybavenosti, což je v tomto případě bezpředmětné na základě vydaného ÚR.

Požadavky ohledně údajného nedostatku veřejné vybavenosti byly prověřeny již v rámci veřejného projednání návrhu MPP. Rozsah vymezené veřejné vybavenosti byl aktualizován na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, požadavků městských částí a dalších připomínkových a námitkových, a také v souvislosti s podrobnějšími analytickými nástroji IPR Praha (Modely rozvoje čtvrtí, Prognóza obyvatel a veřejné vybavenosti). Vymezení ploch veřejné vybavenosti bylo komplexně prověřeno a upraveno, byla revidována celá vrstva v rozsahu území HMP, a to včetně zohlednění právní kontinuity a právního stavu v ÚP SÚ, jakož i pořizovaných změn ÚP SÚ a relevantních územních a podkladových studií. Návrh MPP byl na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraven dle přílohy P.112 kapitoly 15 textové části odůvodnění.

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

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

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

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

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

Zásadní připomínka

ID 3027665

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 380

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 73

Název | 27 Vyznačení umístění mateřské školy v lokalitě 380 / Horní

Počernice v transformační ploše 411/380/2436

Vyjádření

Vymezení občanské vybavenosti bodem – vyznačení umístění mateřské školy v lokalitě 380 / Horní Počernice v transformační ploše 411/380/2436 – v umístění odpovídající ploše VV podle současně platného územního plánu.

Odůvodnění

MČ požaduje v lokalitě 380 / Horní Počernice vymezit bodem občanskou vybavenost, která koresponduje s plochou VV podle současně platného územního plánu a se kterou MČ do budoucna počítá.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

Podle § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v opakovaném veřejném projednání projednává

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

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

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, byly změny lokálního charakteru (zejména změna konkrétních koeficientů a způsobu výpočtu míry využití území, úprava výškové regulace a doplnění rekreační vybavenosti vymezené bodem), které nesouvisí s předmětem požadavku, tj. vymezení občanské vybavenosti bodem.

Zásadní připomínka

ID 3027666

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 901, 226

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 74

Název | 28 Vymezení rekreační vybavenosti – Areál volného času –
U Svěpravických rybníků

Vyjádření

Vymezení rekreační vybavenosti bodem – Areál volného času –
U Svěpravických rybníků v lokalitě 901 / Kyje – Horní Počernice.
Vyznačit rekreační vybavenost vymezenou bodem v rozsahu
a poloze odpovídající platnému územnímu plánu - vymezení veřejně
prospěšné stavby 21|SR|25 Praha 20 - areál volného času -
U Svěpravických rybníků (jižní část pozemku 4377/1 a další v k.ú.
Horní Počernice)

Odůvodnění

MČ požaduje v lokalitě 901 / Kyje – Horní Počernice vymezit bodem
rekreační vybavenost, která koresponduje s jejím vymezením podle
současné platného územního plánu a se kterou MČ do budoucna
počítá.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

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

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

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

Zásadní připomínka

ID 3027667

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 196, 900

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 75

Název | 29 Změna charakteru prvku technické infrastruktury v lokalitě 196/Xaverov – ČOV Xaverov

Vyjádření

Lokální čistírnu ČOV Xaverov v lokalitě 196/Xaverov nevyznačovat jakožto prvek infrastruktury ke zrušení.

I když se podle ověřovací studie PVS, a.s. "Přepojení ČOV Svěpravy na ÚČOV Praha" po realizaci nové veřejné infrastruktury v daném území uvažuje se zrušením její funkce, tak již projednané záměry počítají s nahrazení stávající čistírny „dočasnou“ čistírnou novou o max. kapacitě 800 EO. To by bylo v rozporu s jejím vymezení jakožto prvku infrastruktury ke zrušení. Pokud by nedošlo k přeznačení tohoto prvku, tak požadujeme zabezpečit možnost náhrady stávající čistírny za novou jiným způsobem, např. v krycím listu.

Odůvodnění

MČ je známo, že podle koncepce PVS, a.s. se do budoucna se zrušením této neveřejné čistírny odpadních vod uvažuje. MČ ale s touto čistírnou počítá, a to nejen pro účely provizorního řešení problematiky dosud neodkanalizované zástavby při ul. Ve Žlábku, ale i jakožto řešení odkanalizování některých záměrů v území, s jejichž stavebníky má uzavřenou smlouvu o spolupráci.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

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

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

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

Zásadní připomínka

ID 3027668

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 177

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 76

Název | 30 Nová transformační stanice Sychrov 2 č. 760/177/1026

Vyjádření

Požadujeme upřesnit účel nově vymezované transformační stanice Sychrov 2 č. 760/177/1026. Její situování korigovat tak, aby byly co nejvíce eliminovány vlivy jejího provozu na sousední zástavbu.

Odůvodnění

Transformační stanice Sychrov 2 č. 760/177/1026 je v upraveném návrhu MPP vymezována zcela nově - v těsném sousedství stávající obytné zástavby a rozvojových ploch, a to aniž by byl znám její konkrétní účel.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Pořizovatel bere na vědomí a poskytuje následující vysvětlení.

Z důvodu potřeby posílení distribuční soustavy a na základě požadavku společnosti PRE distribuce, a.s. (oprávněného investora) byla vymezena transformační stanice Sychrov 2.

Jejím cílem je zajistit dostatečnou kapacitu pro připojení nových odběrných míst a zvýšit spolehlivost dodávky elektrické energie pro nové rozvojové a transformační lokality.

Přesné umístění (v návaznosti na vymezenou bodovou značku) a rozsah bude upřesněn v navazujících řízeních. Upřesnění stavby 760/177/1026 je blíže popsáno v odůvodnění v kapitole 9 - Technická infrastruktura, a to v části věnované energetice.

Zásadní připomínka

ID 3027669

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 594, 919, 228, 947

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 77

Název | 31 Snížit stanovenou výškovou regulaci při okraji zástavby v rozvojových plochách lokalit 228/Čertousy a 594/Areály Horní Počernice

Vyjádření

Při okraji zástavby v rozvojových plochách lokalit 228/Čertousy a 594/Areály Horní Počernice snížit stanovenou výškovou regulaci z 4 (potažmo 3) RNP na 2.

Odůvodnění

Rozvojové plochy na okraji lokalit 228 a 594 leží v bezprostředním kontaktu s otevřenou krajinou a na rozhraní souvislého zastavitelného území hlavního města. Otevřenou krajinu za těmito rozvojovými plochami je třeba analogicky vnímat jako krajinné rozhraní, které by podle Metropolitního plánu mělo vytvářet jasný přechod mezi městem a otevřenou krajinou a zabránit neřízenému rozšiřování městské zástavby do krajiny. V takové poloze je proto žádoucí zachovat spíše nízkopodlažní výškovou hladinu, která přechod do volné krajiny nenaruší a nebude negativně působit v dálkových pohledech. Vyšší regulace (RNP 3–4) na samotném okraji města odporuje kompoziční logice MPP, protože vytváří výškově výrazné hmoty právě tam, kde má být výška naopak tlumena směrem k otevřené krajině.

Okolní stávající i realizovaná zástavba dosahuje převážně RNP 2, výjimečně RNP 3, nikoli RNP 4; ponechání vyšší regulace by proto vedlo k výškovému nesouladu a k nepřiměřenému zatížení krajinného okraje města.

Požadované snížení výškové regulace na okrajích rozvojových ploch tak zachovává rozvojový potenciál území, ale zároveň respektuje stávající měřítko zástavby, pravidla výškové regulace MPP i zásadu ochrany krajinného rozhraní a přechodu do otevřené krajiny.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

Území požadavku bylo komplexně prověřeno a výšková regulace byla nastavena v koordinaci stávajícího platného ÚP SÚ.

Navržená regulace transformační plochy a hodnoty koeficientů Zz, Vz, Zmax zcela odpovídají právní kontinuitě, resp. dílčímu navýšení koeficientů dle úpravy metodiky výpočtu míry využití území, která byla provedena na základě obdržených námitek a připomínek a vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podrobně je tento postup popsán v kapitole 9 odůvodnění textové části návrhu MPP k článku 72 až 77 a 95 a 96.

Výšková regulace je nastavena tak, aby umožňovala realizaci navržených hrubých podlažních ploch. Výšková regulace je také nastavena adekvátně s ohledem na charakter území, s ohledem na navrženou strukturu a s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům HMP.

Hranice zastavitelného území je v MPP jasně stanovena a navržená výšková regulace nemá na toto stanovení vliv.

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

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

v praxi vedlo k vyprázdnění práva obce regulovat rozvoj zástavby na svém území (rozsudek NSS ze dne 2. 11. 2022, č. j. 10 As 175/2022-87).

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

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

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).

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

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

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

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

V transformační a rozvojových plochách pak ÚP SÚ stanovuje kódy míry využití, pro které uvádí pouze informativní údaje – průměrnou podlažnost a typický charakter zástavby. Pořizovatel současně

dodává, že při posuzování souladu záměru s územním plánem je kód míry využití území často přímo spjat s výškou záměru. Více do detailu ÚP SÚ však výškovou regulaci neřeší.

Vyhovění požadavku na snížení hodnoty výškové regulace v této ploše by bylo v rozporu s právní kontinuitou plynoucí z dosavadního ÚP SÚ z hlediska nároků vlastníka na možný objem stavby (resp. její možnou výšku) plynoucí z ÚP SÚ. Jednalo by se o jednoznačný a nepřiměřený zásah do práv vlastníka a jeho legitimního očekávání, resp. jeho práv v nabytých dobré víře.

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

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

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

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

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

Zásadní připomínka

ID 3027670

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 380

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 78

Název | 32 Změna vyznačeného využití - nestavební blok - les na lesních pozemcích (kopec Baroňák)

Vyjádření

V lokalitě 380/Horní Počernice na pozemku parc. č. 3555/1 v k.ú. Horní Počernice a v jeho souvisejícím okolí změnit využití „Nestavební blok - les na lesních pozemcích“ (kopec Baroňák) na „Nestavební blok - městská parková plocha zahradní“.

Odůvodnění

Jedná se o plochu zeleně obklopenou zástavbou, která svým charakterem odpovídá městskému parku, nikoli o lesní plochy. Plocha je klasifikována jako park místního významu v územně analytických podkladech hlavního města Prahy.

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

Podle § 53 odst. 2 věty třetí stavebního zákona se upravený návrh územního plánu v opakovaném veřejném projednání projednává

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

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

Provedenou úpravou, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání v daném místě, byla plošná změna rozsahu prvku 123/380/2628 Park Baroňák - místní park a doplnění prvku 910-720/-/20 Rekonstrukce příváděcího vodovodního řádu vodojem Flora - Káraný, tj. nikoliv úprava změny využití, a tudíž lze konstatovat, že se nejedná o měněnou část, resp. úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání.

Zásadní připomínka

ID 3027675

Fáze projednání | Návrh – opakované veřejné projednání (2025)

Číslo podatele v evidenci pořizovatele | 40

Podatel | **Městská část Praha 20**

Identifikátor podání MHMP PID | MHMPXPQZU1VH

Identifikátor podání Portálu Pražana | en6arhdr

Lokalita | 901

Pořadové číslo vyjádření v evidenci pořizovatele | 82

Název | 36 Nová zastavitelná rekreační plocha v lokalitě 901 / Kyje – Horní Počernice

Vyjádření

Transformační plochu 413/901/9123 v lokalitě 901 / Kyje – Horní Počernice vymezit jako zastavitelnou rekreační plochu.

Odůvodnění

MČ požaduje vymezení nové zastavitelné plochy, která odpovídá podpoře FAČR pro vybudování multifunkčního fotbalového areálu s umělým povrchem na pozemku parc. č. 4357/1 v k.ú. Horní Počernice

Rozhodnutí o zásadní připomínce

Nebude vyhověno.

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

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

V dotčeném území byly vymezeny dvě nezastavitelné transformační plochy s rekreačním využitím a s cílovou charakteristikou parkové sportoviště oddělené vymezením RBK ÚSES k upřesnění. Dle odst. 2

čl. 65 textové části je zde přípustné umísťovat budovy a jiné stavby, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cest. ruchu.

Parkové sportoviště je zde vymezeno v návaznosti na právní kontinuitu se stávajícím ÚP SÚ, kde je vymezena nezastavitelná lokalita, plochou s rozdílným způsobem využití SO1 - přírodní rekreační plochy nebo SO2 - plochy golfu.

Dle požadavku dotčeného orgánu nedošlo k vyjmutí ze ZPF.