



Váš dopis zn./ze dne:

08.01.2025

Č. j.:

MHMP 104616/2025

Sp. zn.:

S-MHMP 20741/2025

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Karel Kadlec, Ph.D.**236 004 783**Počet listů/příloh: **4/4**

Datum:

06.02.2025**Odpověď na žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb.**

Vážený

Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „UZR MHMP“) obdržel dne 8. 1. 2025 Vaši žádost, ve které Váš dotaz pod číslem 5., vyžadoval konzultaci s jiným povinným subjektem (*příspěvkovou organizací Institutem plánování a rozvoje (dále jen „IPR“)*) jakožto zpracovatelem Nového územního plánu - Metropolitního plánu (dále jen „MPP“), který disponuje Vámi požadovanými dokumenty. Bylo nezbytné v rámci uplatňování práv osobám, které by mohly být podstatným způsobem dotčeny poskytnutím požadované informace je oslovit, a tudíž jsme byli nuceni v souladu s § 14 odst. 6 písm. c) InfZ prodloužit lhůtu pro poskytnutí Vámi požadovaných informací o 10 dnů. Ve Vaší žádosti požadujete následující informace:

1. „Jak byla vyřízena námitka k projednávanému Metropolitnímu plánu s návrhem podání změn v lokalitě 816/„zahrádková osada Třešňovka“ zN (11) R [S], jak je blíže identifikována v příloze č. 1, zda kladně či záporně.“
2. Jak byla vyřízena námitka MČ Velká Chuchle, která se týká celé části území severně od ulice K višňovému sadu, lokality 816/Zahrádková osada Třešňovka směrem k lokalitě 386/ Hvězdárna, jak je vyznačeno na plánu v příloze č. 2 („předmětné území“), u níž je požadováno sjednocení s navazující obytnou lokalitou, a to připojením oblasti k lokalitě 386/Hvězdárně pod rozvojovou a transformační plochu [415/386/4017] za účelem sjednocení charakteru území, jež je dlouhodobě vedené jako územní rezerva OB – čistě obytné, zda kladně či záporně.
3. Zda se již konalo veřejné projednání této námitky ad 1 a ad 2.
4. Pokud nebylo návrhu na využití části území pod bodem 1 ani celého předmětného území pod bodem 2 jako zastavitelné plochy s obytným využitím OB – čistě obytné vyhověno, dotazují se, z jakého důvodu. Zodpovězení tohoto dotazu žádám jednak ke zdůvodnění, proč nebylo možno předmětné území evidované jako existující územní rezerva OB – čistě obytné pro předmětné území využít k tomuto účelu využít. Jednak žádám o informaci vzhledem k zásadě kontinuity územního plánování, v čem je spatřována urbanistická odlišnost předmětného území od přímo sousedící oblasti od ulice Haunerova, v linii nad ulicí Polákova až po ulici Nad Chuchlí, které jsou součástí zóny čistě obytná OB A, a dále v čem je spatřována urbanistická odlišnost od sousední oblasti od jižní části

předmětného území, která je nyní MP navržena pro obytné využití k připojení k lokalitě OB A 387/Lahovská, a to 413/387/2254.

5. *Zda proběhlo vyhodnocení, resp. prověření využitelnosti územní rezervy v předmětném území od roku 2001 do současnosti s jakým výsledkem a v jakých intervalech. Zdořile žádám o kopie těchto vyhodnocovacích, resp. prověřovacích studií, které byly pořízeny za posledních 24 let.“*

Za UZR MHMP Vám sdělujeme:

k dotazu č.1 a 2: Proces vyhodnocování výsledků veřejného projednání MPP konaného dne 30. 5. 2022 a 23. 6. 2022 (pořizování MPP se dle § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon (dále jen „NSZ“) dokončí podle zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon, dále jen „SZ“), kde proces pořízení územního plánu upravují konkrétně § 43 – 55) v souladu s § 53 odst. 1 SZ a dosud nebyl ukončen. Vzhledem k velkému počtu účastníků, rozporům mezi jednotlivými zájmy a složitostí některých vyjádření je vypořádání jednotlivých požadavků poměrně komplikované, z těchto důvodů fáze posuzování doručených vyjádření a vyhodnocování o jejich případném zapracování do návrhu MPP dosud trvá. Obecně platí, že pořizovatel postupuje při vypořádání uplatněných vyjádření (stanoviska dotčených orgánů, připomínky a zásadní připomínky městských částí a připomínky a námítky veřejnosti) v souladu s platnými právními předpisy.

k dotazu č.3: Námítky se podle SZ veřejně neprojednávají. V souladu se zněním § 53 odst. 2 SZ platí, že pokud dojde na základě výsledků veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu MPP, bude nutno jej v rozsahu měněných částí projednat v opakovaném veřejném projednání. Předpokládaný termín konání opakovaného veřejného projednání, pokud nenastanou žádné neočekávané komplikace, je v průběhu roku 2025, cca ve 3. Q. Informace k pořizování návrhu MPP jsou aktualizovány na stránkách

http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/metropolitni_plan/index.html

k dotazu č. 4: Zpracovaný návrh rozhodnutí o námítkách (§ 53 odst. 1 SZ) bude předložen k rozhodnutí Zastupitelstvu hl. m. Prahy v rámci návrhu na vydání MPP a bude součástí odůvodnění příslušného opatření obecné povahy (dále jen „OOP“). O vydání MPP formou OOP bude pořizovatel informovat veřejnou vyhláškou (§ 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád), odpověď a zdůvodnění dotazu č. 4 bude součástí odůvodnění OOP MPP.

k dotazu č.5: K prověření využitelnosti územní rezervy v předmětném území došlo prostřednictvím změn územního plánu od roku 2001 opakovaně, a to následujícími změnami a podněty na změny územního plánu: Z 0561, Z 1734, Z 1180, P 17/2017 – pokračuje jako Z 3182, P 384/2019, P 64/2022, P 90/2023, P 100/2023 a P 150/2023 – podrobněji viz příloha. Většina podnětů a změn byla ZHMP zamítnuta. Z výše uvedených změn byla doposud schválena pouze Z 1180 a to v roce 2011. Z podnětů byl schválen pouze podnět P17/2017, který pokračuje jako změna Z 3182, která byla veřejně projednána 14.1.2025. Změna je zpracována na základě podkladové studie „Zastavovací studie Na Lahovské – Velká Chuchle“, zpracovatel Pavel Grasse, architektonická kancelář, datum 12/2016. Podkladová studie není součástí změny. Slouží jako podklad pro zpracování návrhu změny a stanovení jeho obsahu. Zpravidla prověřuje rozložení ploch s rozdílným způsobem využití a kapacity území. Představuje jedno z možných podrobnějších řešení, splňující navrhovanou změnu regulace. Konkrétní řešení bude předmětem následných řízení. Podkladová studie řeší pouze území změny, bez dalších vazeb a bez řešení potřebné navazující infrastruktury pro širší území, tj. zahrnuje pouze území ležící v zastavěném území a přímo navazující na stávající zástavbu a dopravní infrastrukturu. Z podkladové studie citujeme část, která zdůvodňuje, proč byla akceptována tato dílčí změna a proč nelze přistoupit ke změně širšího území v územní rezervě.

Citace ze zmíněné studie:

„Důvodem je také kontinuální zájem o rozvoj lokality v spojitosti s blízkostí obytného území jako i navázání na toto území přirozeným způsobem, a to již od 29. 8. 2005, kdy byla za součinnosti všech vlastníků dotčených pozemků podána prostřednictvím MČ Praha – Velká Chuchle žádost o změnu na Útvar rozvoje hl. města Prahy pod zn. 2168-326/Ha/2005. Zde byla 30. 8. 2005 zaevidována pod čj. 6334/05. Zastupitelstvo hl. m. Prahy svým usnesením č. 13/30 z 24. 1. 2008 návrh změny neschválilo. Zpracování změny označil za přípustné až po doložení podrobnějšího řešení změny studií. K pořízení studie již nedošlo, protože následujícím usnesením zastupitelstva hl. m. Prahy 14/31 ze dne 28. 2. 2008 bylo přijímání změn Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy zastaveno z důvodu přípravy nového Územního plánu. K předpokládanému uvolnění územní rezervy však nedošlo a možnosti uplatnit na pozemcích funkční využití OB, při dodržení regulace stanovené příslušným kódem využití území, není v praxi do současnosti možné.

V souvislosti s prodloužením termínu pro schválení nového Metropolitního plánu je aktuálně opět umožněno podávání návrhů na změny v platném ÚP, na základě čehož se pokračuje v rozběhnutém procesu doložením změny v současnosti zpracované zastavovací studií. Přičemž řešení problematiky transformace zahrádkové osady na obytné území považuje MČ za aktuální nejen pro vymezené řešené území, ale z hlediska možnosti řešení prostorových návazností a budoucích nároků území i pro celou okolní lokalitu vymezenou stejnou funkční plochu. Vypracování zastavovací studie, jakožto podkladu pro dokončení záměru dílčí změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. Z 1734/07 doporučil MČ Velká Chuchle Výbor územního plánu MČ Praha – Velká Chuchle na jednání dne 31. 10. 2016 zápis č. 2/2016 a zastupitelstvo MČ Praha – Velká Chuchle na svém zasedání dne 14. 11. 2016 zápis č. 8/2016 v bodě 6 vzalo tento postup na vědomí.“

IPR Praha má ve své evidenci pro dotčené území následující tři studie, které přikládáme v přílohách:

1. Zastavovací studii Na Lahovské – Velká Chuchle, objednatel: ÚMČ Praha – Velká Chuchle, pořizovatel: Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, zhotovitel Pavel Grasse architektonická kancelář, 12/2016.
2. Oblast Lahovská, se zaměřením na část Třešňovka, Praha / Velká Chuchle, Rešerše a odůvodnění žádosti o změnu územního plánu, zpracovatel: Ing. Jiří Bartoníček, MBA, 2024.
3. Návrh dělení parcely 947/1 Velká Chuchle, objednatel: Ing. Jiří Živnůstka, zpracovatel: Ing. arch. Alexandra Mandulová, 03/2024.

Z hlediska MPP bylo při zpracování jeho návrhu vycházeno z průzkumu současného stavu, který byl pro MPP připraven v letech 2012-2013, kde toto území bylo vyhodnoceno jako existující a fungující zahrádková osada a ani s ohledem na dosavadní stav projednání, tj. po společném jednání a veřejném projednání (které se stále ještě vyhodnocuje), nedošlo k úpravě.

S pozdravem

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Přílohy:

1. Připomínka k MPP ze dne 16.6.2022
2. Zastavovací studie „Na Lahovské - Velká Chuchle“
3. Oblast Lahovská – rešerše a odůvodnění žádosti o změnu územního plánu
4. Nákres dělení parcely 947/1 Velka Chuchle

Rozdělovník:

1. adresá 
2. UZR MHMP/spis