

Váš dopis zn./ze dne:
22.07.2026
Č. j.:
MHMP 772133/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 738626/2026

Vyřizuje/tel.:
Mgr. Julie Balážová
236 004 689
Počet listů/příloh: **12/0**
Datum:
01.09.2026

Poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Vážení,

odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „UZR MHMP“) obdržel dne 22. 7. 2026 Vaše podání s názvem „Žádost o nahlédnutí do spisu a poskytnutí podkladů – námitka ID 3011382“ (dále jen „Žádost“). Z obsahu Žádosti vyplývá, že jde zčásti o žádost o nahlížení do spisu nového Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „Metropolitní plán“) ve smyslu § 38 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a zčásti o žádost o informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), které má tento spis podle Vás obsahovat. Vzhledem k zákonnému běhu lhůt je UZR MHMP jako povinný subjekt podle § 2 odst. 1 InfZ povinen přednostně vyřídit Vaši žádost o informace dle InfZ.

Podle části III. Žádosti požadujete elektronické kopie:

- úplného soupisu pořizovacího spisu a přehledu všech dokumentů, které se vztahují k námitce ID 3011382, k Pozemku nebo k vedení hranice zastavitelného území v jeho okolí, včetně označení čísel jednacích, PID a názvů elektronických souborů;*
- úplného stanoviska, požadavku, vyjádření nebo jiného dokumentu Ministerstva životního prostředí, který byl podkladem pro nevyhovění námitce z hlediska záboru zemědělského půdního fondu, včetně všech jeho příloh, doplnění, změn a související korespondence;*
- veškerých dokumentů, mapových zákresů a záznamů, z nichž vyplývá, že požadavek Ministerstva životního prostředí dopadá konkrétně na pozemek parc. č. 1212 v k. ú. Hlubočepy, a údajů o tom, zda se vztahuje na celý Pozemek, nebo jen na jeho část;*
- veškerých záznamů o konzultacích námitky nebo regulace Pozemku s dotčenými orgány, zejména označení jednotlivých orgánů, data a formy konzultace, osob, které se jí účastnily, předložených podkladů, zápisů, stanovisek a závěrů konzultace;*

- e) *podkladů, zápisů, usnesení a dalších záznamů Komise Rady hlavního města Prahy pro nový územní plán, které se týkají námítky ID 3011382, Pozemku, lokality 967 nebo hranice zastavitelného území v dotčeném území;*
- f) *úplného znění urbanistické studie Nový Barrandov v podobě skutečně použité při vypořádání námítky, včetně dokladu o jejím pořízení, schválení, registraci nebo jiném přijetí jako územně plánovacího podkladu a všech mapových příloh dopadajících na Pozemek;*
- g) *veškerých mapových, analytických, urbanistických a dalších podkladů, na jejichž základě byla hranice zastavitelného území vedena tak, že Pozemek byl zařazen celý do nezastavitelného území, a podkladů pro posouzení případné mírnější varianty regulace;*
- h) *podkladů k ochraně zemědělského půdního fondu na Pozemku, zejména údajů o BPEJ, třídách ochrany, rozsahu předpokládaného záboru, bilancích záborů a dokumentů, z nichž vyplývá, proč bylo zachování dosavadní zastavitelnosti nadpoloviční části Pozemku posouzeno jako vymezení nové zastavitelné plochy nebo nový zábor zemědělského půdního fondu;*
- i) *veškerých podkladů, podle nichž byla porovnávána regulace Pozemku s regulací pozemků parc. č. 1184/6, 1184/18, 1184/35 a 1184/8 v k. ú. Hlubočepy, a existujících dokumentů zachycujících objektivní kritéria rozdílného zacházení s těmito pozemky;*
- j) *veškerých podkladů vztahujících se k odstranění plochy veřejné vybavenosti VV na pozemcích parc. č. 1184/6, 1184/18, 1184/35 a 1184/8 v k. ú. Hlubočepy a k umožnění obytné výstavby na pozemku parc. č. 1184/18, včetně posouzení veřejného zájmu a případných stanovisek dotčených orgánů;*
- k) *veškerých existujících dokumentů, mapových výstupů nebo jiných podkladů, z nichž pořizovatel vycházel při tvrzení, že návrh Metropolitního plánu „nemění způsob využití“ pozemku namítajícího a že namítající je pouze vlastníkem sousedního pozemku; nejsou-li takové podklady ve spisu obsaženy, žádá vlastník o sdělení této skutečnosti;*
- l) *návrhů, pracovních verzí a schvalovacích záznamů vypořádání námítky ID 3011382, včetně připomínek zpracovatele, pořizovatele, určeného zastupitele a dalších osob, které se na formulaci rozhodnutí o námitce podílely;*

V souladu s § 14 odst. 5 písm. d) InfZ Vám poskytujeme Vámi požadované informace formou odkazu na konkrétní dokumenty, a to:

Ad a) *úplného soupisu pořizovacího spisu a přehledu všech dokumentů, které se vztahují k námitce ID 3011382, k Pozemku nebo k vedení hranice zastavitelného území v jeho okolí, včetně označení čísel jednacíh, PID a názvů elektronických souborů;*

1. V rámci společného jednání o Metropolitním plánu v roce 2018 byly uplatněny tyto připomínky:

oddíl A / část A.10:

https://ppstaticcontentprod.azureedge.net/public/pmp_web/priloha_5/A.10_pripominky_podatelu_800-1199.pdf

- ID 2910095 – oddíl A / část A.10 – str. 9 PDF dokumentu

oddíl A / část A.15:

https://ppstaticcontentprod.azureedge.net/public/pmp_web/priloha_5/A.15_pripominky_podatelu_2300-2599.pdf

- ID 2909937 – oddíl A / část A.15 – str. 4901 PDF dokumentu

oddíl A / část A.16:

https://ppstaticcontentprod.azureedge.net/public/pmp_web/priloha_5/A.16_pripominky_podatelu_2600-2999.pdf

- ID 2949176 – oddíl A / část A.16 – str. 3317 PDF dokumentu

oddíl A / část A.03:

https://ppstaticcontentprod.azureedge.net/public/pmp_web/priloha_5/A.03_zasadni_pripominky_mests_kych_casti.pdf

- ID 2902229 – oddíl A / část A.03 – str. 430 PDF dokumentu
- ID 2902233 – oddíl A / část A.03 – str. 432 PDF dokumentu
- ID 2902249 – oddíl A / část A.03 – str. 443 PDF dokumentu
- ID 2903061 – oddíl A / část A.03 – str. 718 PDF dokumentu

oddíl A / část A.10:

https://ppstaticcontentprod.azureedge.net/public/pmp_web/priloha_5/A.10_pripominky_podatelu_800-1199.pdf

- ID 2910096 – oddíl A / část A.10 – str. 10 PDF dokumentu
- ID 2910097 – oddíl A / část A.10 – str. 11 PDF dokumentu
- ID 2910101 – oddíl A / část A.10 – str. 15 PDF dokumentu

oddíl A / část A.11:

https://ppstaticcontentprod.azureedge.net/public/pmp_web/priloha_5/A.11_pripominky_podatelu_1200-1799.pdf

- ID 2899554 – oddíl A / část A.11 – str. 3357 PDF dokumentu
- ID 2899555 – oddíl A / část A.11 – str. 3358 PDF dokumentu
- ID 2899556 – oddíl A / část A.11 – str. 3360 PDF dokumentu
- ID 2899557 – oddíl A / část A.11 – str. 3362 PDF dokumentu
- ID 2899558 – oddíl A / část A.11 – str. 3364 PDF dokumentu
- ID 2899559 – oddíl A / část A.11 – str. 3366 PDF dokumentu
- ID 2899560 – oddíl A / část A.11 – str. 3368 PDF dokumentu

oddíl A / část A.12:

https://ppstaticcontentprod.azureedge.net/public/pmp_web/priloha_5/A.12_pripominky_podatelu_1800-1999.pdf

- ID 2903291 – oddíl A / část A.12 – str. 45 PDF dokumentu

oddíl A / část A.14:

https://ppstaticcontentprod.azureedge.net/public/pmp_web/priloha_5/A.14_pripominky_podatelu_2050-2299.pdf

- ID 2902240 – oddíl A / část A.14 – str. 1470 PDF dokumentu
- ID 2902242 – oddíl A / část A.14 – str. 1471 PDF dokumentu
- ID 2902265 – oddíl A / část A.14 – str. 1474 PDF dokumentu
- ID 2902269 – oddíl A / část A.14 – str. 1477 PDF dokumentu
- ID 2902293 – oddíl A / část A.14 – str. 1479 PDF dokumentu
- ID 2902236 – oddíl A / část A.14 – str. 1468 PDF dokumentu
- ID 2902231 – oddíl A / část A.14 – str. 1466 PDF dokumentu

oddíl A / část A.15:

https://ppstaticcontentprod.azureedge.net/public/pmp_web/priloha_5/A.15_pripominky_podatelu_2300-2599.pdf

- ID 2909938 – oddíl A / část A.15 – str. 4902 PDF dokumentu
- ID 2909939 – oddíl A / část A.15 – str. 4903 PDF dokumentu
- ID 2909943 – oddíl A / část A.15 – str. 4907 PDF dokumentu

oddíl A / část A.16:

https://ppstaticcontentprod.azureedge.net/public/pmp_web/priloha_5/A.16_pripominky_podatelu_2600-2999.pdf

- ID 2949178 – oddíl A / část A.16 – str. 3318 PDF dokumentu
- ID 2949179 – oddíl A / část A.16 – str. 3319 PDF dokumentu
- ID 2949184 – oddíl A / část A.16 – str. 3323 PDF dokumentu

2. V rámci veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2022 bylo uplatněno následující:

oddíl B / část B.13:

https://ppstaticcontentprod.azureedge.net/public/pmp_web/priloha_5/B.13_namitky_podatelu_300-999.pdf

- ID 3001879 – oddíl B / část B.13 – str. 3847 PDF dokumentu

oddíl B / část B.18:

https://ppstaticcontentprod.azureedge.net/public/pmp_web/priloha_5/B.18_namitky_podatelu_3000-3499.pdf

- ID 3011382 – oddíl B / část B.18 – str. 861 PDF dokumentu

3. V rámci opakovaného veřejného projednání Metropolitního plánu v roce 2025 obdržel UZR MHMP následující:

oddíl C / část C.12:

https://ppstaticcontentprod.azureedge.net/public/pmp_web/priloha_13/C.12_namitky_podatelu_300-599.pdf

- ID 3036479 – oddíl C / část C.12 – str. 231 PDF dokumentu
- ID 3036480 – oddíl C / část C.12 – str. 233 PDF dokumentu

oddíl C / část C.16:

https://ppstaticcontentprod.azureedge.net/public/pmp_web/priloha_13/C.16_namitky_podatelu_2300-2699.pdf

- ID 3031505 – oddíl C / část C.16 – str. 451 PDF dokumentu
- ID 3033032 – oddíl C / část C.16 – str. 919 PDF dokumentu

Ad b) *úplného stanoviska, požadavku, vyjádření nebo jiného dokumentu Ministerstva životního prostředí, který byl podkladem pro nevyhovění námítce z hlediska záboru zemědělského půdního fondu, včetně všech jeho příloh, doplnění, změn a související korespondence;*

Metropolitní plán byl pořizován jako komplexní územně plánovací dokumentace, jejíž návrh byl v průběhu procesu pořizování posuzován a projednáván s dotčenými orgány. Stanoviska dotčených orgánů se vztahují k návrhu Metropolitního plánu jako k celku a zohledňují požadavky vyplývající z příslušných právních předpisů. Stanoviska dotčených orgánů uplatněných v opakovaném veřejném projednání včetně jejich vypořádání jsou součástí kapitoly 15 textové části odůvodnění (oddíl C, část

C.01), v případě společného projednání jde o oddíl A, část A.01 a v případě veřejného projednání jde o oddíl B, část B.01.

V dotčeném území předcházela procesu pořizování nového územního plánu samostatný proces pořizování změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „ÚP SÚ“), konkrétně Z 3563 a související Z 3833, v jehož rámci dotčený orgán (Ministerstvo životního prostředí) uplatnil v souladu s příslušnými právními předpisy své stanovisko. Závěry tohoto stanoviska byly následně zohledněny v rámci komplexního posouzení návrhu nového územního plánu jako celku. Stanovisko dotčeného orgánu k pořizované změně územního plánu tedy představovalo jeden z podkladů a východisek, na něž bylo při následném posouzení návrhu Metropolitního plánu navázáno.

Ad c) *veškerých dokumentů, mapových zákresů a záznamů, z nichž vyplývá, že požadavek Ministerstva životního prostředí dopadá konkrétně na pozemek parc. č. 1212 v k. ú. Hlubočepy, a údajů o tom, zda se vztahuje na celý Pozemek, nebo jen na jeho část;*

Požadavek Ministerstva životního prostředí, konkrétně jeho stanovisko jakožto dotčeného orgánu, které dopadá na pozemek parc. č. 1212 v k. ú. Hlubočepy, je předmětem změny Z 3563 ÚP SÚ.

Územní plán obecně představuje nástroj plošné regulace využití území. Jeho regulace je založena na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou vymezovány podle prostorových a funkčních souvislostí v území a zpravidla zahrnují více pozemků. Stejný princip se uplatní také při pořizování změny územního plánu, jejímž předmětem je zpravidla změna vymezené části území. Z toho vyplývá, že regulaci stanovenou územním plánem je třeba posuzovat primárně ve vztahu k vymezené ploše a jejímu funkčnímu a prostorovému uspořádání, nikoliv izolovaně ve vztahu k jednotlivým pozemkům.

V rámci procesu pořizování výše uvedené změny proběhlo dne 14. 05. 2024 veřejné projednání, dle § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon 2006“), dotčené orgány uplatní do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska k návrhu změny a vyjádření k vyhodnocení vlivů. Ministerstvo životního prostředí posoudilo celé území změny a vydalo souhlasné stanovisko. Vzhledem k tomu, že stanovisko bylo souhlasné, pořizovatel již nevyvolával žádné dohodovací jednání či jiná pracovní jednání a nebylo tak nutné upravit návrh změny ÚP SÚ.

V rámci stanoviska dotčeného orgánu tedy bylo řešeno komplexně celé území pořizované změny, nebyly řešeny konkrétní pozemky nebo části pozemků.

Ad d) *veškerých záznamů o konzultacích námítky nebo regulace Pozemku s dotčenými orgány, zejména označení jednotlivých orgánů, data a formy konzultace, osob, které se jí účastnily, předložených podkladů, zápisů, stanovisek a závěrů konzultace;*

Území, které je předmětem připomínky ID 3011382, bylo řešeno s odborem ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „OCP MHMP“) a podrobněji v rámci procesu pořizování změny Z 3563 vlny 34 ÚP SÚ s Ministerstvem životního prostředí.

OCP MHMP bylo osloveno se žádostí o součinnost dopisem č.j. MHMPXPQHNI99 ze dne 19. 8. 2025. Výsledky součinnosti OCP MHMP oficiálně potvrdilo dopisem ze dne 7. 10. 2025, č.j. MHMP 1015112/2025, viz MHMPXPQPVCUCU (C – Tabulka OCP námítky).

„Předběžné vyjádření názoru DO – 4

z hlediska ochrany přírody a krajiny (4); z hlediska lesů (3): úzký pozemek, ochranné pásmo lesa 30 m, ponechat dle návrhu MPP“

Změna Z 3563 byla pořizována zkráceným postupem ve smyslu ustanovení § 55a a § 55b stavebního zákona 2006 ve spojení s ustanovením § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“). Veřejné projednání se uskutečnilo dne 14. 05. 2024. Do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání mohly dotčené orgány uplatnit stanoviska k návrhu změny Z 3563 vlny 34 ÚP SÚ.

Postup procesu pořizování změny zkráceným postupem je dostupný na stránkách UZR na webové adrese: https://praha.eu/documents/d/upn/porizovani_zmen_up_zkracene_rizeni.

Ministerstvo životního prostředí vydalo stanovisko, ve kterém souhlasí s návrhem území z hlediska jím chráněných zájmů a nestanovuje další požadavky. Vzhledem k tomu, že se jednalo o souhlasné stanovisko, nedošlo k dalším dohodovacím řízením a stanovisko bylo akceptováno a návrh na pořízení změny ÚP SÚ nebyl upraven.

V rámci pořizování Metropolitního plánu byly obeslány dotčené orgány s konečným návrhem Metropolitního plánu a s návrhem vypořádání obdržených námitek a připomínek. K danému území neuplatnilo Ministerstvo životního prostředí, ani jiný dotčený orgán, ve svém stanovisku žádné výhrady. Stanoviska, námítky a připomínky dotčených orgánů jsou součástí kapitoly 15 odůvodnění textové části Metropolitního plánu, viz výše bod b).

Ad e) *podkladů, zápisů, usnesení a dalších záznamů Komise Rady hlavního města Prahy pro nový územní plán, které se týkají námítky ID 3011382, Pozemku, lokality 967 nebo hranice zastavitelného území v dotčeném území;*

Území Městské části (dále jen „MČ“) Praha 5 bylo na Komisi Rady hlavního města Prahy pro nový územní plán (KONUP) projednáváno na 26. jednání dne 15. 08. 2024.

Relevantní úryvek ze zveřejněného zápisu:

„6. Vybrané námítky na území městské části Praha 5

Hlasování o souhlasu s předkladem jako celkem.

Pro – proti – zdržel se

Hlasování 10 – 0 – 0

bylo přijato

KONUP bere vybrané námítky na území městské části Praha 5 na vědomí.“

Odkaz na zápis:

https://praha.eu/documents/42409/13430885/Zapis_jednani_15082024_Z%C3%A1pis_26-KONUP_final.pdf

Ad f) *úplného znění urbanistické studie Nový Barrandov v podobě skutečně použité při vypořádání námítky, včetně dokladu o jejím pořízení, schválení, registraci nebo jiném přijetí jako územně plánovacího podkladu a všech mapových příloh dopadajících na Pozemek;*

Nový Barrandov

druh dokumentace: urbanistická studie

zpracovatel: A69 – architekti, s. r. o.

datum pořízení: 2016 – 2020

projednání v orgánech MČ:

- 10.06.2020 Rada MČ Praha 5 – přijaté usnesení č. [RMČ/23/656/2020](#)
- 23.06.2020 Zastupitelstvo MČ Praha 5 – přijaté usnesení č. [ZMČ/11/7/2020](#)

Úplné znění studie naleznete na následujícím odkazu: <https://www.praha5.cz/mestska-cast/uzemni-rozvoj/podkladove-studie-a-dokumentace-mc/novy-barrandov/>.

Na podkladu studie probíhalo pořizování změn ÚP SÚ [Z 3833 \(Sídliště Barrandov – fáze I\)](#) a [Z 3563 \(Sídliště Barrandov – fáze II\)](#), které řeší přeskupení stávajících zastavitelných ploch, odkanalizování Barrandova a upravují hranici mezi zastavitelnými a nezastavitelnými plochami – posouvají jí mírně dál od Prokopského údolí.

Příloha č. 5 Průvodní zprávy pořizovatele ke kapitole 15 textové části odůvodnění https://ppstaticcontentprod.azureedge.net/public/pmp_web/priloha_10/6_priloha_5_pruvodni_zpravy-seznam_US_a_vybranych_podkladu.pdf.

Koordinace podkladů a studií s návrhem MPP: „*Návrh řešení urbanistické studie byl zohledněn v návrhu MPP. Studie byla schválena ZMČ usnesením č. 11/7/2020 ze dne 23. 6. 2020*“

Skutečnost, že předmětná urbanistická studie byla využita jako podklad pro pořízení změny ÚP SÚ, dokládá její relevanci při posuzování koncepčního řešení daného území. Samotná studie není územně plánovacím podkladem ve smyslu stavebního zákona, nemá závaznost územně plánovací dokumentace, a nemusí tedy splňovat jím stanovené náležitosti, jako je doklad o pořízení, schválení a registraci. Její závěry však byly v rámci procesu pořizování změny ÚP SÚ odborně prověřeny a zohledněny jako jedno z východisek pro úpravu územního plánu. Urbanistická studie je součástí územně analytických podkladů hl. m. Prahy (ÚAP), které jsou podle § 62 nového stavebního zákona nástrojem územního plánování, jehož cílem je zejména průběžně zjišťovat a vyhodnocovat stav a vývoj území.

Ad g) *veškerých mapových, analytických, urbanistických a dalších podkladů, na jejichž základě byla hranice zastavitelného území vedena tak, že Pozemek byl zařazen celý do nezastavitelného území, a podkladů pro posouzení případné mírnější varianty regulace;*

Nezastavitelné území bylo vymezeno na základě:

- urbanistické studie Nový Barrandov (podkladová studie ke změně Z 3563)
- Zpracování změny Z 3563

Podnět P37/2021 k návrhu na pořízení změny Z 3563 ÚP SÚ byl schválen Zastupitelstvem hl. m. Prahy usnesením č. 28/26 ze dne 17. 06. 2021. Schválením podnětu k návrhu na pořízení změny ÚP SÚ Zastupitelstvo hl. m. Prahy vyjádřilo politickou podporu záměru na prověření změny koncepce daného území a případnou změnu územně plánovací dokumentace, a to na základě podkladu zpracované urbanistické studie Nový Barrandov. Podnět k návrhu na pořízení změny ÚP SÚ iniciovala Městská část Praha 5.

Úryvek z přílohy č. 9 kapitoly 1 textové části odůvodnění MPP – Seznam prověřovaných změn a úprav ÚP SÚ mezi veřejným projednáním a opakovaným veřejným projednáním: „*Návrh MPP byl se změnou zkoordinován, změna byla v návrhu MPP zohledněna.*“

Příslušná část je dostupná online na adrese:

https://ppstaticcontentprod.azureedge.net/public/pmp_web/priloha_4/O_T_K01_P09_Seznam_proverovanych_zmen_a_upravy_UP_SU_mezi_VP_a_OVP.pdf

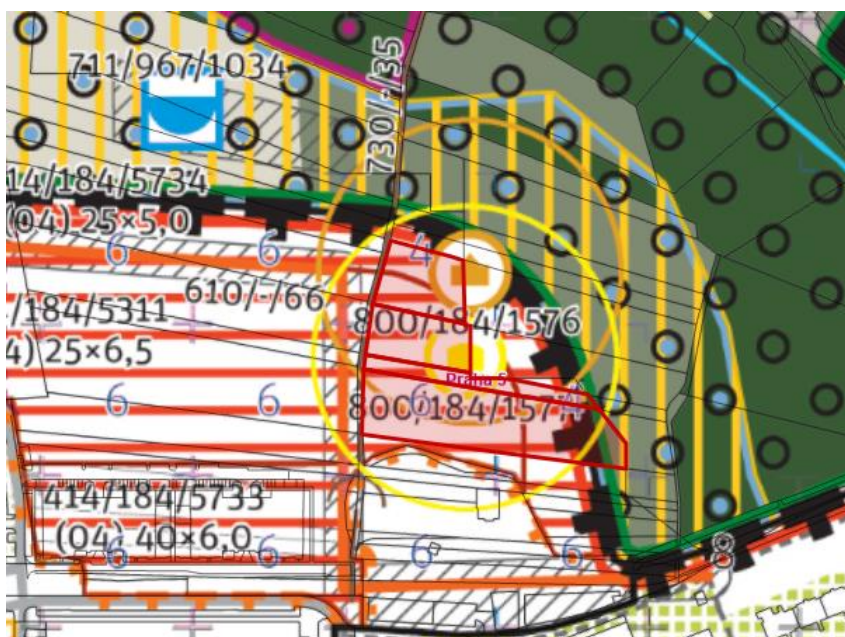
Ad h) *podkladů k ochraně zemědělského půdního fondu na Pozemku, zejména údajů o BPEJ, třídách ochrany, rozsahu předpokládaného záboru, bilancích záborů a dokumentů, z nichž vyplývá, proč bylo zachování dosavadní zastavitelnosti nadpoloviční části Pozemku posouzeno jako vymezení nové zastavitelné plochy nebo nový zábor zemědělského půdního fondu;*

Podrobný popis procesu vyhodnocování předpokládaných záboru naleznete v **kapitole 14** textové části odůvodnění MPP – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa, která je dostupná na odkazu: https://ppstaticcontentprod.azureedge.net/public/pmp_web/priloha_4/O_T_K14-Kapitola_14_oduodneni.pdf

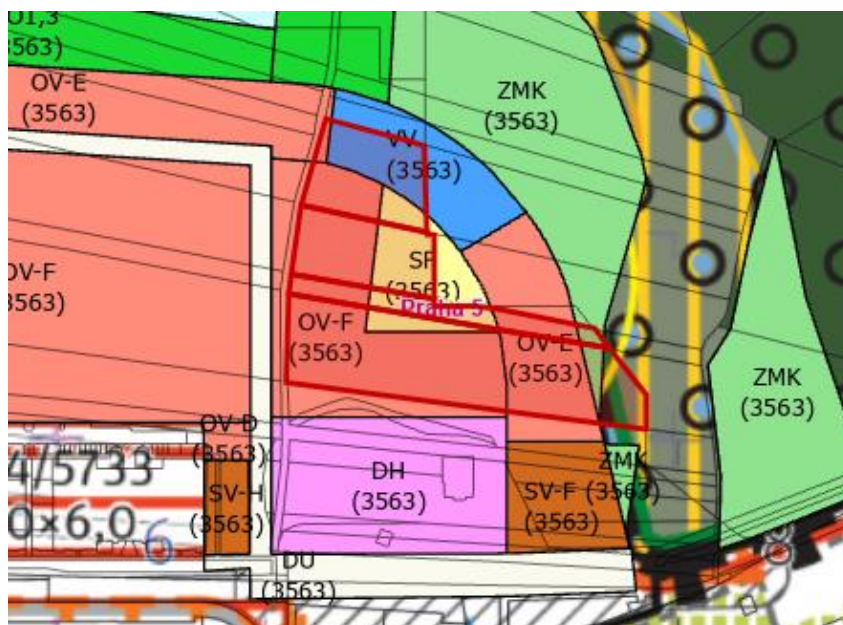
Ad i) *veškerých podkladů, podle nichž byla porovnávána regulace Pozemku s regulací pozemků parc. č. 1184/6, 1184/18, 1184/35 a 1184/8 v k. ú. Hlubočepy, a existujících dokumentů zachycujících objektivní kritéria rozdílného zacházení s těmito pozemky;*

Jak již bylo uvedeno výše, území bylo upraveno dle urbanistické studie Nový Barrandov, která sloužila jako podkladová studie k pořizované změně Z 3563 ÚP SÚ. Pozemky parc. č. 1184/6, 1184/18, 1184/35 a 1184/8 v k. ú. Hlubočepy jsou v rámci této studie uvnitř zastavitelného území, zatímco pozemek parc. č. 1212 v k. ú. Hlubočepy se nachází vně.

Ad j) *veškerých podkladů vztahujících se k odstranění plochy veřejné vybavenosti VV na pozemcích parc. č. 1184/6, 1184/18, 1184/35 a 1184/8 v k. ú. Hlubočepy a k umožnění obytné výstavby na pozemku parc. č. 1184/18, včetně posouzení veřejného zájmu a případných stanovisek dotčených orgánů;*



Výřez z hlavního výkresu Z02 MPP 2026



Návrh změny Z 3563 ÚP SÚ promítnutý do výkresu č. 4 ÚP SÚ

Na předmětných pozemcích jsou ve schválené verzi MPP dvě bodové značky, a to:

- 800/184/1576 – v okolí 100 metrů od bodu umístit občanskou vybavenost o minimální rozloze 3500 m²
- 800/184/1577 – v okolí 100 metrů od bodu umístit rekreační vybavenost o minimální rozloze 2500 m²

Bodové značky byly vymezeny na základě zohlednění obsahu pořizované změny Z 3563 ÚP SÚ: plocha VV cca 3 500 m² a plocha SP 3 000 m². Dané pozemky tudíž nejsou určeny výhradně k obytné výstavbě.

Ve verzi MPP pro společné jednání v roce 2018 byly dané pozemky součástí parametrické regulace vztahující se na celou transformační plochu (požadavek min. 5 % občanské vybavenosti), ve veřejném projednání MPP v roce 2022 byl požadavek na občanskou vybavenost upraven na min. 7 % a v opakovaném veřejném projednání MPP v roce 2025 byla parametrická regulace zrušena a vymezeny dvě bodové značky.

Ad k) veškerých existujících dokumentů, mapových výstupů nebo jiných podkladů, z nichž pořizovatel vycházel při tvrzení, že návrh Metropolitního plánu „nemění způsob využití“ pozemku namítajícího a že namítající je pouze vlastníkem sousedního pozemku; nejsou-li takové podklady ve spisu obsaženy, žádá vlastník o sdělení této skutečnosti;

V průběhu procesu pořizování Metropolitního plánu současně běžely procesy pořizování změn ÚP SÚ. Schválením Metropolitního plánu došlo v této souvislosti usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 34/2 ze dne 28. 05. 2026 k ukončení pořizování všech pořizovaných změn a úprav ÚP SÚ. Toto ukončení však nelze bez dalšího vykládat jako věcné zamítnutí jednotlivých změn či jako vyjádření nesouhlasu Zastupitelstva hl. m. Prahy s navrhovaným způsobem využití území. Některé změny ÚP SÚ byly již ve fázi před schválením, po veřejném projednání a navrhované řešení tak bylo výsledkem předchozího procesu pořizování (a projednávání), které bylo následně promítnuto do Metropolitního plánu. Při posuzování současného stavu území proto pořizovatel u takových případů (včetně změny Z 3563) přihlížel k navrhovanému způsobu využití území podle pořizované změny, zejména pokud se tato změna ÚP SÚ nacházela bezprostředně před svým schválením. Tento postup vycházel ze skutečnosti,

že navrhované řešení již bylo v daném procesu územního plánování podrobně projednáno a představovalo předpokládaný budoucí stav využití daného území (pozemků).

Podle ustálené judikatury je územní plánování proces dynamický. Zásada právní kontinuity územního plánování neznamená neměnnost dosavadního stavu, nýbrž požadavek racionální návaznosti mezi předchozími a novými koncepcemi.

Návrh MPP nezasahuje do vlastnického práva namítajícího, neboť nemění způsob využití jeho pozemku oproti dohodě v území, která byla prověřena pořizovanou změnou.

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

S ohledem na skutečnost, že od okamžiku rozhodnutí o pořízení MPP do doby jeho vydání uplynulo několik let, bylo úkolem pořizovatele mj. zkoordinovat nově pořizovanou regulaci v MPP s paralelně probíhajícími změnami stávající regulace v ÚP SÚ. V mnoha případech pořizovaných změn ÚP SÚ pořizovatel se zpracovatelem disponují informacemi z projednání, zpravidla včetně stanovisek dotčených orgánů hájících veřejné zájmy. Pořizovatel a zpracovatel proto souběžně pořizované změny ÚP SÚ, které na základě výsledků projednání nesměřovaly k neschválení nebo k ukončení pořizování, zahrnuli do nově přijímané regulace v MPP, nebránil-li tomu jiný veřejný zájem či koncepční nebo metodické důvody.

Do nové regulace v MPP musely být odpovídajícím způsobem propsány rovněž ty změny ÚP SÚ, u kterých z časových důvodů nebylo možné dokončit proces jejich pořizování za účinnosti ÚP SÚ, a musely tak být součástí již nově přijímané regulace. Uvedený postup pořizovatele je mj. v souladu s metodickým výkladem¹ Ministerstva pro místní rozvoj týkajícím se souběžného pořizování nového územního plánu a změn stávajícího územního plánu: „Dle § 46 odst. 2 stavebního zákona „pořizovatel po převzetí návrhu na pořízení územního plánu posoudí úplnost návrhu, jeho soulad s právními předpisy a v případě nedostatků vyzve navrhovatele, aby je v přiměřené lhůtě odstranil“. Dle § 46 odst. 3 stavebního zákona „splňuje-li návrh všechny stanovené náležitosti, pořizovatel jej posoudí a se svým stanoviskem bezodkladně předloží k rozhodnutí zastupitelstvu obce příslušné k vydání územního plánu. O výsledku jednání zastupitelstva informuje obec bezodkladně navrhovatele a úřad územního plánování“. Obdobně se postupuje i v případě změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, viz § 55a odst. 4 stavebního zákona. Z uvedeného lze dovodit, že pořizovatel je povinen návrh

¹ Metodické sdělení k souběžnému pořizování změn územního plánu a nového územního plánu č. j. MMR- 62697/2021-81

na pořízení změny územního plánu převzít, posoudit a pokud splňuje stanovené požadavky dané zákonem předložit zastupitelstvu. To, že je současně pořizován nový územní plán, na tom nic nemění, je povinností pořizovatele, aby procesy zkoordinoval. Souběžné pořizování nového územního plánu a změn stávajícího územního plánu nelze vyloučit.“

Pokud by tak neučinili, jednali by pořizovatel a zpracovatel MPP v rozporu s již dříve vyjádřenou vůlí ZHMP, jako schvalujícího orgánu, což by vedlo s velkou pravděpodobností k vrácení návrhu MPP a nutnosti jeho přepracování postupem dle § 54 odst. 3 stavebního zákona. Takový postup by nebyl smysluplný a byl by v rozporu s obecným principem rychlosti a hospodárnosti řízení vyjádřeným v § 6 odst. 1 a 2 správního řádu, kterým je pořizovatel vázán.

Nejvyšší správní soud uvedl, že náhlé změny koncepce územního plánu bez pádných důvodů jsou nežádoucí, neboť zásah do kontinuity územního plánování představuje zásah do právní jistoty dotčených osob (rozsudek Nejvyššího správního soudu, č. j. 9 As 171/2018-50, ze dne 29. 1. 2020). Konstantní judikatura správních soudů dále zdůrazňuje, že územní plánování nesmí být činností nahodilou, nepředvídatelnou a svévolnou (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu, č. j. 7 AOs 2/2012-53, ze dne 14. 02. 2013).

Princip předvídatelnosti výkonu veřejné moci tedy vyžaduje, aby orgány veřejné správy postupovaly konzistentně. To znamená, že při tvorbě územního plánu musí pořizovatel vycházet mj. z dosavadních koncepčních záměrů schválených ZHMP, které by měl měnit či nepřevzít pouze v odůvodněných případech. Tím spíše, když je pořizovatelem MPP tentýž odbor MHMP, který pořizoval změny ÚP SÚ.

V rámci koordinace územně plánovací činnosti je proto pořizovatel povinen přihlížet i k výše zmíněným aspektům a usnesením ZHMP, neboť proces pořizování změny je upraven ve stavebním zákoně de facto s obdobnými požadavky, jaké jsou kladeny na územní plán jako celek. Je proto nezbytné vzít projev vůle ZHMP v téže nebo obdobné věci v potaz.

Pořizovatel byl povinen paralelně probíhající procesy pořízení nového územního plánu a změn ÚP SÚ patřičně zkoordinovat tak, aby regulace návrhu MPP byla výsledkem skutečné vůle schvalujícího orgánu a aby byla současně v souladu s jednotlivými požadavky na změny regulace v dotčeném území.

V posuzovaném případě by tedy zakomponování odlišného řešení do MPP, preferovaného podatelem, způsobilo narušení předvídatelnosti postupu orgánů veřejné moci. Dotčené subjekty – ať už jde o vlastníky nemovitostí, kteří se mohli spoléhat na zachování určitého režimu, nebo naopak veřejnost očekávající uskutečnění záměru dle schválené změny – by byly vystaveny nečekané změně přístupu k rozvoji v území. Takový krok by mohl být hodnocen jako nepřipustná libovůle orgánu územního plánování a popření jejich legitimního očekávání.

Ad I) návrhů, pracovních verzí a schvalovacích záznamů vypořádání námítky ID 3011382, včetně připomínek zpracovatele, pořizovatele, určeného zastupitele a dalších osob, které se na formulaci rozhodnutí o námítce podílely;

Žádné takové dokumenty UZR MHMP neneviduje.

K Vaší žádosti o nahlížení do spisu uvádíme, že nahlížení je možné v úřední hodiny každé pondělí a středu mezi 8:00 a 18:00 hodinou na UZR MHMP, na adrese Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1. Prosíme o předchozí domluvu konkrétního termínu schůzky u Ing. arch. Vojtěcha Vavřiny, email: vojtech.vavrina@praha.eu. Pro úplnost poznamenáváme, že rozsah spisu, který Vám může být zpřístupněn odpovídá rozsahu informací poskytnutých dle InfZ.

Závěrem, prosím, přijměte naši omluvu za pozdní odpověď na Vaši žádost. Podrobné prověřování všech skutečností si vyžádalo vyšší časovou dotaci, než jsme původně očekávali.

S pozdravem

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. adresát [REDACTED]
2. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy – *na vědomí*
3. UZR MHMP – spis