**HLAVNÍ MĚSTO PRAHA**
**MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY**
Odbor územního rozvoje
Oddělení pořizování územně plánovacích podkladů a dokumentací III

MHMPXPS1V7EB

Ing. Jiří Janák
radní Městské části Praha 9
Sokolovská 324/14
190 00 Praha 9
ID datové schránky: nddbppc

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
**MHMP 966203/2026**
Sp. zn.:
**S-MHMP 946969/2023**

Vyřizuje/tel.:
**Ing. Daniel Novotný**
**777 496 133**
Počet listů/příloh: **2/0**
Datum:
**07.10.2026**

**Územní studie Vysočany - vyhodnocení připomínek Městské části Praha 9**

Vážený pane radní,

dne 4. 12. 2025 jsme obdrželi od Městské části Praha 9 připomínky k Územní studii Vysočany, schválené usnesením Rady městské části č. 618/25 ze dne 4. 12. 2025.

Z 81 obdržených připomínek bude do čistopisu územní studie zapracováno 61 připomínek, 7 připomínek bude zapracováno částečně a 13 připomínkám nebude vyhověno.

Důvodem nezapracování připomínek, které nebyly městskou částí označeny jako zásadní, je především míra podrobnosti zpracovávané dokumentace, specifické majetkoprávní vztahy v území či rozdílné chápání významu a způsobu aplikace regulativů studie. Podrobnější vyhodnocení připomínek bude městské části samozřejmě dáno k dispozici po kompletním dokončení materiálu.

Žádáme Vás o aktuální stanovisko městské části k zásadní připomínce s označením VII.3 ve znění: *„Triangl Hloubětín – upravit výškovou regulaci v souladu s připomínkou MČ č. 13 k MPP (max. 6 RNP v cípu u Rokytky, max. 8 RNP ve většině řešeného území, max. 15 RNP u třídy Poděbradská) a propsat další parametry uvedené v připomínce; v textové části korektně doplnit, že KRU MČ P9 na svém zasedání, při dodržení KPP 1.8 22.1.25 požadovala "změnu uspořádání budov tak, aby směrem k Parku Zahrádky byly situovány nižší budovy (objekty) a vyšší objekty k ulici Na Obrátce".*

Výšková regulace ve stavebním bloku SBIV.19 je navržena s ohledem na právní kontinuitu ÚP SÚ HMP a reflektuje stanovenou kapacitu hrubých podlažních ploch v Územním plánu hl. m. Prahy (Metropolitní plán). Na základě výsledků projednání bude v územní studii stanovena podrobnější výšková regulace vztahující se k jednotlivým objektům (severní objekt 14 NP, jižní objekt 14 NP, západní objekt 13 NP a střední objekt 18 NP).

Záměr „Triangl Hloubětín" doznal značných úprav na základě výsledků participačních setkání. Počet objektů v části trojúhelníkového pozemku byl snížen o jeden objekt tak, aby bylo možné zachovat stávající



Elektronický podpis: 7.10.2026
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Filip Foglar
Vydal: ACAeID3.3 - Issuing Certificate
Platnost do: 30.3.2027 17:52 +02:00

volnočasový areál. Tento prostor je zároveň přirozeně propojen s údolím Rokytky. Dále došlo k zeštíhlení jednotlivých objektů s cílem zachovat pohledové vazby v území a omezit bariérové působení zástavby.

Územní studie dále zavádí ve stavebním bloku regulativ „veřejně přístupná nezastavitelná část stavebního bloku“, čímž dále omezuje možnosti využití a zastavění pozemku oproti možnostem vyplývajícím z Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitní plán).

Územní studie vymezuje stavební blok v menším rozsahu oproti zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití SV-G vymezené v ÚP SÚ HMP. Upravené hranice zastavitelné plochy stavebního bloku byly propsány do Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitní plán).

Další omezení možnosti využití pozemku, spočívající ve snížení maximální výškové hladiny na 6–8 RNP, by již představovalo nepřiměřený zásah do vlastnických práv vlastníka pozemku.

Na základě výše uvedeného žádáme Radu městské části Praha 9 nebo Zastupitelstvo městské části Praha 9 o akceptaci výše popsaného a pořizovatelem navrhovaného řešení Územní studie Vysočany ve věci záměru „Triangl Hloubětín“.

S pozdravem

**Ing. arch. Filip Foglar**
ředitel odboru územního rozvoje
podepsáno elektronicky