

Usnesení Zastupitelstva městské části Praha 3 č. ZMČ/2025/276

ze dne 11.11.2025

Připomínkování opakovaného veřejného projednání nového územního plánu hl. m. Prahy (tzv. Metropolitního plánu)

Zastupitelstvo městské části Praha 3

I. bere na vědomí

1. úkol samosprávy připomínkovat své předchozí požadavky z roku 2022 v opakovaném veřejném projednání nového územního plánu hl. m. Prahy (tzv. Metropolitního plánu)
2. doporučení výboru pro územní rozvoj ze dne 30. října 2025, které v příloze č. 1 tohoto usnesení navrhuje, jak aktuální podobu nového územního plánu vypořádat
3. schválení znění zásadních připomínek a připomínek pro opakované veřejné projednání nového územního plánu hl. m. Prahy (tzv. Metropolitního plánu) v jednání rady městské části dne 3.11.2025

II. schvaluje

1. znění 5 zásadních připomínek a 3 připomínek k jejich vypořádání v opakovaném veřejném projednání nového územního plánu hl. m. Prahy (tzv. Metropolitního plánu) podle návrhu v příloze č. 1 tohoto usnesení takto:

-

„Připomínku číslo 5 znovu uplatnit jako zásadní připomínku pod podáním č. 01 takto:

Vyjádření:

Městská část souhlasí s navrhovaným vypořádáním své zásadní připomínky v části týkající se vymezení plochy zastavitelné transformační a rozvojové plochy 411/501/2586, ve které je umístěna plocha VV pro umístění ZŠ o velikosti 5.314 m². MČ však trvá na svém požadavku, aby plocha pro umístění budoucí základní 18 třídní základní školy měla min. velikost pozemku 6.500 m².

Odůvodnění:

Pro zajištění potřeb budoucích obyvatel lokality je v území potřeba vybudovat dostatečnou kapacitu míst v základní škole. Urbanistická studie s prvky regulačního plánu/IPR, která je podkladem pro rozvoj území, v území navrhuje umístění základní 18 třídní základní školy. Přestože městská část počítá s částečným využitím sousedního dětského hřiště jako venkovního sportoviště, je potřeba, aby byl pozemek areálu stavby školy a venkovních přestávkových prostranství dostatečně veliký pro daný účel.“

-

„Připomínku číslo 10 – vyjádřit souhlas jako připomínku pod podáním č. 02 takto:

Vyjádření:

Městská část souhlasí s návrhem na řešení vymezení pěšího propojení Florence a Husitské ulice tak, jak bylo vyznačeno v Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání.

Odůvodnění:

Městská část považuje řešení vyplývající z vítězného návrhu soutěže Florenc 21 za vhodný způsob řešení chybějícího pěšího propojení městských částí.“

-

„Přípomínku číslo 11 znovu uplatnit jako zásadní připomínku pod podáním č. 03 takto:**Vyjádření:**

Městská část požaduje v transformační ploše 411/065/2585 zakotvit umístění veřejné sociální a zdravotní vybavenosti bodem. Městská část vítá zařazení dotčené transformační a rozvojové plochy mezi plochy, jejichž rozvoj je podmíněn uzavřením plánovací smlouvy.

Odůvodnění:

Městská část souhlasí s navrhovaným vypořádáním své zásadní připomínky v části týkající se vymezení plochy pro umístění ZŠ v ploše bývalého Inklema. Urbanistická studie s prvky regulačního plánu/IPR, v případě, že bude plocha pozemku pro ZŠ umístěna severně na pozemcích v areálu bývalého Inklema, počítá v bloku mezi ulicemi Habrová a Jarovská třída s umístěním zdravotní a sociální veřejné vybavenosti. Městská část považuje svůj požadavek umístění veřejné vybavenosti za legitimní, vzhledem k tomu, že část pozemků v předmětném bloku je ve vlastnictví hl. m. Praha. Dohoda s ostatními vlastníky o uspořádání území bude předmětem plánovací smlouvy.“

-

„Přípomínku číslo 17 znovu uplatnit jako zásadní připomínku pod podáním č. 04 takto:**Vyjádření:**

Městská část požaduje doplnit 3 lineární značky „pěší propojení dvou bodů“ dle pozic dnes existujících vstupů a vstupů navrhovaných, navazujících na stávající uliční síť ve vazbě na areál hřbitovů. Tento požadavek se týká pouze částí areálu Olšanské hřbitovy I a Olšanské hřbitovy II (včetně vojenských pohřebišť). Na areál Nového židovského hřbitova se tento požadavek nevztahuje.

Odůvodnění:

Městská část vnímá areál Olšanských hřbitovů jako nedílnou součást spojitého systému veřejných prostranství na území městské části. Přes limity, dané provozním řádem (uzavřeného) areálu – časové omezení přístupnosti / prostupnosti – je umožnění průchodu přes areál významnou alternativou pěšího propojení severní a jižní hrany hřbitova. Návrh též reflektuje absenci přístupu z nároží v ul. Želivského a přístupu ze SV. Návrh úpravy je v souladu se schválenou urbanistickou studií Olšanské ulice (UNIT architekti), která jasně definuje charakter pěší promenády – veřejného prostranství při severní hraně Olšanských hřbitovů. Ta je v návrhu MPP vymezena jako pěší propojení dvou bodů v ZV směru.

-

„Přípomínku číslo 20 znovu uplatnit jako prostou připomínku pod podáním č. 05 takto:**Vyjádření:**

Městská část akceptuje navržené kompromisní řešení, nad jeho rámec požaduje, aby byl rozvoj transformační plochy 411/501/2523 podmíněn uzavřením plánovací smlouvy.

Odůvodnění:

Pro městskou část je území Balkánu jedním z mála území s potenciálem rozvoje sportovní vybavenosti, a proto by městská část prostřednictvím plánovací smlouvy ráda prosadila svou představu jeho budoucího sportovního využití.“

-

„Připomínku číslo 21 znovu uplatnit jako zásadní připomínku pod podáním č. 06 takto:

Vyjádření:

V článku 43 (03) hybridní struktura v odstavci (2) písmeni d) požaduje městská část pasáž „je možné stavební bloky v prvním nadzemním podlaží zcela zastavět“ nahradit pasáží „je možné stavební bloky částečně, výjimečně i zcela, zastavět“. Tedy uvést výrok do souladu se článkem 92 Vnitrobloky.

V jiném článku Textové části je potom nutno stanovit (pokud tomu tak již není) způsob projednání oné „výjimečnosti“.

Odůvodnění:

Provedenou úpravou textu nebylo vyhověno zásadní připomínce, která směřovala k ochraně podílu „nezpevněných ploch s vegetací, které doplňují městskou přírodu“ (článek 92 Vnitrobloky). Jinak povede opravený výrok stavebníky k totálnímu zastavování parcel na úrovni terénu a zapříčiní systémové zakládání a množení nových tepelných ostrovů v transformačních a rozvojových plochách.

-

„Připomínku číslo 24 znovu uplatnit jako prostou připomínku pod podáním č. 07 takto:

Vyjádření:

Městská část trvá na změně členění území uvnitř lokality. Pouze uvnitř vyznačeného obvodu bylo požadováno vymezení do podoby přírodního městského parku s vodními prvky pro speciálně chráněné druhy živočichů a rostlin. Vnější okraj této vyznačené plochy nebyl požadován měnit, ale naopak ponechat v parametrech původního návrhu, tedy jako městský čtvrtový park 123/821/2319, nebo jako transformační plocha 412/821/8011 s možností umístění budov, ve kterých mohou být umístěny drobná lesní mateřská školka a drobná komunitní zahrada.

Odůvodnění:

Předchozí požadavek byl pravděpodobně formulován nepřesně a byl proto i chybně pochopen a nebylo mu proto vyhověno. Jedná se o cenná společenstva, která mohou být ovlivněna jakoukoliv stavební činností. Fragmenty cenných společenstev s navazující faunou, s různou mírou ochrany vyžadují ochranu, zejména v silně urbanizovaném prostředí. Pozemky jsou svěřeny Městské části Praha 3 a požadovaná regulace tak nezasahuje do vlastnictví třetích stran.

Domníváme se, že nastavení regulativů s vyšší mírou ochrany právě „k ochraně vysokých přírodních hodnot na základě požadavku dotčeného orgánu (OCP MHMP)“ je s naším požadavkem ve shodě.

-

„Připomínku číslo 36 znovu uplatnit jako zásadní připomínku pod podáním č. 08 takto:

Vyjádření:

Městská část souhlasí s provedenou úpravou spočívající v přiřazení plochy 800/821/2295 k lokalitě 821 Parukářka, trvá však na svém požadavku omezení výšky staveb na 2.NP formou stanovení individuálního regulativu do krycího listu lokality 821/ Parukářka do kapitoly 800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST pro plochu 800/821/2295 následujícím způsobem: Individuální regulativ max. počtu 2 nadzemních podlaží (2 RNP).

Odůvodnění:

Městská část se již v době připomínkování návrhu výstavby areálu „Central Park Praha“ vyjádřila souhlasně k projektu dvoupodlažního sportovního objektu v dané ploše. S výrazně vyšší mírou zastavění dané plochy však nikdy nebyla ochotna souhlasit. Eventuální funkčně i pozičně předimenzovaný objekt by svou pozicí, provozem a zastíněním znehodnotil jak sousedící rekreační plochu, tak bezprostředně sousedící architektonický celek „Central Park Praha“ včetně jeho vnitroblokové zeleně v lokalitě 051 / Olšanská.

2. neuplatnění zbývajících 40 zásadních připomínek (z roku 2022 - z celkového počtu 48) podle návrhu v příloze č. 1 tohoto usnesení

III. ukládá

1. zajistit odeslání zastupitelstvem schváleného znění zásadních připomínek a připomínek v rámci opakovaného veřejného projednání nového územního plánu hl. m. Prahy (tzv. Metropolitního plánu) do 3. prosince 2025

Zodpovídá: Mgr. Pavel Dobeš, místostarosta

Termín plnění: 03.12.2025

Mgr. Michal Vronský

starosta

Přílohy

Důvodová zpráva.rtf

Zápis_12.pdf

Návrh Podání Připomínek.pdf

Karty Připomínek Prezentace.pdf

Důvodová zpráva

Zpracoval: Odbor kancelář úřadu

Metropolitní plán začal vznikat v roce 2012 a po šesti letech přípravy se poprvé zveřejnil. První kolo sběru připomínek probíhalo v roce 2018, a to primárně od tzv. dotčených orgánů státní správy, ale i veřejnosti a městských částí. Občané se mohli k plánu znovu vyjádřit v roce 2022. Všechny podané připomínky potom Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy vyhodnocoval. IPR následně výsledky zanesl do současné podoby Metropolitního plánu, jehož upravený návrh aktuálně zveřejňuje v Centru architektury a městského plánování (CAMP) od 20. října do 3. prosince 2025.

Zastupitelstvo MČ Praha 3 odsouhlasilo dne 21.6.2022 usnesením číslo 416 „Zásadní připomínky samosprávy MČ Praha 3 k veřejnému projednání návrhu nového tzv. Metropolitního plánu Praha“ podání jednotlivých připomínek podle příloh č. 2, č. 3 a č. 4 tohoto usnesení. Připomínky byly odeslány formou webových formulářů prostřednictvím datové schránky městské části těsně před 30. červnem 2022.

Aktuální připomínkování opakovaného veřejného projednání musí být obdobnou formou webových formulářů a opět prostřednictvím datové schránky městské části odesláno do 3. prosince 2025.

Zásadní připomínky k aktuálnímu opakovanému veřejnému projednání musí být v předstihu před odesláním odsouhlaseny jednáním Zastupitelstva MČ P3 (naplánováno na 11. listopadu) dle doporučení RMČ P3 (proběhlo 3. listopadu).

Výbor pro územní rozvoj dne 30.10.2025 projednal návrh připomínkování opakovaného veřejné projednání nového územního plánu hl. m. Prahy (tzv. Metropolitního plánu) a z původních 48 zásadních připomínek, podaných v roce 2022, navrhl 40 připomínek považovat za přijatelně splněné (nebo nesplnitelné z důvodu nesouhlasů orgánů státní správy) a akceptovat jejich vypořádání, u 1 připomínky navrhl souhlasit a u 7 připomínek navrhuje provést úpravy.

Dopad na rozpočet:

Bez dopadu na rozpočet.

Zápis z 12. jednání výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3

Datum jednání: čtvrtek 30. října 2025
Místo jednání: on line
Předseda: Karel Vejvoda
Místopředseda: Ondřej Elfmark
Začátek jednání: 16:34 hodin
Konec jednání: 19:25 hodin
Jednání řídil: Karel Vejvoda
Počet přítomných členů: průběžně **8-10 členů**, výbor **je** usnášeníschopný
Přítomni: Alexander Bellu, Ondřej Elfmark, Pavel Křeček, Tomáš Mikeska, Mojmír Mikuláš, Petr Novák, Michal Papež, Antonín Svoboda, Karel Vejvoda, Petr Zeman

Omluveni:
Nepřítomni: David Tacl

Prezenční listina je součástí tohoto zápisu. **Seznam zúčastněných členů výboru bude neprodleně zaslán paní Štěpánce Šulcové, OOR, odd. organizační.**

Pracovníci úřadu: Lada Kolaříková a Filip Ditrich ORÚ OKÚ, Tomáš Slepíčka a Martina Brzobohatá OÚR OKÚ

Omluveni:
Hosté: Pavel Dobeš, Alena Chybová, Filip Stome
Počet stran: **15**
Tajemník: Zdeněk Fikar, OÚR OKÚ
Ověřovatel zápisu: Mojmír Mikuláš

Program jednání:

1. Zahájení jednání.
2. Schválení programu.
3. Připomínkování opakovaného veřejné projednání nového územního plánu hl. m. Prahy (tzv. Metropolitního plánu).
4. Různé.

1. Zahájení jednání.

Usnesení

„Přítomní členové výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 se seznámili a **berou na vědomí** znění zápisu z 11. jednání výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 ze dne 14. října 2025 a nemají k němu připomínky.“

2. Schválení programu.

Usnesení

„Přítomní členové výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 **souhlasí** s navrženým programem jednání včetně jeho časového harmonogramu.“

„Hlasování: **8 pro,** **0 proti,** **0 se zdrželo - schváleno.“**

3. Připomínkování opakovaného veřejné projednání nového územního plánu hl. m. Prahy (tzv. Metropolitního plánu).

Předkládá: Mgr. Pavel Dobeš, místostarosta pro územní rozvoj

Zastupitelstvo MČ Praha 3 odsouhlasilo dne 21.6.2022 usnesením číslo 416 „Zásadní připomínky samosprávy MČ Praha 3 k veřejnému projednání návrhu nového tzv. Metropolitního plánu Praha“ podání jednotlivých připomínek podle příloh č. 2, č. 3 a č. 4 tohoto usnesení. Připomínky byly odeslány formou webových formulářů prostřednictvím datové schránky městské části těsně před 30. červnem 2022.

Aktuální připomínkování opakovaného veřejného projednání musí být obdobnou formou webových formulářů a opět prostřednictvím datové schránky městské části odesláno do 3. prosince 2025.

Zásadní připomínky a připomínky k aktuálnímu opakovanému veřejnému projednání musejí být v předstihu před odesláním odsouhlaseny jednáním Zastupitelstva MČ P3 (naplánováno na 11. listopadu) dle doporučení RMČ P3 (naplánováno na 3. listopadu).

Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 projednal návrh vypořádání zásadních připomínek městské části v tomto pořadí:

ZNAČENÍ	PŘIPOMÍNKA	LOKALITA
01 (01/1 – 01/A)	Olšanská – požadavky CETIN	051/Olšanská

Konstatace vyhovění připomínce:

AJ (bude vyhověno jinak)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 1 znovu neuplatňovat.“

ZNAČENÍ	PŘIPOMÍNKA	LOKALITA
02 (02/1 – 02/A)	NNŽ – požadavky GEOSAN	065/Nákladové nádraží Žižkov

Konstatace vyhovění připomínce:

AJ (bude vyhověno jinak)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 2 znovu neuplatňovat.“

ZNAČENÍ	PŘIPOMÍNKA	LOKALITA
03 (03/1 – 03/A)	Jarov – požadavky INKLEMO	501/Jarov

Konstatace vyhovění připomínce:

AJ (bude vyhověno jinak)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 3 znovu neuplatňovat.“

ZNAČENÍ
04 (04/1 – 04/A)

PŘIPOMÍNKA
Central Group - CETIN

LOKALITA
501/Olišanská, 801/Olišan. hřbitovy

Konstatace vyhovění připomínce:

OK (požadavek byl vzat na vědomí)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 4 znovu neuplatňovat.“

ZNAČENÍ
05 (05/1 – 05/A)

PŘIPOMÍNKA
Jarov – transformační plocha

LOKALITA
501/Jarov, 108/Vackov

Konstatace vyhovění připomínce:

AJ (bude vyhověno jinak)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 5 znovu uplatnit jako zásadní připomínku pod podáním č. 01 takto:

Vyjádření:

Městská část souhlasí s navrhovaným vypořádáním své zásadní připomínky v části týkající se vymezení plochy zastavitelné transformační a rozvojové plochy 411/501/2586, ve které je umístěna plocha VV pro umístění ZŠ o velikosti 5.314 m². MČ však trvá na svém požadavku, aby plocha pro umístění budoucí základní 18 třídní základní školy měla min. velikost pozemku 6.500 m².

Odůvodnění:

Pro zajištění potřeb budoucích obyvatel lokality je v území potřeba vybudovat dostatečnou kapacitu míst v základní škole. Urbanistická studie s prvky regulačního plánu/IPR, která je podkladem pro rozvoj území, v území navrhuje umístění základní 18 třídní základní školy. Přestože městská část počítá s částečným využitím sousedního dětského hřiště jako venkovního sportoviště, je potřeba, aby byl pozemek areálu stavby školy a venkovních přestávkových prostranství dostatečně veliký pro daný účel.“

ZNAČENÍ
06 (06/1 – 06/A)

PŘIPOMÍNKA
Krejcárek - doplnění

LOKALITA
110/Nové Vysočany,
822/Vítkov

Konstatace vyhovění připomínce:

AC (požadavku bude vyhověno částečně)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 6 znovu neuplatňovat.“

ZNAČENÍ
07 (07/1 – 07/A)

PŘIPOMÍNKA
Krycí list lokality - Vinohrady

LOKALITA
Krycí listy 020/Vinohrady

Konstatace vyhovění připomínce:
NDO (vysoká míra rizika – DOSS)
Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 7 znovu neuplatňovat.“

ZNAČENÍ
08 (08/1 – 08/A)

PŘIPOMÍNKA
Krycí list lokality - Želivského

LOKALITA
Krycí listy 100/Želivského

Konstatace vyhovění připomínce:
NDO (vysoká míra rizika – DOSS)
Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 8 znovu neuplatňovat.“

ZNAČENÍ
09 (09/1 – 09/A)

PŘIPOMÍNKA
Krycí list lokality - Žižkov

LOKALITA
Krycí listy 021/Žižkov

Konstatace vyhovění připomínce:
NDO (vysoká míra rizika – DOSS)
Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 9 znovu neuplatňovat.“

ZNAČENÍ
10 (10/1 – 10/A)

PŘIPOMÍNKA
Masarykovo nádraží - Husitská

LOKALITA
064/Masarykovo nádraží

Konstatace vyhovění připomínce:
A (požadavku bude vyhověno)
Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 10 – vyjádřit souhlas jako připomínku pod podáním č. 02 takto:

Vyjádření:

Městská část souhlasí s návrhem na řešení vymezení pěšího propojení Florence a Husitské ulice tak, jak bylo vyznačeno v Metropolitního plánu předkládaného pořizovatelem v rámci opakovaného veřejného projednání.

Odůvodnění:

Městská část považuje řešení vyplývající z vítězného návrhu soutěže Florenc 21 za vhodný způsob řešení chybějícího pěšího propojení městských částí.“

ZNAČENÍ
11 (11/1 – 11/A)

PŘIPOMÍNKA
NNŽ – ZŠ a veřejná vybavenost Habrová

LOKALITA
501/Jarov
065/NNŽ

Konstatace vyhovění připomínce:

AJ (bude vyhověno jinak)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 11 znovu uplatnit jako zásadní připomínku pod podáním č. 03 takto:

Vyjádření:

Městská část požaduje v transformační ploše 411/065/2585 zakotvit umístění veřejné sociální a zdravotní vybavenosti bodem. Městská část vítá zařazení dotčené transformační a rozvojové plochy mezi plochy, jejichž rozvoj je podmíněn uzavřením plánovací smlouvy.

Odůvodnění:

Městská část souhlasí s navrhovaným vypořádáním své zásadní připomínky v části týkající se vymezení plochy pro umístění ZŠ v ploše bývalého Inklema. Urbanistická studie s prvky regulačního plánu/IPR, v případě, že bude plocha pozemku pro ZŠ umístěna severně na pozemcích v areálu bývalého Inklema, počítá v bloku mezi ulicemi Habrová a Jarovská třída s umístěním zdravotní a sociální veřejné vybavenosti. Městská část považuje svůj požadavek umístění veřejné vybavenosti za legitimní, vzhledem k tomu, že část pozemků v předmětném bloku je ve vlastnictví hl. m. Praha. Dohoda s ostatními vlastníky o uspořádání území bude předmětem plánovací smlouvy.“

ZNAČENÍ
12 (12/1 – 12/A)

PŘIPOMÍNKA
NNŽ – městský park

LOKALITA
065/NNŽ

Konstatace vyhovění připomínce:

AC (požadavku bude vyhověno částečně)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 12 znovu neuplatňovat.“

ZNAČENÍ
13 (13/1 – 13/A)

PŘIPOMÍNKA
NNŽ – veřejná vybavenost

LOKALITA
065/NNŽ

Konstatace vyhovění připomínce:

AJ (bude vyhověno jinak)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 13 znovu neuplatňovat.“

ZNAČENÍ
14 (14/1 – 14/A)

PŘIPOMÍNKA
NNŽ – vymezení veřejného prostranství

LOKALITA
065/NNŽ

Konstatace vyhovění připomínce:

AJ (bude vyhověno jinak)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 14 znovu neuplatňovat.“

ZNAČENÍ
15 (15/1 – 15/A)

PŘIPOMÍNKA
NNŽ – změna hranic lokality

LOKALITA
501/Jarov, 065/NNŽ

Konstatace vyhovění připomínce:

A (požadavku bude vyhověno)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 15 znovu neuplatňovat.“

ZNAČENÍ
16 (16/1 – 16/A)

PŘIPOMÍNKA
**Nahrazení parametrických
regulativů pro T + R plochy**

ČÁST
Textová část 10 Hlav II ÚP
vymezených částí Prahy,
regulační plány, územní
studie

Konstatace vyhovění připomínce:

N (nebude vyhověno)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 16 znovu neuplatňovat.“

ZNAČENÍ
17 (17/1 – 17/A)

PŘIPOMÍNKA
Olšanské hřbitovy

LOKALITA
801/Olšanské hřbitovy

Konstatace vyhovění připomínce:

N (nebude vyhověno)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 17 znovu uplatnit jako zásadní připomínku pod podáním č. 04 takto:

Vyjádření:

Městská část požaduje doplnit 3 lineární značky „pěší propojení dvou bodů“ dle pozic dnes existujících vstupů a vstupů navrhovaných, navazujících na stávající uliční síť ve vazbě na areál hřbitovů. Tento požadavek se týká pouze částí areálu Olšanské hřbitovy I a Olšanské hřbitovy II (včetně vojenských pohřebišť). Na areál Nového židovského hřbitova se tento požadavek nevztahuje.

Odůvodnění:

Městská část vnímá areál Olšanských hřbitovů jako nedílnou součást spojitého systému veřejných prostranství na území městské části. Přes limity, dané provozním řádem (uzavřeného) areálu – časové omezení přístupnosti / prostupnosti – je umožnění průchodu přes areál významnou alternativou pěšího propojení severní a jižní hrany hřbitova. Návrh též reflektuje absenci přístupu z nároží v ul. Želivského a přístupu ze SV. Návrh úpravy je v souladu se schválenou urbanistickou studií Olšanské ulice (UNIT architekti), která jasně definuje charakter pěší promenády – veřejného prostranství při severní hraně Olšanských hřbitovů. Ta je v návrhu MPP vymezena jako pěší propojení dvou bodů v ZV směru.

ZNAČENÍ	PŘIPOMÍNKA	LOKALITA
18 (18/1 – 18/A)	Park Ohrada	022/Ohrada

Konstatace vyhovění připomínce:

AJ (bude vyhověno jinak)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 18 znovu neuplatňovat.“

ZNAČENÍ	PŘIPOMÍNKA	LOKALITA
19 (19/1 – 19/A)	Park Červená skála U Kříže / Kapslovna	022/Ohrada

Konstatace vyhovění připomínce:

AJ (bude vyhověno jinak)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 19 znovu neuplatňovat“

ZNAČENÍ	PŘIPOMÍNKA	LOKALITA
20 (21/1 – 20/A)	Plocha pro sport při Spojovací (Balkán)	645/Na Balkáně, 583/Na Šancích, 822/Vítkov

Konstatace vyhovění připomínce:

AJ (bude vyhověno jinak)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 20 znovu uplatnit jako prostou připomínku pod podáním č. 05 takto:

Vyjádření:

Městská část akceptuje navržené kompromisní řešení, nad jeho rámec požaduje, aby byl rozvoj transformační plochy 411/501/2523 podmíněn uzavřením plánovací smlouvy.

Odůvodnění:

Pro městskou část je území Balkánu jedním z mála území s potenciálem rozvoje sportovní vybavenosti, a proto by městská část prostřednictvím plánovací smlouvy ráda prosadila svou představu jeho budoucího sportovního využití.“

ZNAČENÍ	PŘIPOMÍNKA	ČÁST
21 (22/1 – 21/B)	Textová část – článek 43(03) odst. C	Textová část

Konstatce vyhovění připomínce:

N (nebude vyhověno)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 21 znovu uplatnit jako zásadní připomínku pod podáním č. 06 takto:

Vyjádření:

V článku 43 (03) hybridní struktura v odstavci (2) písmeni d) požaduje městská část pasáž „je možné stavební bloky v prvním nadzemním podlaží zcela zastavět“ nahradit pasáží „je možné stavební bloky částečně, výjimečně i zcela, zastavět“. Tedy uvést výrok do souladu se článkem 92 Vnitrobloky.

V jiném článku Textové části je potom nutno stanovit (pokud tomu tak již není) způsob projednání oné „výjimečnosti“.

Odůvodnění:

Provedenou úpravou textu nebylo vyhověno zásadní připomínce, která směřovala k ochraně podílu „nezpevněných ploch s vegetací, které doplňují městskou přírodu“ (článek 92 Vnitrobloky). Jinak povede opravený výrok stavebníky k totálnímu zastavování parcel na úrovni terénu a zapříčiní systémové zakládání a množení nových tepelných ostrovů v transformačních a rozvojových plochách.

ZNAČENÍ	PŘIPOMÍNKA	LOKALITA
22 (23/1 – 22/A)	Vítkov – pěší prostupnost	822/Vítkov

Konstatce vyhovění připomínce:

AC (požadavku bude vyhověno částečně)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 22 znovu neuplatňovat.“

ZNAČENÍ	PŘIPOMÍNKA	LOKALITA
23 (24/1 – 23/A)	Zelený pruh na Třebešíně	065/NNŽ

Konstatce vyhovění připomínce:

OK (požadavek byl vzat na vědomí)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 23 znovu neuplatňovat.“

ZNAČENÍ
24 (25/1 – 24/A)

PŘIPOMÍNKA
**Změna podrobného členění
pro park Kapslovna**

LOKALITA
821/Parukářka

Konstatace vyhovění připomínce:

N (nebude vyhověno)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 24 znovu uplatnit jako prostou připomínku pod podáním č. 07 takto:

Vyjádření:

Městská část trvá na změně členění území uvnitř lokality. Pouze uvnitř vyznačeného obvodu bylo požadováno vymezení do podoby přírodního městského parku s vodními prvky pro speciálně chráněné druhy živočichů a rostlin. Vnější okraj této vyznačené plochy nebyl požadován měnit, ale naopak ponechat v parametrech původního návrhu, tedy jako městský čtvrtový park 123/821/2319, nebo jako transformační plocha 412/821/8011 s možností umístění budov, ve kterých mohou být umístěny drobná lesní mateřská školka a drobná komunitní zahrada.

Odůvodnění:

Předchozí požadavek byl pravděpodobně formulován nepřesně a byl proto i chybně pochopen a nebylo mu proto vyhověno. Jedná se o cenná společenstva, která mohou být ovlivněna jakoukoliv stavební činností. Fragmenty cenných společenstev s navazující faunou, s různou mírou ochrany vyžadují ochranu, zejména v silně urbanizovaném prostředí. Pozemky jsou svěřeny Městské části Praha 3 a požadovaná regulace tak nezasahuje do vlastnictví třetích stran.

Domníváme se, že nastavení regulativů s vyšší mírou ochrany právě „k ochraně vysokých přírodních hodnot na základě požadavku dotčeného orgánu (OCP MHMP)“ je s naším požadavkem ve shodě.

ZNAČENÍ
25 (. x . – 25/A)

PŘIPOMÍNKA
**Změna podrobného členění
pro park Kapslovna - pokračování**

LOKALITA
821/Parukářka

Konstatace vyhovění připomínce:

A (požadavku bude vyhověno)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 25 znovu neuplatňovat.“

ZNAČENÍ
26 (46/3 – 26/B)

PŘIPOMÍNKA
**„Polycentričnost“ namísto
„Dostřednost“**

ČÁST
Textová část, článek 10
Deset tezí Metropolitního
plánu

Konstatace vyhovění připomínce:

N (nebude vyhověno)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 26 znovu neuplatňovat.“

ZNAČENÍ
27 (26/2 – 27/A)

PŘIPOMÍNKA
**Doplnění cyklotrasy Olšanská
Prokopova – Chlumova**

LOKALITA
065/NNŽ
821/Parukářka
051/Olšanská, 021/Žižkov

Konstatace vyhovění připomínce:

AC (požadavku bude vyhověno částečně)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 27 znovu neuplatňovat.“

ZNAČENÍ
28 (27/2 – 28/A)

PŘIPOMÍNKA
**Doplnění návrhu cyklotrasy
Olšanské nám. – Třebešín**

LOKALITA
051/Olšanská
801/Olšanské hřbitovy
065/NNŽ, 302/Třebešín

Konstatace vyhovění připomínce:

AC (požadavku bude vyhověno částečně)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 28 znovu neuplatňovat.“

ZNAČENÍ
29 (28/2 – 29/A)

PŘIPOMÍNKA
**Doplnění významné cyklotrasy
A244**

LOKALITA
304/Balkán, 022/Ohrada
108/Vackov, 303/Žid. pece

Konstatace vyhovění připomínce:

N (nebude vyhověno)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 29 znovu neuplatňovat.“

ZNAČENÍ
30 (29/2 – 30/A)

PŘIPOMÍNKA
**Doplnění významné cyklotrasy
A421 Vinohradská / tunel do Karlína**

LOKALITA
021/Žižkov
020/Vinohrady

Konstatace vyhovění připomínce:

AC (požadavku bude vyhověno částečně)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 30 znovu neuplatňovat.“

ZNAČENÍ
31 (30/2 – 31/A)

PŘIPOMÍNKA
**Komunikace Habrová – Jarovská
třída**

LOKALITA
880/Maleš. stráž
684/Na Jarově,
501/Jarov

Konstatace vyhovění připomínce:

AJ (bude vyhověno jinak)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 31 znovu neuplatňovat.“

ZNAČENÍ
32 (31/2 – 32/A)

PŘIPOMÍNKA
Metro D + metro E

LOKALITA
051/Olšanská
821/Parukářka
F10 dopravní infrastruktura

Konstatace vyhovění připomínce:

AC (požadavku bude vyhověno částečně)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 32 znovu neuplatňovat.“

ZNAČENÍ
33 (40/3 – 33/A)

PŘIPOMÍNKA
Nový výkres strategické pozemky

ČÁST
Grafické části (výkresy)

Konstatace vyhovění připomínce:

N (nebude vyhověno)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 33 znovu neuplatňovat.“

ZNAČENÍ
34 (41/3 – 34/B)

PŘIPOMÍNKA
**Ohled na charakter území
Transformační plochy**

ČÁST
Textová část, článek 71
Transformační plochy

Konstatace vyhovění připomínce:

N (nebude vyhověno)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 34 znovu neuplatňovat.“

ZNAČENÍ
35 (42/3 – 35/A)

PŘIPOMÍNKA
**Park Židovské pece
Požadavek na přearování**

LOKALITA
303, 501, 065, 108

Konstatace vyhovění připomínce:

A (bude vyhověno)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 35 znovu neuplatňovat.“

ZNAČENÍ
36 (20/1 – 36/A)

PŘIPOMÍNKA
**Pitterova plocha ZVO
požadavek přičlenit k 821**

ČÁST
051/

Konstatace vyhovění připomínce:

AJ (bude vyhověno jinak)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 36 znovu uplatnit jako zásadní připomínku pod podáním č. 08 takto:

Vyjádření:

Městská část souhlasí s provedenou úpravou spočívající v přiřazení plochy 800/821/2295 k lokalitě 821 Parukářka, trvá však na svém požadavku omezení výšky staveb na 2.NP formou stanovení individuálního regulativu do krycího listu lokality 821/ Parukářka do kapitoly 800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST pro plochu 800/821/2295 následujícím způsobem: Individuální regulativ max. počtu 2 nadzemních podlaží (2 RNP).

Odůvodnění:

Městská část se již v době připomínkování návrhu výstavby areálu „Central Park Praha“ vyjádřila souhlasně k projektu dvoupodlažního sportovního objektu v dané ploše. S výrazně vyšší mírou zastavění dané plochy však nikdy nebyla ochotna souhlasit. Eventuální funkčně i pozičně předimenzovaný objekt by svou pozicí, provozem a zastíněním znehodnotil jak sousedící rekreační plochu, tak bezprostředně sousedící architektonický celek „Central Park Praha“ včetně jeho vnitroblokové zeleně v lokalitě 051 / Olšanská.

ZNAČENÍ
37 (43/3 – 37/B)

PŘIPOMÍNKA
**Podíl městských tříd
v hybridní struktuře**

ČÁST
Textová část, článek 77, Míra
využití území k zastavění
pro transform. a rozvojové plochy

Konstatace vyhovění připomínce:

AJ (bude vyhověno jinak)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 37 znovu neuplatňovat.“

ZNAČENÍ
38 (32/2 – 38/A)

PŘIPOMÍNKA
Prostranství před ZŠ Chmelnice 501/

Konstatace vyhovění připomínce:

N (nebude vyhověno)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 38 znovu neuplatňovat.“

ZNAČENÍ	PŘIPOMÍNKA	ČÁST
39 (33/2 – 39/A)	Pěší promenáda při severní hraně Olšan. Hřbitovů	B20 uliční prostran. a propojení

Konstatace vyhovění připomínce:

OK (požadavek byl vzat na vědomí)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 39 znovu neuplatňovat.“

ZNAČENÍ	PŘIPOMÍNKA	LOKALITA
40 (34/2 – 40/A)	Pěší propojení Husitská Příběnická doplnění značky pro pěší propojení	020/ , 820/ , 021/

Konstatace vyhovění připomínce:

A (bude vyhověno)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 40 znovu neuplatňovat.“

ZNAČENÍ	PŘIPOMÍNKA	LOKALITA
41 (34/2 – 40/A) (41/A)	Pěší propojení / cyklotrasa Husitská - Příběnická dopl. značky pro bezmotor. dopr.	064/Masar. nádraží 021/ , 064/

Konstatace vyhovění připomínce:

AC (požadavku bude vyhověno částečně)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 41 znovu neuplatňovat.“

ZNAČENÍ	PŘIPOMÍNKA	LOKALITA
42 (35/2 – 42/A)	Pěší propojení U Rajské zahr.-Italská	020/ , 820/ , 021/

Konstatace vyhovění připomínce:

A (bude vyhověno)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 42 znovu neuplatňovat.“

ZNAČENÍ	PŘIPOMÍNKA	ČÁST
43 (36/2 – 43/A)	Tramvajová trať k Depu Hostivař	F10 dopravní

Městská část Praha 3

Úřad městské části

Výbor pro územní rozvoj

Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3

+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,

Číslo účtu: 27-2000781379/0800

Datová schránka: eqkbt8g

Konstatace vyhovění připomínce:

A (bude vyhověno)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 43 znovu neuplatňovat.“

ZNAČENÍ

44 (37/2 – 44/A)

PŘIPOMÍNKA

Vymezení VP – průchodnosti Biskupcova

LOKALITA

501/

Konstatace vyhovění připomínce:

A (bude vyhověno)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 44 znovu neuplatňovat.“

ZNAČENÍ

45 (38/2 – 45/A)

PŘIPOMÍNKA

Metropolitní vs. územní

ČÁST

Textová část

Konstatace vyhovění připomínce:

A (bude vyhověno)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 45 znovu neuplatňovat.“

ZNAČENÍ

46 (44/3 – 46/B)

PŘIPOMÍNKA

Základ koncepce

ČÁST

Textová část, článek 9 koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Konstatace vyhovění připomínce:

N (nebude vyhověno)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 46 znovu neuplatňovat.“

ZNAČENÍ

47 (45/3 – 47/B)

PŘIPOMÍNKA

Úvodní text Metropolitní vs. Územní

ČÁST

Textová část, článek 2
Strukturální plán, potenciál plánu a návrhový horizont

Konstatace vyhovění připomínce:

N (nebude vyhověno)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 47 znovu neuplatňovat.“

ZNAČENÍ
48 (39/2 – 48/A)

PŘÍPOMÍNKA
Želivského – sběrná komunikace

LOKALITA
051/ , 022/, 065

Konstatace vyhovění připomínce:

A (bude vyhověno)

Doporučená reakce pro opakované projednání:

„Připomínku číslo 48 znovu neuplatňovat.“

Usnesení:

„Výbor pro územní rozvoj ZMČ P3 se seznámil a projednal návrh vypořádání zásadních připomínek k opakovanému veřejnému projednání nového územního plánu hl. m. Prahy (tzv. Metropolitního plánu) a **doporučuje** radě a poté i zastupitelstvu **schválit** podání výše uvedených **5** zásadních připomínek a **3** připomínek s tím, že podání zbývajících zásadních připomínek (z roku 2022 - z celkového počtu 48) nebude znovu uplatněno.“

„Hlasování: **10** pro, **0** proti, **0** se zdrželo - schváleno.“

4. Různé.

**Příští jednání výboru je naplánováno
na úterý 18.11.2025 od 16:30 hodin
v sále Zastupitelstva Havlíčkovo náměstí 9, 1. patro**

<u>Zapsal</u>	Zdeněk Fikar, tajemník výboru	
<u>Ověřovatel</u>	Mojmír Mikuláš	
<u>Předseda</u>	Karel Vejvoda	