



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Odbor územního rozvoje

Identifikátor	63wyh6pn
Kód kola	OVP MPP

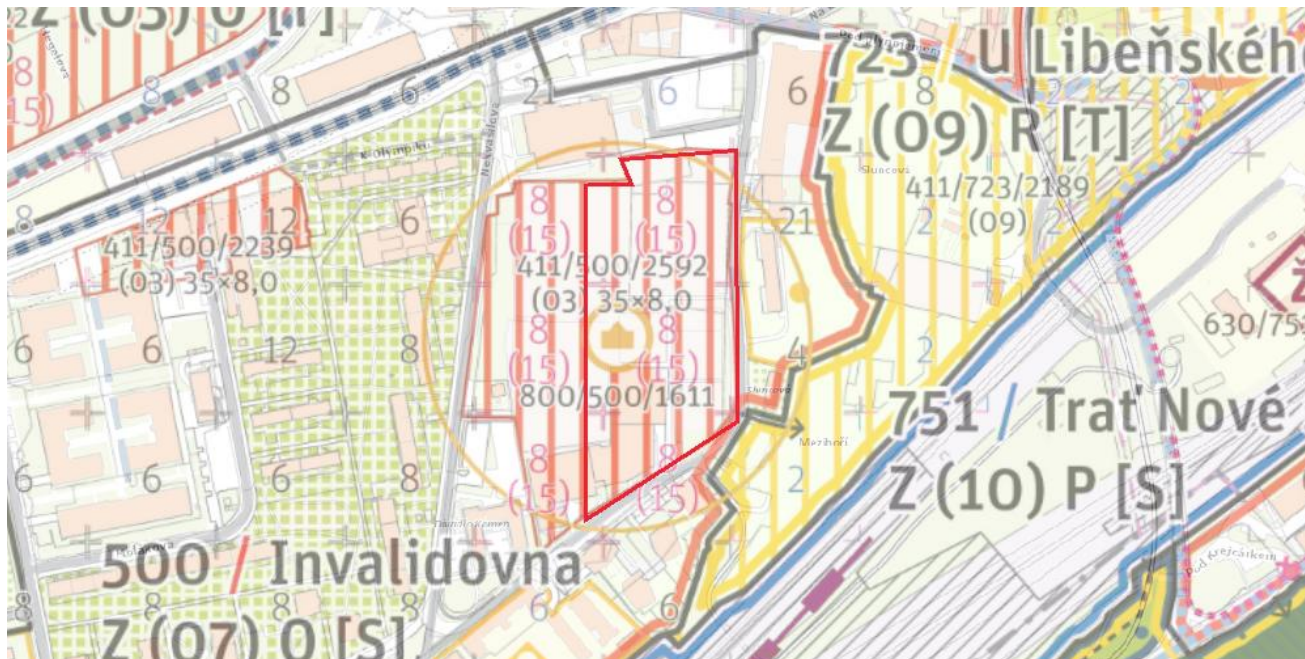
Připomínkování Metropolitního plánu hl. m. Prahy

I. Identifikační údaje připomínkujícího

Druh subjektu		Orgán veřejné moci			
Jméno		Příjmení			
Titul před		Titul za		Datum narození	
Jméno/Název subjektu		Městská část Praha 8			
Jméno jednatele		Radomír Nepil			
IČ	63797	ID datové schránky	g5ybpd2		
Ulice	Zenklova	Č. popisné/ č. evidenční	1/35		
PSČ	18000	Obec	Praha 8		
Telefon		Email	radomir.nepil@praha8.cz		

Typ vyjádření: Zásadní připomínka
 Vyjádření k: grafické části (výkresům)
 Připomínkované prvky: Vlastní kresba (1)

Zákres připomínky – lokalizace:



Text vyjádření: Při zachování stávající kapacity hrubých podlažních ploch (HPP) a regulačních indexů ekologické stability a veřejných prostranství dle uzavřené smlouvy o spolupráci č. INO/44/00/000471/2024 ze dne 26. 6. 2024 mezi Hlavním městem Prahou, Městskou částí Praha 8 a Čechie Group a.s. (Investor). Požadujeme zvýšit na části území maximální podlažnost v transformační ploše lokality Invalidovna (projekt "Čechie", krycí list MPP odpovídající oblasti Karlín-Invalidovna) na 21 nadzemních podlaží,

Text zdůvodnění: Lokalita Invalidovna v Karlíně je transformační oblastí s vysokým potenciálem pro rezidenční a smíšenou zástavbu, jak je definováno v Smlouvě o spolupráci č. INO/44/00/000471/2024 ze dne 26. 6. 2024 mezi Hlavním městem Prahou, Městskou částí Praha 8 a Čechie Group a.s. (Investor). Stávající regulační normy v MPP omezují tuto flexibilitu, což brání optimálnímu využití území v souladu s principy MPP (vnitřní rozvoj, multifunkčnost, udržitelnost). Zvýšení podlažnosti na 21 NP umožní štíhlejší a estetičtější budovy (např. věžové formy), lepší a velkorysejší integraci zeleně a veřejných prostranství, aniž by došlo k překročení celkové HPP a dalších regulativů smluvně zakotvených ve smlouvě o spolupráci. Tento přístup respektuje okolní strukturu (např. ochranu historických) a podporuje cíle MPP o ochraně krajiny. Bez

úpravy by MPP bránil inovativním řešením, což by vedlo k neefektivnímu využití ploch v blízkosti MHD (metro Invalidovna).

Typ vyjádření: Zásadní připomínka
 Upřesnění: Nesouhlasná
 Vyjádření k: grafické části (výkresům)
 Připomínkové prvky: Vlastní kresba (1)

Zákres připomínky – lokalizace:



Text vyjádření:

Zohlednit probíhající změnu ÚP Z 3867/34 schválenou ZHMP usnesením č. 28/25 ze dne 17.06.2021 v transformačních plochách 411/209/2025 lokality Bohnice v metropolitním plánu, s úpravou míry využití území, kapacity HPP, podlažnosti 4 RNP a typu struktury v souladu s podkladovou studií "Nové staré Bohnice"

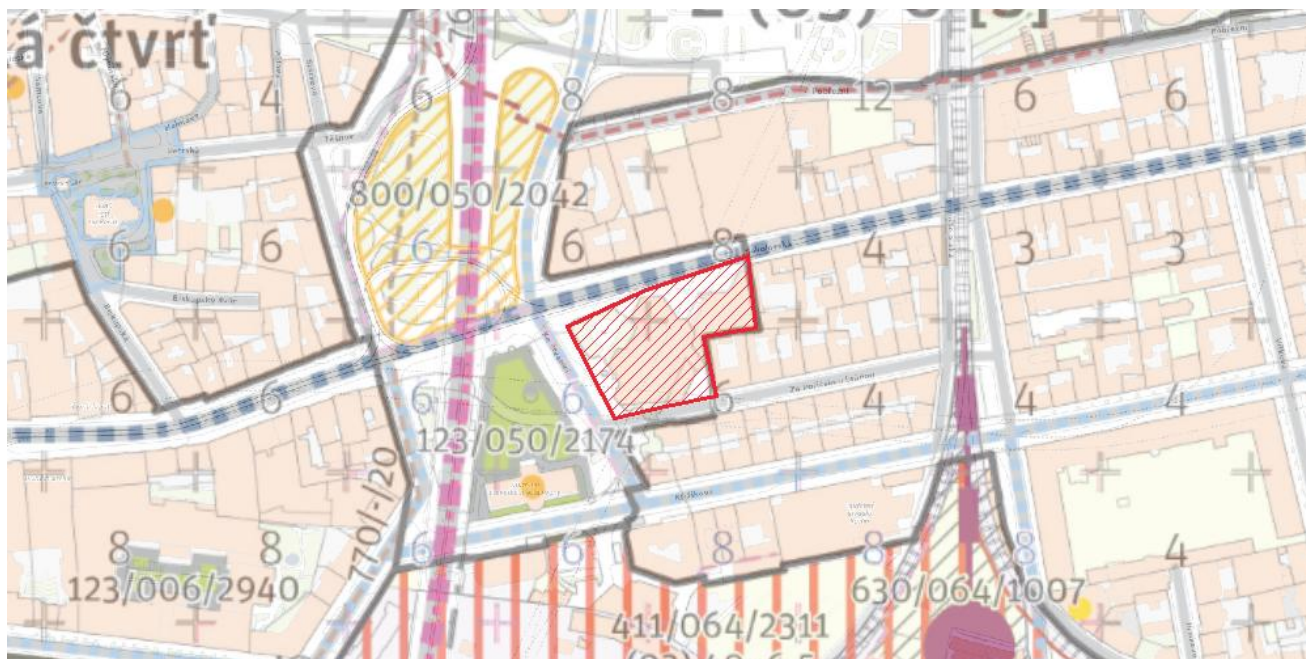
Text zdůvodnění:

MČ Praha 8 uzavřela smlouvu o spolupráci č. 022/0082/OURV.DPR ve znění dodatku č.1. Požadovaná úprava výškové regulace v transformační ploše 411/209/2025 úpravou přiřazeného rozmezí podlažnosti ze 3 RNP na 4 RNP dle smlouvy o spolupráci ve znění dodatku č.1.
 Dle podkladové studie ke změně územního plánu „Nové staré Bohnice“ dostavba lokality Farnosti v sousedství historického centra Bohnic je typickým úkolem dnešního urbanismu: obnova městské

tkáně, přirozených vazeb v území a využití zbytkových míst – urbanistických proluk – vzniklých v minulosti často právě na rozhraních rozličných etap zástavby a jejich zastavovacích schémata. V současné době je území problematicky využíváno, převažující část tvoří uzavřený areál, částečně zastavěný halovými objekty, částečně využívaný pro venkovní skládkové plochy – deponie, při vjezdu do areálu jsou dva provozní objekty. Prostředí není udržované, jedná se o morálně i technicky dožívajícími stavby. Danosti stávající situace přináší potenciál pro rozvoj lokality, smyslem návrhu je nalézt princip propojující tři odlišné světy v sousedství místa a využívající jejich silné stránky, ať již se jedná o intimitu a měřítko prostranství v původní rostlé zástavbě Starých Bohnic, atraktivitu individuálního bydlení ve městě „zahradním“ či kvality bydlení v zeleni – jedním ze základů sídlištní modernistické koncepce. S ohledem na uvedená sousedství je návrh podkladové studie ke změně územního plánu „Nové staré Bohnice“ vypracován s určitým přesahem nad rámec řešeného území tak, aby v urbanistické rovině byly dořešeny veškeré uvažované vazby a vztahy, potřebné k plnohodnotnému propojení existujících struktur do funkčního a harmonického celku.

Typ vyjádření: Zásadní připomínka
 Upřesnění: Nesouhlasná
 Vyjádření k: grafické části (výkresům)
 Připomínkové prvky: Vlastní kresba (1)
 V lokalitě: 050/Karlínské nábřeží

Zákres připomínky – lokalizace:



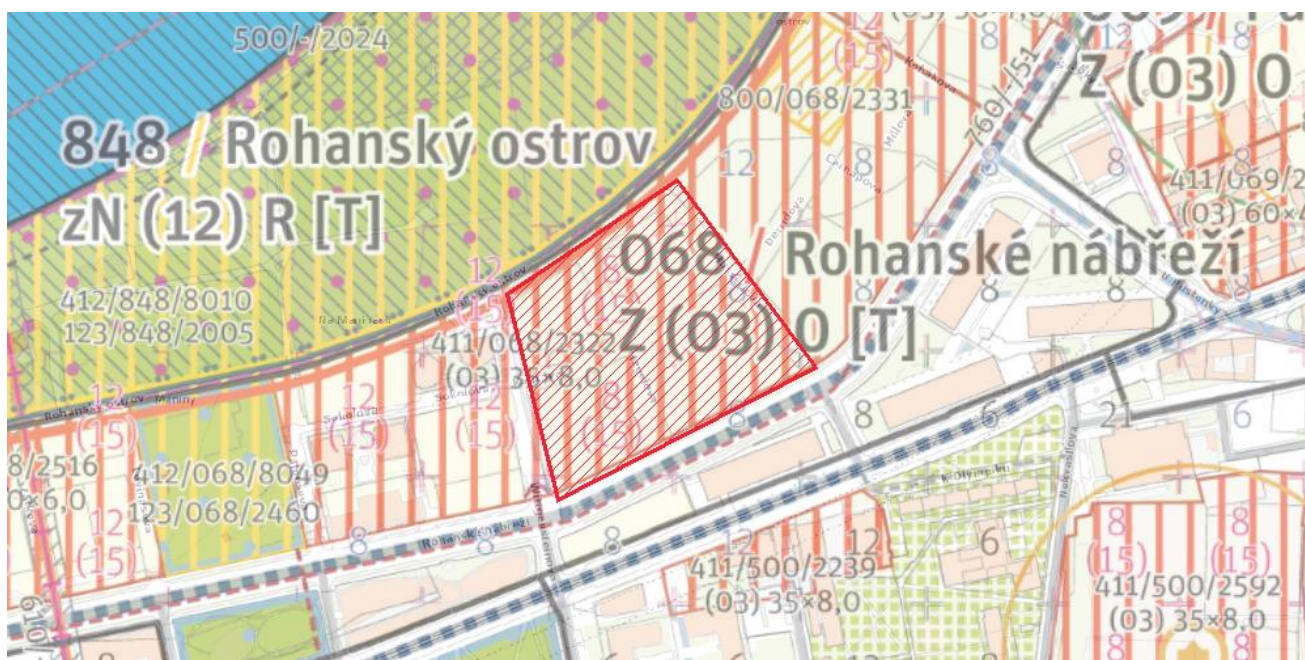
Text vyjádření: Zpracovat probíhající změnu ÚP Z 3807/29 do metropolitního plánu pro lokalitu 050 Karlínské nábřeží (nároží Sokolovská – Ke Štvanici), včetně zastavitelnosti a podlažnosti v souladu s okolní zástavbou dle podkladové studie.

Text zdůvodnění: Probíhající změna ÚP Z 3807/29 (schválená usnesením ZHMP č. 19/26 ze dne 10. 9. 2020) je podložena studií Jakub Cigler Architekti a.s., verifikovanou IPR Praha (č.j. 13734/19 ze dne 3. 9. 2020) jako dostatečný podklad pro vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Studie prověřuje kompaktní blok na nároží Sokolovská – Ke Štvanici, což je v souladu s principy MPP (vnitřní rozvoj, kompaktní město). Zpracování zajistí kontinuitu plánování, právní jistotu a efektivní využití prostoru nad stanicí metra. Návrh podlažnosti v podkladové studii koresponduje s okolní zástavbou – např. Sokolovská č.p. 371 má ustoupené patro a je vyšší než okolí.

Zpracování umožní kompaktní blok, lepší proporce nároží a soulad s historickým charakterem (respekt k výškovému uspořádání). To podporuje principy MPP (město krátkých vzdáleností, kvalita veřejného prostoru).

Typ vyjádření:	Zásadní připomínka
Upřesnění:	Nesouhlasná
Vyjádření k:	grafické části (výkresům)
Připomínkové prvky:	Vlastní kresba (1)
V lokalitě:	068/Rohanské nábřeží

Zákres připomínky – lokalizace:



Text vyjádření: V návaznosti na Urbanistickou studii s regulačními prvky „Rohanský ostrov“ (Pavel Hnilička Architekti, 2017) a na probíhající přípravu projektu Rohan City požadujeme úpravu regulativů Metropolitního plánu v části odpovídající sekci C (bloky C.I–C.IV regulačního výkresu).

Žádáme, aby v této ploše byly:

1. navýšeny prostorové/kapacitní regulativy (RPB, resp. limit hrubé podlažní plochy) minimálně na dvojnásobek oproti hodnotám navrženým v Metropolitním plánu pro tuto plochu;
2. navýšen regulovaný počet nadzemních podlaží (RNP) a s ním související regulovaná výška budovy po hlavní římsu přibližně na dvojnásobek stávajících hodnot při zachování jasně definované uliční fronty a pravidel pro věže dle regulační studie
3. parametry Metropolitního plánu v této ploše sladěny s ambicí centra území Rohan City, kde je v souladu s regulační studií a uzavřenými smluvními vztahy předpokládána vyšší městská intenzita a funkce

centrálního náměstí.

Text zdůvodnění:

Sekce C leží v bezprostřední vazbě na metro B Invalidovna, tramvajové tratě a hlavní městské třídy Karlína, tedy v jednom z nejlépe obsloužených míst celé transformační plochy. Metropolitní plán deklaruje princip „města krátkých vzdáleností“ a podporu kompaktních, dopravně dobře obsloužených lokalit. Navýšení kapacity a výškové hladiny právě zde je z hlediska udržitelného rozvoje logické: umožňuje více bydlení a pracovních míst v místě s vysokou dopravní kapacitou, bez zbytečného tlaku na zábor volné krajiny na okraji města.

1. Projekt Daniel Libeskinda jako centrální urbanistická a architektonická kotva

- V centrální části Rohan City připravuje Sekyra Group ve spolupráci s Danielem Libeskindem projekt Sekyra Flowers – soubor rezidenčních věží lemujících nové náměstí (piazzu), které má být „srdcem nové čtvrti Rohan City“. Libeskindův návrh je popsán jako „odvážný symbol rozkvětu Prahy“ a „ikonická architektura“ navazující na globálně známé projekty, které měly na své okolí výrazný transformační vliv (Židovské muzeum v Berlíně, Ground Zero, aj.). Tyto věže mají rámovat nové náměstí pojmenované po Simone Weilové a vytvářet jasnou urbanistickou hierarchii a dominantu v srdci čtvrti. Pokud Metropolitní plán ponechá v této ploše pouze nižší výškovou hladinu a omezenou kapacitu, hrozí, že nebude možné Libeskindův projekt využít v plném svém potenciálu, případně dojde k nevhodné redukci hmot, která oslabí urbanistický efekt náměstí a celého centra území.

2. Urbanistická logika – kde jinde intenzitu zvyšovat, když ne v centrální části Rohan City

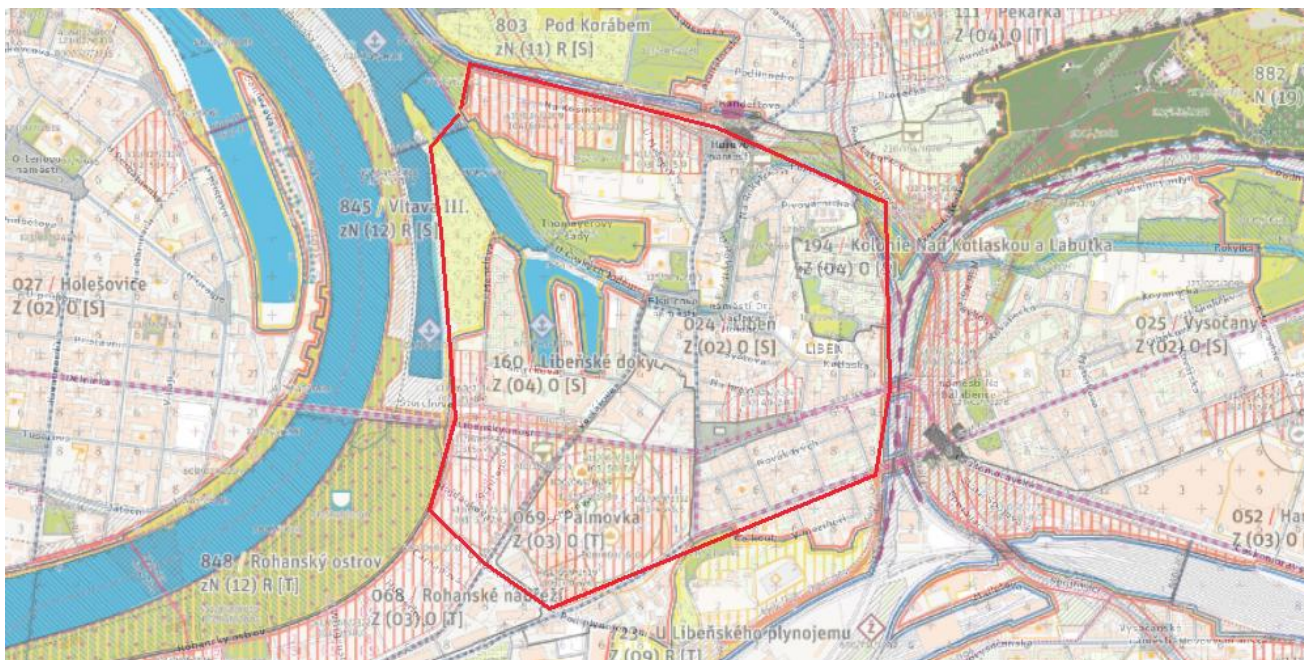
- Pro území Rohanského ostrova je současně plánován rozsáhlý přírodní park a celoměstsky významná rekreační oblast v prostoru mezi cyklostezkou a vlastní řekou Vltavou. Je žádoucí, aby vyšší zástavba byla soustředěna právě do centrální části směrem k Invalidovně, zatímco směrem k řece zůstane nižší intenzita a rozsáhlá zeleň – to odpovídá rovnováze mezi kompaktním městem a kvalitními veřejnými prostory a krajinou. Navýšení kapacity a výškové hladiny v sekci C tak neznamená plošné zvyšování výšek podél Vltavy, ale cílené posílení městského centra čtvrti v místě s nejlepší dostupností a největším urbanistickým potenciálem.

3. Ekonomická a společenská návratnost veřejných investic

- Do území jsou plánovány významné veřejné investice – nová škola/školka, park, promenáda, protipovodňová opatření a další infrastruktura. Dvojnásobná kapacita v centrální části území zajišťuje, že se tyto investice lépe rozloží na větší počet obyvatel a pracovních míst, čímž se posiluje ekonomická udržitelnost projektu i města jako celku.

Typ vyjádření:	Zásadní připomínka
Upřesnění:	Nesouhlasná
Vyjádření k:	grafické části (výkresům)
Připomínkové prvky:	Vlastní kresba (1)

Zákres připomínky – lokalizace:



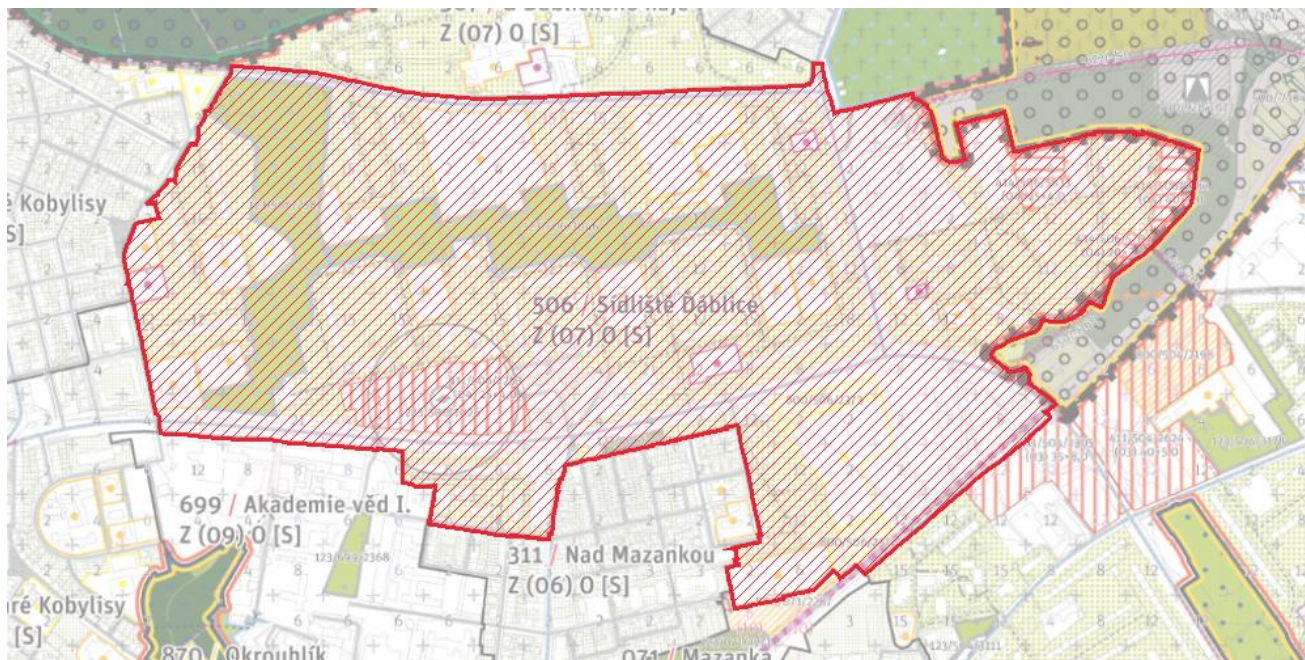
Text vyjádření: Městská část Praha 8 požaduje zpracovat kompletní Územní studii Palmovka (zpracovaná UNIT architekti, s.r.o., v dubnu 2024, pořizovatel Magistrát hlavního města Prahy - odbor územního rozvoje) do Metropolitního plánu hlavního města Prahy jako závazný regulační podklad (např. formou krycího listu nebo přílohy). Tato studie definuje detailní urbanistickou koncepci pro lokalitu Palmovka, včetně regulačních principů pro zástavbu, veřejná prostranství, dopravní infrastrukturu a krajinu, a má být použita jako základ pro vydávání rozhodnutí a změn Územního plánu v této oblasti.

Text zdůvodnění: Územní studie Palmovka je komplexním dokumentem, který řeší klíčové aspekty rozvoje lokality Palmovka jako jednoho z významných center s podílem celoměstských funkcí podle Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy. Studie obsahuje bilanční tabulku pro stavební a nestavební bloky, uliční profily a textovou část s urbanistickou koncepcí, včetně požadavků na infrastrukturu (potřeba vody, odtoku, tepla, elektřiny atd.), ochranu historických hodnot (např. Židovský hřbitov) a integraci zeleně (lineární parky, Thomayerovy sady). Bez plného zapracování do MPP by došlo k fragmentaci regulace, což by ohrozilo konzistentní rozvoj lokality v

souladu s principy MPP (stabilita, udržitelnost, multifunkčnost). Studie byla zpracována v souladu s požadavky MČ Praha 8 a MHMP, a její integrace zajistí efektivní implementaci na úrovni města.

Typ vyjádření:	Zásadní připomínka
Upřesnění:	Nesouhlasná
Vyjádření k:	grafické části (výkresům)
Připomínkové prvky:	Lokalita 506/Sídliště Ďáblice

Zákres připomínky – lokalizace:



Text vyjádření:	Požadujeme zpracovat Územní studii Sídliště Ďáblice jako závazný podklad do textové i grafické části MPP, včetně zásad prostorového a provozního uspořádání, regulací veřejného prostoru, stavebních bloků a infrastruktury.
Text zdůvodnění:	Územní studie Sídliště Ďáblice je komplexní dokument zpracovaný IPR Praha v souladu s principy MPP, který analyzuje a navrhuje zásady pro zachování unikátní modernistické koncepce sídliště (např. hierarchie veřejných prostranství, zelené pásy, dvě výškové úrovně zástavby, prostupnost parku ve volné zástavbě). Vize sídliště Ďáblice) a řeší klíčové oblasti – veřejný prostor stavební bloky, modrozelenou a dopravní infrastrukturu. Bez zpracování studie do MPP by regulace v lokalitě zůstala příliš obecná, což by mohlo vést k riziku narušení hodnot sídliště při aplikaci plánu. Integrace studie posílí právní jistotu, komplexní řešení využití území, jak je zdůrazněno v odůvodnění MPP. Tato připomínka navazuje na předchozí projednání a potřebu detailnější ochrany modernistických sídlišť v Praze. Studie dokončené - Územní plánování - MHMP

