



Maltézské náměstí 471/1  
118 11 Praha 1

Telefon: 257 085 111  
Fax: 224 318 155  
E-mail: [epodatelna@mkcr.cz](mailto:epodatelna@mkcr.cz)

Magistrát hlavního města Prahy  
Odbor územního rozvoje  
Jungmannova 35/29  
110 00 Praha 1

Váš dopis značky  
MHMP 1049485/2025

Naše značka  
MK 102654/2025 OPP

Vyřizuje / linka  
Ing. arch. Eichingerová/412

V Praze dne  
25. 11. 2025

**Stanovisko k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území ve fázi opakovaného veřejného projednání**

Ministerstvo kultury obdrželo Vaše oznámení č. j. MHMP 1049485/2025 ze dne 17. 10. 2025 o konání opakovaného veřejného projednání a vystavení návrhu **Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území** (dále jen ÚP SÚ HMP).

*Návrh Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitní plán):*

*Pořizovatel:* Magistrát hl. m. Prahy, Odbor územního plánu, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1

*Zpracovatel:* Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2; autorský tým Kanceláře Metropolitního plánu, vedoucí Ing. arch. Michal Leňo;

RNDr. Martin Kubeš (krajina)

Ing. Jan Špilar (doprava), Ing. Petr Hrdlička (městské inženýrství) a další říjen 2025

*Datum:*

*Vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitní plán) na životní prostředí – návrh k projednání dle § 50 zákona:*

*Objednatel:* Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, příspěvková organizace, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

*Zhotovitel:* Atelier T-plan, s.r.o., Sezimova 380/13, 140 00 Praha 4 - Nusle; zakázkové číslo 2015012

*Zpracovatelský kol:* RNDr. Libor Krajíček -a spol., číslo zakázky 20204 014 koordinace a řízení prací, metodický postup, radonové riziko, hornické prostředí, souhrnné vyhodnocení vlivů, požadavky na rozhodování ve vymezených plochách a další - Mgr. Alena Smrčková, Ph.D (kulturní dědictví)

*Datum:* říjen 2025

V dané věci byla prostudována dokumentace návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) upravená pro opakované veřejné projednání, dostupná na webových stránkách Magistrátu hl. m. Prahy: <https://praha.eu/metropolitni-plan>; <https://plan.praha.eu/>

K návrhu zadání Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) Ministerstvo kultury vydalo písemné vyjádření č.j. MK 18257/2013 ze dne 9. 4. 2013; k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) ve fázi společného projednání bylo pak vydáno stanovisko č. j. MK 47762/2018 ze dne 16. 7. 2018, ve fázi veřejného projednání stanovisko č.j. MK 39703/2022 OPP ze dne 28. 6. 2022.

**Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů - legislativní rámec (dále jen Zákon), viz <http://www.pamatkovykatalog.cz/>:**

V rámci řešeného území se nacházejí památkově chráněná území, území památkových ochranných pásem (OP), památka Světového dědictví, národní kulturní památky (NKP), kulturní památky (KP) a území s archeologickými nálezy:

- Památková rezervace v hl. m. Praze (dále jen PPR) v městské části Praha 1, Praha 2 a Praha 8, prohlášená Nařízením vlády ČSR č. 66/1971 ze dne 21. 7. 1971 o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, vedená v ÚSKP pod číslem rejstříku 1028.
- Světové kulturní dědictví - Historické jádro Prahy v městské části Praha 1 a Praha 2, zapsané na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví v Santa Fé, USA, 14. 12. 1992; vedené v ÚSKP pod číslem rejstříku 1.
- Památková rezervace Stodůlky v městské části Praha 6, prohlášená Nařízením vlády č. 127/1995 Sb., ze dne 24. 5. 1995 o prohlášení území ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové, vedená v ÚSKP pod číslem rejstříku 1054.
- Památková rezervace Ruzyně v městské části Praha 6, prohlášená Nařízením vlády č. 127/1995 Sb., ze dne 24. 5. 1995 o prohlášení území ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové, vedená v ÚSKP pod číslem rejstříku 1055.
- **Památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice** (dále jen PZ) v městské části Praha 2, Praha 3, a Praha 10, prohlášená Vyhláškou hlavního města Prahy ze dne 28. 9. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany; vedená v ÚSKP pod číslem rejstř. 2208.
- **Památková zóna Nusle v městské části Praha 2 a 4**, prohlášená Vyhláškou hlavního města Prahy ze dne 28. 9. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany; vedená v ÚSKP pod číslem rejstř. 2207.
- **Památková zóna Barrandov** v městské části Praha 5, prohlášená Vyhláškou hlavního města Prahy ze dne 28. 9. 1993 o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, vedená v ÚSKP pod číslem rejstř. 2209.
- **Památková zóna Osada Bud'ánka** v Praze 5, prohlášená Vyhláškou hlavního města Prahy ze dne 16. 5. 1991 o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení

- podmínek jejich ochrany, vedená v ÚSKP pod číslem rejstř. 2108.
- **Památková zóna Smíchov** v městské části Praha 5, prohlášená Vyhláškou hlavního města Prahy ze dne 28. 9. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany; vedená v ÚSKP pod číslem rejstř. 2210.
  - **Památková zóna Baba** v městské části Praha 6, prohlášená Vyhláškou hlavního města Prahy ze dne 28. 9. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany; vedená v ÚSKP pod číslem rejstř. 2210.
  - **Památková zóna Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice v městské části Praha 6 a Praha 7**, prohlášená Vyhláškou hlavního města Prahy ze dne 28. 9. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany; vedená v ÚSKP pod číslem rejstř. 2212.
  - **Památková zóna Staré Střešovice** v městské části Praha 6, prohlášená Vyhláškou MK č. 108/2003 Sb., ze dne 1. dubna 2003 o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu; vedená v ÚSKP pod číslem rejstř. 2423.
  - **Památková zóna Střešovičky** v městské části Praha 6, prohlášená Vyhláškou MK č. 413/2004 Sb., ze dne 24. června 2004 o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu; vedená v ÚSKP pod číslem rejstř. 2469.
  - **Památková zóna Tejnka** v městské části Praha 6, prohlášená Vyhláškou MK č. 108/2003 Sb., ze dne 1. dubna 2003 o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu; vedená v ÚSKP pod číslem rejstř. 2469.
  - **Památková zóna Vilová kolonie Ořechovka** v městské části Praha 6, prohlášená Vyhláškou hlavního města Prahy ze dne 16. 5. 1991 o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany; vedená v ÚSKP pod číslem rejstř. 2107.
  - **Památková zóna Osada Rybáře** v městské části Praha 7, prohlášená Vyhláškou hlavního města Prahy ze dne 16. 5. 1991 o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany; vedená v ÚSKP pod číslem rejstř. 2109.
  - **Památková zóna Karlín** v městské části Praha 8, prohlášená Vyhláškou hlavního města Prahy ze dne 28. 9. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany; vedená v ÚSKP pod číslem rejstř. 2213.
  - **Památková zóna Staré Bohnice** v městské části Praha 8, prohlášená Vyhláškou hlavního města Prahy ze dne 28. 9. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany; vedená v ÚSKP pod číslem rejstř. 2214.
  - **Památková zóna Staré Ďáblice** v městské části Praha 8, prohlášená Vyhláškou hlavního města Prahy ze dne 16. 5. 1991, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany; vedená v ÚSKP pod číslem rejstř. 2210.
  - **Památková zóna Královice** v městské části Praha 9, prohlášená Vyhláškou hlavního města Prahy ze dne 16. 5. 1991, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany; vedená v ÚSKP pod číslem rejstř. 2211.
  - **Památková zóna Stará Hostivař** v městské části Praha 10, prohlášená Vyhláškou hlavního města Prahy ze dne 28. 9. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany; vedená v ÚSKP pod číslem rejstř. 2215.
  - **Památková zóna Zbraslav** v městské části Praha 16, prohlášená Opatřením obecné povahy č. 5/2014 o prohlášení území s historickým prostředím městské části Praha-Zbraslav za památkovou zónu; vedená v ÚSKP pod číslem rejstř. 2488.
  - **Ochranné pásmo pražské památkové rezervace** (dále jen OP PPR), určené Rozhodnutím NV hl. m. Prahy o vyhlášení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze č.j. kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981; vedené v ÚSKP pod číslem rejstř. 3333.

- V řešeném území se nacházejí **nemovité kulturní památky** (dále jen KP, NKP), **vedené** v Ústředním seznamu kulturních památek pod číslem rejstříku. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu: <http://www.pamatkovykatalog.cz/> a <https://geoportal.npu.cz/web>
- Řešené území je nutno chápat jako **území s archeologickými nálezy** ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000.

Podrobněji vše, viz <http://www.pamatkovykatalog.cz/> a <https://geoportal.npu.cz/web>.

Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vaší výzvy, uplatňuje k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitní plán) ve fázi opakovaného veřejného projednání následující požadavky.

#### **ad) A. II. PODROBNÉ PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HL. M. PRAHY ((Metropolitní plán)**

#### **ad) PŘÍLOHA Č. 1 – VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU HL. M. PRAHY (METROPOLITNÍHO PLÁNU)**

#### **1A. TEXTOVÁ ČÁST**

##### **Článek 40**

##### **Struktura lokality**

V bodě (5) článku je uvedeno: „...*se zásady prostorového uspořádání uplatní přiměřeně.*“

##### **Upozornění:**

Slovo „přiměřeně“ je použito na několika místech v textu (např. v čl. 44 bodě 2). Nikde však není vysvětleno, co se tím míní. Tento stav nelze považovat za vhodný, neboť může být subjektivně interpretován různými způsoby. Doporučujeme význam slova „přiměřeně“ řádně vysvětlit tak, aby nemohlo docházet k jeho nejednoznačnému výkladu a jeho interpretace byla zcela jasná.

##### **Článek 74**

##### **Míra využití území k zastavění pro stabilizované plochy**

Bod (1) – nový text: *Ve stabilizovaných plochách se míra využití odvozuje od okolní zástavby.*

Bod (1) – původní, částečně rušený a doplněný text: „*Ve stabilizovaných plochách se míra využití ~~území k zastavění~~ odvozuje od okolní ~~podle stávající~~ zástavby.*“

##### **Upozornění:**

Původní věta s termínem: „*podle stávající zástavby*“ mnohem lépe vystihuje možnosti posuzování nové zástavby ve stabilizovaných plochách. Doporučujeme tento termín v textu ponechat.

## **Článek 76**

### **Míra využití území k zastavení pro transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury**

Bod (1) – nový text: „Transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury jsou plochy s nižšími nároky na množství veřejných prostranství a díky jejich velikosti a poloze navazující na stabilizovanou část lokality.....“

Bod (1) – původní, částečně rušený a doplněný text: „Transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury jsou plochy, jimiž se zpravidla doplňují stabilizované zastavitelné lokality s nižšími nároky na množství veřejných prostranství a. Pro tyto plochy je charakteristické, že díky jejich velikosti a poloze navazující na stabilizovanou část lokality.....“

#### Upozornění:

Jsme toho názoru, že MPP by neměl předjímat, zda transformační či rozvojové plochy mají nižší nároky na množství veřejných prostranství. Taková interpretace může vést k navození nežádoucího zahušťování stabilizované zástavby zejména v územích plošné památkové ochrany. Potřebu veřejného prostoru v transformačních a rozvojových plochách nemohou saturovat stabilizované části příslušných lokalit.

## **Článek 94**

### **Park ve volné zástavbě**

(4) V parku ve volné zástavbě je přípustné umísťování nových jiných staveb, budov pro dopravní a technickou infrastrukturu. Dále je přípustné umísťování budov pro obsluhu a údržbu parku ve volné zástavbě doplňující celkovou kompozici a koncepci dané modernistické struktury, pokud nejsou v rozporu s cílovým charakterem lokality a s primárně nezastavěným charakterem parku ve volné zástavbě.

#### Doporučení:

Ministerstvo kultury doporučuje text upravit následovně:

(4) V parku ve volné zástavbě je přípustné umísťování nových jiných staveb, budov pro dopravní a technickou infrastrukturu, ~~Dále je přípustné umísťování budov pro obsluhu a údržbu parku ve volné zástavbě doplňující celkovou kompozici a koncepci dané modernistické struktury, pokud nejsou v rozporu s cílovým charakterem lokality a s primárně nezastavěným charakterem parku ve volné zástavbě.~~

#### Odůvodnění:

Jsme toho názoru, že z upravené definice bude lépe čitelné, že nové stavby by neměly být v rozporu s cílovým charakterem lokality.

## **Článek 96**

### **Regulované množství hrubých podlažních ploch**

(6) Regulované množství hrubých podlažních ploch dle odst. 2 je přípustné navýšit do výše určené vzorcem dle odst. 2, kdy pro typ struktury (01) až (04) dle čl. 41 až 44 se Zz navýší o 5 procentních bodů a pro typ struktury (05) až (10) dle čl. 45 až 50 se Zz navýší o 10 procentních bodů, je-li záměr v souladu s prostorovými regulativy dle čl. 73 odst. 4 a je-li zároveň splněna alespoň jedna z následujících podmínek:

a) je-li vyšší míra využití nezbytně nutná pro dotvoření urbanistické struktury existující zástavby, zejména v prolukách, při dodržení uliční a stavební čáry, jednotné výšky, měřítko a převažující formy zástavby,

b) prověří-li tak územní studie<sup>86</sup>, regulační plán či ÚPČP, je-li s jejich regulativy záměr v souladu

#### Výrok:

Ministerstvo kultury s novým výše uvedeným textem **nesouhlasí a požaduje jeho aplikaci vyloučit na územích plošné památkové ochrany.**

#### Odůvodnění:

Jedná se o zcela novou skutečnost, která nebyla předmětem společného, ani veřejného projednání návrhu MPP. Nově uváděná možnost navýšení základní zastavěnosti (Zz) o 5 procentních bodů pro typ struktury rostlé (01), blokové (02), hybridní (03) až heterogenní (04) dle čl. 41 až 44 se mohou dostat do rozporu s ochranou kulturních hodnot památkově chráněných území. K tomu uvádíme, že památkové rezervace a památkové zóny představují území plošné památkové ochrany, která je deklarována na základě §§ 1, 2, 4, 5, 6, 9, 17 a 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči a ukotvena v jednotlivých právních předpisech (nařízení vlády, vyhlášky, opatření obecné povahy) na základě, kterých byla tato území prohlášena za památkové rezervace či památkové zóny. Dle podmínek ochrany určených v jednotlivých právních předpisech, např. ve Vyhlášce hlavního města Prahy ze dne 28. 9. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, čl. 3 bodů a) a b) jsou, mimo jiné, předmětem ochrany historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba; urbanistická struktura, podzemní prostory, historické zahrady a parky a další. V dalších právních předpisech je tomu obdobně. Na základě této skutečnosti je nutno území památkových zón respektovat jako území plošně chráněné, a tím i stabilizované.

### **Článek 80**

#### **Náměstí**

V bodě (5) článku je uvedeno: „*Náměstím je přiřazena Hierarchie dle čl. 82*“.

#### Upozornění:

Čl. 82 definuje pouze hierarchii uličních prostranství, hierarchie náměstí zde ale uvedena není.

### **Článek 93**

#### **Zahrady**

#### **ad) odst. (2)**

#### Výrok:

Ministerstvo kultury požaduje do nového odstavce **doplnit typ struktury (01) rostlá a strukturu (09) areály vybavenosti.**

*(2) Metropolitní plán vymezuje stavební bloky, jejichž charakter je v podstatné míře utvářen nezpevněnými, soukromými a zpravidla veřejně nepřístupnými zahradami. Typicky se jedná o stavební bloky v lokalitách typu struktury (05) vesnická struktura a (06) struktura zahradního města, ale mohou být součástí lokalit typu Struktury (01) rostlá, (04) heterogenní struktura a (07) modernistická struktura a (09) areály vybavenosti výjimečně i jiných lokalit nebo městského parku, pokud veřejně nepřístupné zahrady dotvářejí jeho základní kompozici.*

### Odůvodnění:

Zahrady se nacházejí rovněž i v typu struktury (01) rostlá a (09) areály vybavenosti. Na základě této skutečnosti je nelze ve výčtu typů struktur pominout, a to více, že se nacházejí i v územích plošné památkové ochrany, viz odst. 4 uvedeného článku.

### **Zahrady**

#### **Ad) odst. (4)**

V bodě (4) je uveden termín: „...nezpevněná areálová zahrada“.

### Upozornění:

Termín „nezpevněná areálová zahrada“ považujeme za nepřesný, může být až zavádějící, neboť i areálová zahrada může v sobě zahrnovat i zpevněné části (např. cestní síť).

### **Zahrady**

#### **Ad) odst. (5)**

*(45) Ve stavebních blocích nebo jejich částech, ve kterých jsou vymezeny zahrady, je nutné zachovat charakter území určený **dominantním významným** podílem zahrad **s přihlédnutím k charakteru stavebních bloků v nejbližším okolí**. Konkrétní grafické vymezení ploch zahrad a jejich hranic je informativní.*

### Výrok:

Ministerstvo kultury s uvedenou úpravou textu **nesouhlasí** a požaduje zachovat původní termín – „*dominantní*“ a odstranit nový text s „*přihlédnutím k charakteru stavebních bloků v nejbližším okolí*“.

### Odůvodnění:

Dle našeho názoru má znění odstavce zajistit charakter, který je dán vyšším podílem zahrad, proto je zde uveden termín „*dominantní podíl zahrad*“. Toto znění zaručuje zachování zahrad v rámci stavebních bloků a chrání je tak před případnou novou zástavbou. Pokud bychom připustili předkládané změny, pak termín „*významný podíl zahrad*“ již nemusí znamenat vyšší podíl zeleně (zahrad).

Doplňný text, cit: s „*přihlédnutím k charakteru stavebních bloků v nejbližším okolí*“ zde nemá žádné odborné opodstatnění, ba naopak zde zcela jasně evokuje možnost nové zástavby na úkor ploch zeleně. Takovou situaci vnímáme v rozporu s nově upraveným čl. 93 bodem (4), cit: „*Uzavřené areály, např. historické paláce nebo rozsáhlé areály veřejné vybavenosti, mohou být vymezeny jako stavební bloky se zahradami, pokud jejich charakter dotváří zpravidla omezeně přístupná a nezpevněná areálová zahrada*“, neboť zejména historické paláce, jejich pozemky a zahrady se nacházejí na území plošné památkové ochrany, jinak řečeno jsou předmětem památkové ochrany a veškerá stavební činnost je v nich regulována na základě památkového zákona. Navržené rozvolnění regulace není přípustné v plochách na území památkových rezervací a památkových zón, neboť zde jsou předmětem ochrany dochovaná struktura a charakter zástavby a kde navíc může být charakter jednotlivých bloků velmi odlišný.

## **Článek 95**

### **Koeficienty zastavění budovami**

Bod (2) – nový text: „*Pro účely posouzení zastavění budovami dle odst. 1 se do RPB nezapočítávají ponechané halové objekty při transformaci území. V plochách s typem struktury (01) rostlá struktura, ....*“

Bod (2) – původní, částečně rušený a doplněný text: „Pro *stanovení koeficientu ZB v lokalitách účely posouzení zastavění budovami dle odst. 1 se do RPB nezapočítávají ponechané halové objekty při transformaci území. V plochách s typem# struktury (01) roslá struktura, ....*“

#### Upozornění:

Pro účely posouzení zastavění budovami, tak jak uvádí výše uvedený bod (2) není možné pominout ponechané halové objekty. Tyto, pokud zůstanou zachovány, budou představovat zastavěnou část plochy, a tudíž musí být součástí výpočtu. Pokud by tomu tak nebylo, pak by při transformaci území zcela jasně docházelo k zahušťování území, které např. z hlediska kulturních hodnot památkově chráněných území (rezervace, zóny) není žádoucí.

### **Článek 98**

#### **Rozmezí podlažnosti**

Bod (6) *Nad úrovní hlavní římsy je přípustná výstavba jednoho ustupujícího podlaží, podkroví, případně jiných prostorových řešení střechy<sup>1</sup>.*

#### Výrok:

Ministerstvo kultury s bodem (6) **nesouhlasí** a požaduje tento bod vyloučit, nebo doplnit o max. výšku ustupujícího podlaží tak, jak tuto možnost nastavují PSP.

#### Odůvodnění:

Nově bylo v návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitní plán) nastaveno pravidlo výškové regulace limitující jako přípustnou výstavbu nad úrovní hlavní římsy pouze realizaci jednoho ustupujícího podlaží<sup>1</sup>, podkroví, případně jiných prostorových řešení střechy. (čl. 98 bod 6). Dle bodu (2) odst. c) je ale nutné v plochách památkových rezervací a památkových zón vycházet z objemu a prostorové skladby zástavby. K tomu uvádíme, že pražské stavební předpisy (PSP) dnes regulují ustupující podlaží poměrně přesně, včetně výšky, tj. 3,5 m, a to v tom případě, že územní plán nestanoví jinak. Nyní je toto ustanovení nově přímo zapracováno do návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitní plán), ale bez specifikace výšky, což znamená, že bude mít ve výkladu přednost, před pražskými stavebními předpisy (PSP). Takto nastavená „volná“ regulace se může dostávat do rozporu s podmínkami ochrany určenými pro území plošné památkové ochrany a může tak negativním způsobem ovlivnit jejich chráněnou

### **Článek 128**

#### **Pěší doprava**

Bod (1) – nový text: „*Metropolitní plán vymezuje významnou stavbu pro bezmotorovou dopravu, pěší lávky, tunely nebo jiná stavební opatření, které jsou určeny pro chodce i cyklisty...*“

Bod (1) – původní, částečně rušený a doplněný nový text: „*Metropolitní plán vymezuje významnou stavbu# pro bezmotorovou dopravu, pěší lávky, tunely nebo jiná stavební opatření, které jsou určeny pro chodce i cyklisty...*“

#### Upozornění:

Bod (1) operuje termínem: „významná stavba“, nikde však v textu není uvedeno, co se tím míní. Pro lepší pochopení a jednoznačný výklad toho termínu považujeme za vhodné doplnit jeho definici.

---

<sup>1</sup> Viz § 20 odst. 2 Pražských stavebních předpisů



## **Článek 156**

### **Systém územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy**

Bod (2) – nový text: „*Metropolitní plán může být zpřesněn ÚPČP, které budou zpracovány ve struktuře dané Metropolitním plánem*“.

Bod (2) – původní, částečně rušený a doplněný nový text: „*Metropolitní plán může být ~~zpodrobně~~zpřesněn ÚPČP, ~~popř. regulačním plánem~~, které budou zpracovány ve struktuře dané Metropolitním plánem.*“

#### Výrok:

Ministerstvu kultury s upraveným zněním čl. 156 bodu (2) **zásadně nesouhlasí.**

#### Odůvodnění:

Regulační plány představují podrobnější a nezbytnou územně plánovací dokumentaci, která byla již ve fázi společného jednání k návrhu Metropolitního plánu hlavního města Prahy stvrzena dohodou s Ministerstvem kultury. Ve fázi veřejného projednání nebyla jejich potřeba zpochybněna, k revizi tohoto závěru dochází až nyní. Ministerstvo kultury považuje regulační plány za zásadní nástroj zejména pro území plošné památkové ochrany – památkové rezervace a památkové zóny – ale i pro další části území hlavního města Prahy. Tyto dokumenty stanovují závazné podmínky pro využití pozemků, prostorové uspořádání staveb, umístění veřejných staveb a infrastruktury, vymezení parcel, požadavky na veřejná prostranství, podmínky pro ochranu životního prostředí a v neposlední řadě i pro ochranu kulturních hodnot území. Ministerstvo kultury proto požaduje, aby text upravující regulační plány zůstal zachován v článku věnujícím se systému územně plánovací dokumentace Prahy. Tento požadavek je podpořen i ustanovením článku 162, který v budoucnu může vymežit plochy podmíněné regulačním plánem. Pořízení regulačního plánu tak není vyloučeno a jeho zachování v systému dokumentace je nezbytné pro zajištění kontinuity dokumentace.

## **Článek 158**

### **Vybrané prvky struktury pro zpřesnění v ÚPČP**

Bod (2) – nový text: „*Veškeré kapacity řešeného území budou vztaženy na jednotlivé stavební bloky. Každý blok bude opatřen kódem*“.

Bod (2) – původní, částečně rušený a doplněný nový text: „*Veškeré kapacity řešeného území budou vztaženy na jednotlivé stavební bloky. ~~Celkové bilance lokalit budou zachovány.~~ Každý blok bude opatřen kódem*“.

#### Upozornění:

Jsme toho názoru, že celkové bilance je nutno zachovat, aby byla dodržena vyrovnanost v území. Doporučujeme zachování formulace: „*Celkové bilance lokalit budou zachovány.*“ v textu.

## **ad) PŘÍLOHA č. 4 TEXTOVÉ ČÁSTI Soubory krycích listů KLZ**

### **112 / Hradčanská**

Oproti roku 2022 došlo ke změně označení lokality na 112, protože byla přeřazena z hybridních struktur do heterogenních. V listu Odůvodnění je i nadále uváděna ale hybridní strukturou.

#### **Hlavní změny v KLZ**

##### **200 - vystavěné prostředí**

Doplněna ulice metropolitní úrovně Dejvická-Milady Horákové (se všemi regulativy, které platí pro navyšování podle pravidel pro dominanty čl. 103)

Dále snížen oproti roku 2022 minimální podílu veřejných prostranství z 35% na 15% (tzv. UPmin)

#### **400 - stabilita a míra využití**

Zvětšení rozlohy transformační plochy 411/112/2275 na 77825 m<sup>2</sup>.

Nahrazení parametrických regulativů pro bloky - koeficienty:

*Z<sub>max</sub>: 100%*

*Z<sub>z</sub>: 50%*

*V<sub>z</sub>: 7,0*

*Zde vychází KPP 3,5 (s možností navýšení podle čl. 96, odst. 6 na 3,85)*

*minimální podíl uličních prostranství snížen z 35% na 15%*

*a minimální podíl městských parků PPmin snížen oproti návrhu z roku 2022 z 5% na 0%!!!!*

#### Výrok:

Ministerstvo kultury požaduje, aby v KLZ 112 - kapitola 200/Vystavěné prostředí bylo uvedeno, že pravidla pro dominanty podle čl. 103 pro ulice metropolitní a čtvrt'ové úrovně, tj. Badeniho, Milady Horákové a nově navržené propojení ulic metropolitní a čtvrt'ové úrovně Dejvická-Milady Horákové a Bubenečská-Milady Horákové **neplatí**.

Dále požadujeme v KLZ 112 v kapitole 400/Stabilita území pro transformační plochu 411/112/2275 snížit **Zz na 40% a Vz na 6,5**.

#### Odůvodnění:

Jedná se o změnu, kdy se mění, jak rozsah transformační plochy, tak území, kde lze navyšovat zástavbu podle čl. 103 textové části, tak kapacity. Změna regulativů umožňuje zásadním způsobem změnit urbanistickou situaci oproti dohodnutému stavu po veřejném projednání 2022. Mezi ulicemi Badeniho a Bubenečskou je v současném ÚP SÚ HMP plocha SV-H. Po veřejném projednání byly tyto plochy pojímány jako stabilizované území s výškovou regulací s rozmezím podlažnosti nad výškově ustálenou zástavbou 6. Tato situace by umožnila dostavbu bloku, ubouraného z části ubourán v 70. letech a ležícího na území památkové zóny Dejvice, Bubeneč, Horní Holešovice. Na rozdíl od dokumentace k veřejnému projednání návrh pro opakované veřejné projednání umísťuje do transformační plochy nové uliční propojení metropolitní úrovně, čímž zde vznikne nové křížení ulic metropolitní a čtvrt'ové úrovně umožňující opět zvýšení nároží podle čl. 103 textové části MPP. Vedle toho dojde na základě úpravy textové části článku 96 na celém transformačním území k navýšení HPP.

Část transformační plochy 411/112/2275, se nachází na území památkové zóny Dejvice, Bubeneč, Horní Holešovice a část na území ochranného pásma Památkové rezervace v hl. m. Praze. Vzhledem k bezprostřednímu kontaktu transformační plochy se zástavbou Památkové rezervace v hl. m. Praze podél ulice Milady Horákové, se kterou navíc tvoří společnou lokalitu 112, je nutno brát zřetel na vizuální dopady nové zástavby na charakter území.

V rámci společného jednání MK nesouhlasilo se změnou 3754/00<sup>2</sup> a navýšením KPP v ploše SMJ-S (X2) na 3,2 s KZ 0,1 a SMJ-S (X1) s KPP 2,2 s KZ 0,1. Nyní požadujeme upravit uvedené parametry, jak bylo dohodnuto, a to tak, aby bylo možné při budoucí výstavbě zachovat urbanistický kontext a plynulou návaznost zástavby mezi Památkovou rezervací v hl. m. Praze a územím památkové zóny Dejvice, Bubeneč, Horní Holešovice (v rámci transformační částí lokality Hradčanská 112).

---

<sup>2</sup> MK 1949/2023 OPP

## 068 / ROHANSKÉ NÁBŘEŽÍ

### Upozornění:

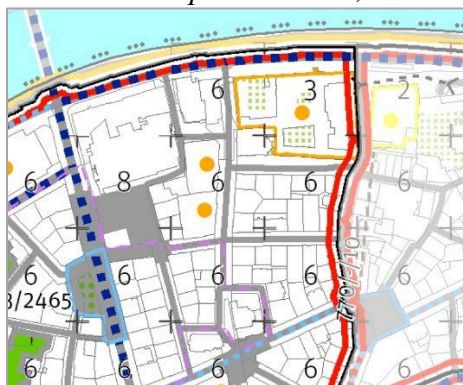
V grafické části Výroku je u území, které se v dosud platném ÚP SÚ HMP nachází v tzv. „Hranici zákazu výškových staveb“ uváděno např. 12 (15) RNP. V odpovídajícím krycím listě je u těchto lokalit v části „200/VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ“, v oddíle „Výšková regulace“ **deklarována maximální výška věží 40 m.**

Dle našeho názoru se tak grafická část Výroku dostává do rozporu s textovou částí KLZ. Při nápravě tohoto rozporu může nastat i situace, kdy věta deklarující maximální výšku věží 40 m může být z textu odstraněna, neboť schválením MPP přestane platit tzv. „Hranice zákazu výškových staveb“.

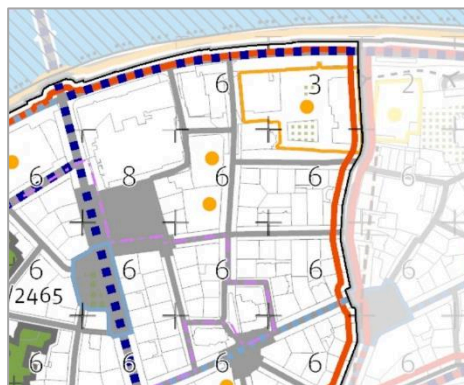
### ad) 1B. GRAFICKÁ ČÁST + PŘÍLOHA Č. 4 TEXTOVÉ ČÁSTI SOUBORY KRYCÍCH LISTŮ KLZ

#### 003 / Josefov

*Areálová zahrada nemocnice na Františku mezi nemocnicí a hotelem Prezident byla změněna oproti veřejnému projednání 2022 na stavební blok s RNP 6, resp. RNP 3 s možností navýšení o další 2 RNP podle čl. 103, odst. 2*



Obr.: VP – 2022



Obr.: opak. VP – 2025

### Výrok:

Ministerstvo kultury **požaduje** zachování areálové zahrady tak, jak bylo dohodnuto s pořizovatelem.

### Odůvodnění:

Požadavek jde nad rámec dohody v rámci společného jednání.

### Upozornění:

Na listě Odůvodnění KLO **003 / Josefov** je uvedeno následující vyhodnocení:

*VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY*

*index stabilizované části  $i_s = 2.06$*

*index návrhový  $i_n = 2.10$  -> Index využití lokality, čl. 165*

Jedná se o území stabilizované, jak deklaruje Cílový charakter lokality, cit.: *Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání a ochrana charakteristických prvků, jakými jsou zejména výšková kompozice s jednou horizontální úrovní doplněnou vertikálami věží kostelů a dalších staveb a zástavba uspořádaná do kompaktních, hustě zastavěných bloků.*

Z výše uvedeného není zřejmé, proč je v KLO uvedeno: **index návrhový  $i_n = 2.10$  -> Index využití lokality**, neboť v dané lokalitě se nenachází žádné transformační, ani rozvojové plochy.

Pro přehlednost uvádíme zde znění čl. 165:

(1) *Indexy využití lokality jsou souhrnnými ukazateli míry využití lokality k zastavění budovami, které neslouží při rozhodování v území, ale pouze pro potřeby vyhodnocování. Indexy využití lokality se vyhodnocují u zastavitelných stavebních lokalit a jsou uvedeny v KLO.*

(2) *Stávající index využití stabilizované části lokality (dále také „ $i_s$ “) je podílem HPP stávajících budov ve stabilizované části lokality a rozlohy této stabilizované části.*

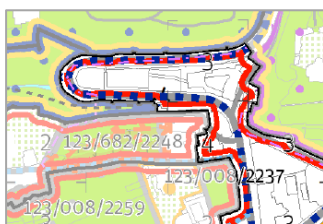
(3) *Návrhový index využití lokality (dále také „ $i_n$ “) je podílem předpokládaného množství HPP budov v lokalitě a rozlohy lokality. Návrhový index je teoretickou hodnotou, které by bylo dosaženo při úplném naplnění jednotlivých transformačních a rozvojových ploch v dané lokalitě a při předpokládaném nárůstu míry využití v jejích stabilizovaných částech.*

**009 / Klárov** (viz též krycí list připomínky 2993902)

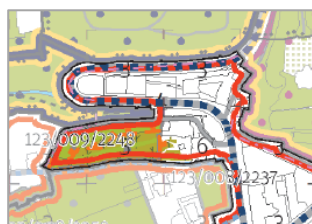
Nově navržená plocha 800/009/2290 veřejné vybavenosti pro občanskou vybavenost bez bližší specifikace na území Pražské památkové rezervace v hl. m. Praze, s výškovou regulací 3 RNP podle čl. 98, odst. 4, s možností navýšení u občanské vybavenosti o další 2 RNP podle čl. 103, odst. 2.



Obr.: Opak. VP – 2025



Obr.: VP – 2022



Obr.: SJ – 2018

### Výrok:

Ministerstvo kultury s nově navrženou plochou 800/009/2290 na území Památkové rezervace v hl. m. Praze **nesouhlasí a dotčenou plochu požadujeme vymezit** jako nestavební transformační plochu rekreační s cílovou charakteristickou park a totéž doplnit i do KLZ kapitola 400.

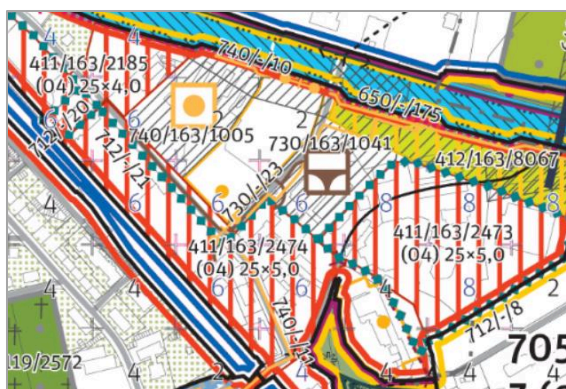
### Odůvodnění:

Jedná se o novou skutečnost, která nebyla uplatňována v rámci společného, ani veřejného projednání, tudíž Ministerstvo kultury k ní nemohlo zaujmout své stanovisko. Navrhovaná plocha leží na území plošné památkové ochrany, tj. na území Památkové rezervace v hl. m. Praze prohlášené Nařízením vlády ČR č. 66/1971 Sb., ze dne 21. 7. 1971, o památkové rezervaci v hlavním městě Praze. Předmětné území je třeba respektovat jako území stabilizované. Původní zástavba činžovních domů s výstavbou metra postupně zanikla (1966 a dále) a lokalita i s ohledem na nevýhodnou polohu z hlediska obslužnosti, hluku apod. byla ponechána již bez zástavby. V době před výstavbou činžovních domů se v zatáčce sice nacházel reprezentativní vstup do Jeleního příkopu, avšak situace se zde v průběhu času výrazně proměnila a nástup do Jeleního příkopu z úrovně Chotkovy ulice je dnes vzhledem k intenzitě dopravy v daném místě prakticky nemožný. Na základě těchto skutečností je posuzované území v dosud platném ÚP SÚ HMP zcela správně vedeno jako izolační zeleň. K tomu dále uvádíme,

že průběh Chotkovy ulice ve směru od Letné k zatáčce u ústí Jeleního příkopu tvoří významnou pohledovou linii do území památkové rezervace, neboť z rampy se v těchto místech „otevírají“ významné dálkové pohledy na značnou část města, v popředí na území Pražské památkové rezervace v hl. m. Praze. Pokud bychom připustili zastavení této části památkové rezervace, pak by tyto pohledy mohly být narušeny, či přímo zcloněny novou zástavbou, jak se tomu stalo v případě hotelu Hoffmeister&Spa, kde střecha části objektu hotelu situovaného přímo u rampy Chotkovy ulice „převýšila“ její úroveň a zastiňuje tak částečně pohledy dovnitř do území památkové rezervace a do města. Na základě výše uvedeného s nově navrženou plochou 800/009/2290 v této části Památkové rezervace v hl. m. Praze **nesouhlasíme**.

### **163 / Papírenská** (viz též krycí list připomínky ID 3016347)

Nově navržené navýšení výškové regulace ze **2 RNP** na **6 RNP** nad budovou národní kulturní památky *Čistírna odpadních vod v Praze v Bubenči* a navýšení výškové regulace v jejím okolí (území ochranného pásma Pražské památkové rezervace).



Obr.: Opak. VP – 2025



Obr.: VP – 2022

### Výrok:

Ministerstvo kultury se změnou výškové regulace **nesouhlasí** a dále požaduje i nadále ponechat v okolí národní kulturní památky *Čistírna odpadních vod v Bubenči* obecně i dostatečný odstup od jejího areálu tak, aby se v území nadále pohledově uplatňovala.

### Odůvodnění:

Jedná se o novou skutečnost, o změnu RNP oproti veřejnému projednání MPP. Změna se dotýká jak okolí národní kulturní památky (dále NKP) *Čistírna odpadních vod v Bubenči*, vedené v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 364, tak zasahuje do plochy samotné národní kulturní památky. Památka z roku 1906 představuje jednu z mála dochovaných starých čistíren na světě vůbec. Je vrcholným technickým dílem s dochovaným technologickým vybavením a zároveň kvalitní průmyslovou architekturou, jejíž nedílnou součástí technologického vybavení je též most bývalé polní dráhy pro odvážení kalů. Upozorňujeme na tu skutečnost, že tato NKP je zároveň vedena na Indikativním seznamu pro potenciální nominace k zápisu na Seznam světového dědictví UNESCO pod názvem *Stará čistírna odpadních vod v Praze – Bubenči*.

Kromě konstrukčně i technologicky významným aspektům areálu se v lokalitě uplatňuje i nadzemní část stavby, pozoruhodná svým architektonickým řešením, se strojovnou a kotelnou v levém křídle a v pravém původně se sklady a zázemím, s dominantní převýšenou střední halou nad nádrží a dvojicí komínů. Nepominutelnou součástí hodnoty čistírny v Bubenči je také její mimořádný společenský a kulturní význam, neboť za svou dnešní existenci vděčí četným

občanským aktivitám a postupně se stala předmětem a dějištěm řady dobrovolnických i profesionálních setkání a přímo symbolem snah o zachování průmyslového dědictví. Na základě této skutečnosti nelze souhlasit s navýšením výškové regulace v této lokalitě. Je třeba respektovat tento právní stav a zachovat její dominantní postavení v tomto území, i když vhodnost její kvalitní hmotové a funkční transformace nezpochybňujeme. Navýšení RNP na 6 a 8 RNP, oproti návrhu dokumentace k veřejnému projednání Metropolitního plánu (max. 4 RNP) by však bezpochyby vedlo k proporcionálnímu poškození celkového obrazu lokality a k vizuálnímu potlačení vnímání tak významné národní kulturní památky, která aspiruje na zápis na Seznam dědictví. NKP je v majetku města, takže lze také doporučit, aby transformační plochy optimálně zahrnovaly i rezervu pro parkovací příležitosti, a tedy i odstup nové zástavby od areálu čistírny. Pro tento účel lze pro lokalitu 063 nebo její část připravit ve spolupráci s m. č. Praha 6 územní studii, která by možností umístění nových objektů předem prověřila z hlediska základních hmot, aby jednotlivé investiční záměry v území směřovaly k vytvoření důstojného prostředí této NKP.

## ad) PŘÍLOHA č. 2 – ODŮVODNĚNÍ Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)

### 2A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Chybně je uváděno: *Pražská památková rezervace* (např. na str. 03 – 8/729)

Správný název je: Památková rezervace v hl. m. Praze

#### Výrok:

Ministerstvo kultury požaduje uvádět správný název památkové rezervace.

#### Odůvodnění:

Jedná se limit státní památkové péče. Jeho označení je dáno **legislativním předpisem, kterým je Nařízení vlády ČSR č. 66/1971 ze dne 21. 7. 1971 o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, viz:**

<https://www.pamatkovykatalog.cz/pravni-ochrana/praha-84230>

Z hlediska výkonu a zájmu státní památkové péče nemáme k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území ve fázi opakovaného veřejného projednání, nad rámec výše uvedeného, další zásadní připomínky a požadavky.

Ing. Michaela Exnarová  
vedoucí oddělení regenerace kulturních  
památek a památkově chráněných území  
v odboru památkové péče Ministerstva kultury