



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 11
starosta

Magistrát hl. m. Prahy
Odbor územního rozvoje
Ing. arch. Filip Foglar, ředitel odboru
Jungmannova 35/29
111 21 Praha 1
IDDS: 48ia97h

Číslo jednací: MCP11/26//OUR/Kad
Vyřizuje: Ing. arch. Martina Račoková
Telefon: 267 902 293
E-mail: racokovam@praha11.cz
Datum: xx.09.2026

Podněty MČ Praha 11 na změny územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)

Vážený pane řediteli,

Městská část Praha 11 v rámci všech fází projednávání návrh územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu, dále jen „MPP“) – společné jednání, veřejné projednání i opakované veřejné projednání uplatnila velké množství zásadních připomínek. Mnoha z nich nebylo vyhověno z důvodů, které jsou z naší strany považovány za až nepochopitelné, zjevně vedené snahou MPP rychle schválit a vydat. S vypořádáním části zásadních připomínek MČ Praha 11 se neztotožňujeme, proto MČ Praha 11 vypracovala následující podněty na změny MPP a požadavky ke zpracování územně plánovacích podkladů, které schválilo Zastupitelstvo MČ Praha 11 dne 08.09.2026, usnesení č. 0000/25/Z/2026.

1. ZHMP usnesením č. 34/1 ze dne 28.05.2026 (dále jen „**Usnesení**“) k návrhu na přípravu podkladů pro prověření návrhů řešení území v rámci následných změn nového Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu). Má se jednat o změny MPP, které z procesních důvodů nemohly být promítnuty do schváleného návrhu MPP. Přílohou Usnesení je seznam předpokládaných změn, pro něž má pořizovatel MPP zajistit přípravu podkladů. Seznam je rozdělen do tří skupin.

Ve skupině 2 se nachází změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. Z 3420 (dále jen „změna ÚPn“), která byla schválena ZHMP usnesením č. 37/24 ze dne 26.05.2022, OOP č. 149/2022, účinnosti nabyla dne 08.09.2022. Tato změna ÚPn byla v souladu s návrhem MPP, který byl veřejně projednán v roce 2022 – území změny ÚPn se nacházelo v zastavitelné, stabilizované, obytné lokalitě Chodovec se strukturou hybridní a zároveň v zastavitelné transformační ploše. V návrhu MPP, který byl předložen v opakovaném veřejném projednání, byla změněna lokalita z obytné na produkční, zároveň byla odstraněna i transformační plocha a v této podobě byl i MPP schválen. Tedy dle aktuální podoby MPP nelze v lokalitě umístit objekty pro bydlení, což změna ÚPn umožňovala. U uvedené změny ÚPn je v příloze Usnesení uvedeno, že změna byla ZHMP schválena a vydána, avšak nepromítla se plně do návrhu MPP. Předmětem změny MPP by mělo být uvedení MPP do souladu s touto skutečností, resp. opětovné prověření daného území v tomto smyslu.



MČ Praha 11 konstatuje, že požaduje takovou změnu MPP, aby v lokalitě byla možná výstavba bytových domů s komerčními prostory v parteru a mateřské školy. **Podnět na změnu MPP v lokalitě 626 / Chodovec produkce je v příloze č. 1 tohoto dopisu.**

2. V příloze č. 1 Usnesení, bod č. 4 je uvedeno, že by měla být provedena aktualizace vrstvy referenčních koeficientů pro stanovení HPPref v krycích listech podmíněnosti. Na území MČ Praha 11 se tato problematika týká území Na Jelenách. **MČ Praha 11 proto připravila podnět na změnu MPP v lokalitě 081 / Na Jelenách, který je přílohou č. 2 tohoto dopisu.**
3. V příloze č. 3 Usnesení jsou uvedeny 4 návrhy na změny MPP na území MČ Praha 11:
 - Návrh č. 14 – Ochrana komerční vybavenosti v ul. Podjavorinské a Brandlova. Jedná se o prověření možnosti zajistit ochranu komerční vybavenosti v ul. Brandlova č. p. 1599, 1639 a 1640 a Podjavorinské č. p. 1595. MČ Praha 11 požaduje ochranu těchto objektů, nicméně požaduje jejich výčet rozšířit o další objekty občanské vybavenosti v rámci lokality 553 / Sídliště Jižní Město I. jih. **Proto MČ Praha 11 vypracovala podnět na změnu MPP v lokalitě 553 / Sídliště Jižní Město I. jih, který je v příloze č. 3 tohoto dopisu.**
 - Návrh č. 15 – Výšková regulace na Chodově. Jedná se o prověření snížení výškové regulace v transformační ploše č. 411/062/2236. Vzhledem k tomu, že RHMP usnesením č. 232 ze dne 09.02.2026 podala pořizovateli (odbor UZR MHMP) podnět na pořízení územní studie podle § 67 stavebního zákona, měla by tato změna být prověřena plánovanou „Územní studií Roztylská“. Více viz bod č. 4 tohoto dopisu.
 - Návrh č. 16 – Výšková regulace na metru Roztyly. Jedná se o prověření zvýšení výškové regulace na pozemcích hl. m. Prahy nad stanicí metra Roztyly. Vzhledem k tomu, že RHMP usnesením č. 232 ze dne 09.02.2026 podala pořizovateli (odbor UZR MHMP) podnět na pořízení územní studie podle § 67 stavebního zákona, měla by tato změna být prověřena plánovanou „Územní studií Roztylská“. Více viz bod č. 4 tohoto dopisu.
 - Návrh č. 35 – Veřejná vybavenost Trojmezí. Jedná se o prověření možností rozšíření kapacit veřejné vybavenosti a jejich deficitů v oblasti okrajových částí lokality Trojmezí na území MČ Praha 4, 10, 11 a 15. MČ Praha 11 požaduje, aby byla o tomto návrhu (podnětu na změnu MPP) dopředu podrobně informována a mohla se k němu v předstihu vyjádřit. Nejedná se o požadavek MČ Praha 11.
4. RHMP usnesením č. 232 ze dne 09.02.2026 podala pořizovateli (odbor UZR MHMP) podnět na pořízení „Územní studie Roztylská“ (dále jen „ÚS“) podle § 67 stavebního zákona. V usnesení je uvedeno, že žádá MČ Praha 11 o průběžnou spolupráci při pořizování této ÚS. MČ Praha 11 obdržela dne 17.03.2026 dopis od doc. Ing. arch. Petr Hlaváčka, náměstka primátora pro oblast územního a strategického rozvoje, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že: *„Nepředpokládáme, že by se konzultační a přípravné práce rozeběhly dříve než ve čtvrtém kvartále letošního roku“.*

Přílohou č. 1 tohoto usnesení RHMP je vymezení řešeného území, které zahrnuje celé nebo větší části lokalit MPP č. 062 / Chodov komerce, 076 / Roztyly, 542 / Sídliště Chodov a 549 / Sídliště Horní Roztyly. Návrhy na prověření změn MPP č. 15 (transformační plocha č. 411/2062/2236, lokalita 062 Chodov komerce) a č. 16 (nad stanicí metra Roztyly, lokalita 076 Roztyly) uvedené v bodě č. 3 tohoto dopisu jsou součástí řešeného území výše uvedené ÚS. Požadujeme, aby návrhy na tyto změny nebyly řešeny samostatně, ale byly prověřeny při zpracování ÚS tak, aby bylo řešené území prověřováno jako celek, a nikoliv salámovou metodou. Vzhledem k výše uvedenému MČ Praha 11 připravila podnět na změnu MPP

v lokalitách, které spadají též do řešeného území ÚS Roztylská, který je v příloze č. 8 tohoto dopisu.

Od ÚS očekáváme vytvoření takového územně plánovacího podkladu, který bude respektovaným nástrojem pro vyřešení dlouhodobých problémů území, pro ochranu hodnot území a koordinování zájmů všech aktérů, kteří se podílejí na tvorbě a využívání území.

Předpokládáme, že pořizovatel ÚS (tedy UZR MHMP) bude s MČ Praha 11, vlastníky pozemků a staveb a jejími občany při jejím pořizování spolupracovat. **Žádáme o sdělení podrobného celého věcného a časového harmonogramu pořizování výše uvedené ÚS v dostatečném předstihu před zahájením pořizování.** Požadujeme, aby MČ Praha 11 byla informována o všech krocích učiněných v rámci pořizování této ÚS, mohla se vyjádřit k návrhu ve všech fázích pořizování vč. zpracování zadání a její zástupci se mohli účastnit všech konzultací nad rozpracovanou podobou návrhu tak, aby MČ Praha 11 měla vliv na výslednou podobu ÚS.

5. **MČ Praha 11 podává v souladu s bodem č. 44 přílohy č. 3 Usnesení („nenárokové doplnění dalších podnětů vůči pořizovateli je umožněno“) další podněty na změny MPP, které vycházejí ze zásadních připomínek MČ Praha 11 k návrhu MPP v opakovaném veřejném projednání, které nebyly v MPP zohledněny a MČ Praha 11 je i nadále považuje za zásadní pro budoucí podobu a rozvoj svého území. Jedná se o přílohy č. 4 až 8.**

S pozdravem

Ing. Martin Sedeke
starosta městské části Praha 11

Přílohy

- č. 1 – Podnět na změnu MPP lokalita č. 626 / Chodovec produkce – Bydlení Chodovec
- č. 2 – Podnět na změnu MPP lokalita č. 081 / Na Jelenách – Krycí list podmíněnosti č. 994/081/1025
- č. 3 – Podnět na změnu MPP lokalita č. 553 / Sídliště Jižní Město I. jih – Doplnění ochrany komerční a občanské vybavenosti
- č. 4 - Podnět na změnu MPP lokalita č. 553 / Sídliště Jižní Město I. Jih – Park Brandlova
- č. 5 - Podnět na změnu MPP lokalita č. 553 / Sídliště Jižní Město I. Jih – Hlavatého
- č. 6 - Podnět na změnu MPP lokalita č. 553 / Sídliště Jižní Město I. Jih – Podmíněnost plánovací smlouvou
- č. 7 – Podnět na změnu MPP lokalita č. 683/ Chodov Sport – Transformační stanice Trojmezí
- č. 8 – Podnět na změnu MPP na území MČ Praha 11 – Podmíněnost územní studií (ÚS Roztylská)
- č. 9 – Podnět na změnu MPP na území MČ Praha 11 – Soulad se skutečným stavem
- č. 10 - Usnesení ZMČ Praha 11 č. 0000/25/Z/2026 ze dne 08.09.2026