

## III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo hl. m. Prahy o pořízení této změny rozhodlo před nabytím účinnosti zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění a současně dříve usnesením č. 2M/2 ze dne 7. 6. 2012 rozhodlo o pořízení nového územního plánu Prahy (tzv. Metropolitního plánu), a proto lze dokončit pořizování změny ve smyslu § 322 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění podle dosavadních právních předpisů bez nutnosti uplatnit požadavky na jednotný standard podle § 20a zákona č. 183/2006 Sb.

### A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna je pořizována v rámci vlny 11 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále také „ÚP SÚ hl. m. Prahy“), jejíž pořízení bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy (dále také „ZHMP“) č. 29/52 ze dne 14. 9. 2017. Další kroky při pořizování změny tedy probíhaly společně s ostatními změnami vlny 11. Projednání návrhu zadání změny bylo oznámeno veřejnou vyhláškou. Dotčeným orgánům, Ministerstvu pro místní rozvoj ČR, Krajskému úřadu Středočeského kraje, sousedním obcím a městským částem bylo oznámení o projednání návrhu zadání změny zasláno jednotlivě s možností uplatnit požadavky, podněty a připomínky ve stanovené lhůtě dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále také „stavební zákon“). Kompletní dokumentace návrhu zadání změny byla vystavena k veřejnému nahlédnutí od 18. 12. 2017 do 17. 1. 2018 včetně, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Ve stanovené lhůtě dle stavebního zákona, do 17. 1. 2018 včetně, mohl každý uplatnit své připomínky.

Zadání změny bylo schváleno v rámci vlny 11 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 9/18 ze dne 19. 9. 2019.

Návrh změny byl vystaven k nahlédnutí při společném jednání (včetně způsobu umožňujícího dálkový přístup) v termínu od 3. 3. 2023 do 28. 4. 2023 včetně. O společném jednání byly dotčené orgány, městské části, sousední obce, Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyrozuměny jednotlivě. Na základě společného jednání nedošlo k úpravě návrhu změny.

Kompletní návrhy změn a úplný návrh na vydání změn vlny 11 byly vystaveny v rámci veřejného projednání v době od 4. 2. 2024 do 12. 3. 2024. Z veřejného projednání nevyšly požadavky, které by vedly k úpravě změny.

### B. Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle odstavce 4 a 5 § 53 stavebního zákona – soulad návrhu změny územního plánu

#### a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Změna není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, ani s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, v platném znění (dále jen „ZÚR HMP“). ZÚR HMP vymezují celoměstsky významné koridory a koridory územních rezerv tramvajových tangenciálních propojení významných částí města mimo jeho centrální oblast. Jedním z vymezených prvků (článek 5.6.1) je tzv. Východní tramvajová tangenta mezi MČ Praha 11, Praha 4, Praha 10, Praha 3 a Praha 8 vymezená koridorem (Jižní Město – Spořilov – Vršovice – Žižkov – Libeň – Kobylisy). Změna reaguje na úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci; konkrétně prověřením a vymezením tramvajové tratě v celoměstsky významném koridoru. Viz též dále bod J.

#### b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území:

Změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona.

Návrh změny byl hodnocen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území v souladu § 19 odst. 2 stavebního zákona. Zhotovitel dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území konstatoval, že předmětná změna vytváří dostatečné předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel ve smyslu § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

**c) s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů:**

Změna ÚP SÚ hl. m. Prahy je provedena v souladu s požadavky stavebního zákona s uplatněním § 188 odst. 1 a 3. Změna územního plánu zachovává prvky platného plánu v zájmu kontinuity a věcné i formální jednoty plánu. Postup při pořízení změny je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

**d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:**

Řešené území změny se nachází ve vymezeném zájmovém území Ministerstva obrany dle § 175 stavebního zákona a stavební činnost musí být projednána s příslušnými orgány Ministerstva obrany (území celé Prahy se dá považovat za vymezené území Ministerstva obrany ve smyslu ustanovení § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb.). Platné limity v území jsou obsaženy v platných Územně analytických podkladech hl. m. Prahy – ÚAP (zejména ve výkrese č. 0.2).

**C. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Odbor ochrany prostředí MHMP, jako příslušný správní úřad podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí provedl zjišťovací řízení a požaduje změnu posoudit z hlediska jejího vlivu na životní prostředí. Odbor ochrany prostředí MHMP, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění svým stanoviskem vyloučil vliv na soustavu Natura 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti).

Z hlediska vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je návrh změny Z 3122/11 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy:

**akceptovatelný s podmínkami**

S ohledem na výsledky hodnocení vlivů navrhované změny na akustickou situaci jsou navrhována následující opatření z hlediska ochrany před hlukem:

- redukce rychlosti tramvají v blízkosti Kubánského náměstí v noční době na 20 km/hod.
- V rámci konkretizace technického řešení v navazující projektové dokumentaci vlastního záměru výběr takových technických nebo organizačních opatření, aby byl hygienický limit u nejbližší chráněné zástavby zajištěn i v souvislosti s automobilovým provozem.
- Dodatečná technická opatření, např. výměna stávajícího povrchu vozovky, který je v současnosti z dlažebních kostek, v Litevské ulici.
- Dosadbu izolační zeleně z důvodu omezení hluku do okolí

S ohledem na výsledky hodnocení vlivů navrhované změny na zdraví obyvatel jsou opatření z hlediska vlivů na zdraví obyvatel totožná s výše uvedenými opatřeními v oblasti hluku.

Vlivy návrhu změny Z 3122/11 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy na jednotlivé složky životního prostředí a obyvatelstvo se převážně pohybují v oblasti neutrálních vlivů, v případě hluku v oblasti mírně negativních vlivů a v případě ovzduší mírně pozitivních vlivů.

S ohledem na charakter navrhované změny územního plánu se v důsledku jejího schválení předpokládá oproti stavu při stávajícím využití změnového území dle platného územního plánu mírný lokální nárůst hluku z provozu tramvajové dopravy, aniž by došlo k překročení hygienických limitů. Oproti stavu za platného územního plánu byl indikován pouze mírný lokální nárůst kumulativního vlivu hluku v okolí tramvajové trati.

V rámci výpočtu hlukové zátěže bylo uvažováno s redukcí rychlosti tramvají v blízkosti Kubánského náměstí v noční době na 20 km/hod. Po konkretizaci technického řešení budou v navazující projektové dokumentaci vlastního záměru vybrána taková technická nebo organizační opatření, aby byl hygienický limit u nejbližší chráněné zástavby zajištěn i v souvislosti s automobilovým provozem. V případě požadavku na další redukcí nárůstu hluku je možné uplatnit dodatečná technická opatření. Například pokud by v Litevské ulici došlo k výměně stávajícího povrchu vozovky, který je v současnosti z dlažebních kostek, bude nárůst podél této komunikace zcela eliminován.

Mírně negativní vliv navrhované změny na akustickou situaci nebude takového charakteru, aby znemožňoval její schválení. Navržená změna Z 3122/11 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy je akceptovatelná.

Návrh předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy nebude mít významný vliv na udržitelný rozvoj území a schválením návrhu a jeho následnou implementací nevznikne nebezpečí ohrožení příznivých podmínek pro současné nebo budoucí generace. Navrhovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy bude pro město přínosem a pozitivně významně převáží nad možnými negativními dopady.

## **D. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, jako příslušný úřad podle § 22 písm. d) a § 23 odst. 10 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů vydal podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územní plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, souhlasné stanovisko ke změně č. Z 3122/11.

## **E. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, vydané odborem ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy v rámci společného jednání, je respektováno.

## **F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Návrh změny byl na základě schváleného zadání zpracován invariantně. Pro zpracování návrhu změny bylo ve schváleném zadání požadováno doložení studie. Změna byla zpracována v rozsahu redukovaného (využitého) řešeného území pro část mezi ulicemi Vršovická (Kubánské nám.) a Vinohradská (Hollarovo nám.) na základě podkladové studie „Aktualizace průběhu tramvajové trati přes Vinohradskou nemocnici“, zpracovanou společností METROPROJEKT Praha a.s. v 11/2020, jejímž

obstaravatelem byl Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy. Řešení změny tak zohledňuje prověření územně-technických podmínek zejména v průchodu areálem Fakultní nemocnice Královské Vinohrady (dále jen „FNKV“) a provedení trasy tramvajové dráhy v navazujících uličních profilech.

Změna navrhuje plochu veřejné vybavení /VV/ a plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R /DH/ na úkor plochy parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/. Ve stávající ploše /VV/ se umísťuje plocha bez specifikace rozlohy a umístění - plovoucí značka /DH/.

Záměr výstavby tramvajového propojení Vinohrad a Vršovic je jednou ze součástí širšího, celoměstsky významného záměru stavby tzv. Východní tramvajové tangenty, která má v cílovém stavu z Vršovic pokračovat dále na Spořilov a Jižní Město. Z pohledu dopravní koncepce nabývá východní tramvajová tangenta mezi MČ Praha 11, Praha 4 a Praha 10 a severní terasou města své komplexity dokončením v úplném rozsahu, zejména pak v rovině náhrady páteřního autobusového svazku, avšak samostatné vymezení tramvajové tratě v oblasti FNKV umožňuje převedení vybraných linek, zvýšení variability a spolehlivosti systému veřejné dopravy a zajištění významně lepší přímé dopravní obslužnosti samotného areálu FNKV z širokého spádového území Prahy. Proto je možné s ohledem na tento fakt konstatovat v rovině dopravní zájem na vymezení segmentu tramvajové tangenty, při vědomí že pokračující komplementy jsou řešeny jinými současně pořizovanými změnami – jižní část změnou Z 2798/14 a oblast Bohdalice-Slatin podáním podnětu P632/2019 – Změna funkčního využití ploch, transformace VRÚ Bohdalec-Slatiny.

Základní koncepce řešení tramvajové tratě vymezená v platných ZÚR HMP zůstává zachována. Trať je z Vinohradské ulice napojena dvoukolejným trojúhelníkem z obou směrů stávající trati, tedy od uzlu Želivského i od Strašnic. Vedena je ulicí U Vinohradského hřbitova, která se v důsledku toho vymezuje jako v ploše /DH/ na úkor stávajícího vymezení plochy /ZP/. Důvod pro tuto změnu reflektuje skutečnost, že plánované vedení tramvajové tratě funkční využití plocha parku neumožňuje; zároveň se však jedná o záměnu (a současně rozšíření zastavitelného území) věcně formální, neboť se jedná o stávající uliční profil místní komunikace. Dále tramvajová trať vstupuje do areálu FNKV stávající bránou č. 3 a postupně klesá pod úroveň stávajícího terénu. Z důvodu realizovatelnosti i jako reflexe současného využití areálových komunikací je změnou pás k hranici areálu vymezen ve funkční ploše /VV/. Z pohledu rozšíření zastavitelného území na úkor plochy /ZP/ se opět jedná věcně o formální akt, neměnicí podstatu ochrany stávající zeleně, nacházející se mimo řešenou plochu změny. Přes areál trať pokračuje jižním směrem v hloubeném tunelu podél rozhraní s Vinohradským hřbitovem, následně se odklání jihozápadním směrem a v místě terénního zlomu vystupuje zpět na povrch. Pro pokrytí nároků tělesa tramvajové tratě vč. předpokládané obousměrné vstřícné tramvajové zastávky pro obsluhu Vinohradské nemocnice je navržena plovoucí značka /DH/. V křižovatce Ruská – Litevská trať opouští areál nemocnice a pokračuje ulicí Litevskou až na Kubánské náměstí, kde je napojena na stávající tramvajovou trať Vršovická – V Olšinách a obratiště Kubánské náměstí.

Návrh řešení změny je koordinován s rozvojovým plánem FNKV a vychází z požadavků na zachování objektu oční kliniky FNKV (pavilon E) a objektu záložní kotelny (budova U) včetně jejich dopravní obsluhy. Nadále je předpokládána demolice objektů Q, T (technické zázemí) a V (kotelna). K demolici objektu kotelny může dojít až po realizaci stavby nového traumacentra, totožná podmínka platí tedy i pro vlastní tramvajovou trať. Tato podmínka je věcně-technická, závislá na investičním záměru FNKV, a jako taková se nepromítá do změny v oddílu vymezení podmíněnosti na úrovni územního plánu. Z podkladové studie rovněž vyplývá, že dojde k demolici řadových garáží jižně od objektu oční kliniky a několika objektů technického zázemí nemocnice podél východního okraje areálu, na rozhraní s areálem Vinohradského hřbitova.

Součástí návrhu řešení podkladové studie, který se však nepromítá do změny územního plánu, je i rámcové prověření možností využití nově vzniklého prostoru v okolí nové tramvajové zastávky pro umístění objektu drobné vybavenosti (lékárna, trafika) a

zejména nového parkovacího domu s orientační kapacitou 400 parkovacích stání, který má pokrýt potřeby FNKV i rezidentů z okolní oblasti.

Prioritou zůstává také bezbariérové napojení nové tramvajové zastávky na vnitroareálovou spojovací komunikaci nad navrženým jižním portálem tramvajového tunelu (mezi objekty CH a W). Tato spojnice má v cílovém stavu tvořit hlavní přístupovou cestu mezi tramvajovou zastávkou a objektem nového traumacentra FNKV, který bude situován na východním okraji areálu nemocnice v cípu mezi ulicemi Nad Primaskou a Pod Rapidem. Samotný záměr výstavby nového traumacentra je v době zpracování návrhu změny v pokročilé fázi projektové přípravy.

Dalším požadavkem, který návrh řešení změny respektuje, je zakrytí tramvajové trati v celém úseku podél pavilonu H, kde je mimo jiné situováno pooperační oddělení nemocnice a je zde tedy žádoucí eliminovat hluk z tramvajového provozu. Naplnění požadavku je docíleno úpravou výškového vedení TT a kapotází části úseku výjezdu z tramvajového tunelu směrem k Vinohradské – projeví se v dalších stupních projektové přípravy záměru.

Ve zbývajícím úseku do Vršovic vyplývají ze studie úpravy dopravního řešení v návaznosti na novou tramvajovou trať i úpravy stávajících místních komunikací v ulicích Vršovické a V Olšinách, v prvním případě až do oblasti Edenu, kde má výhledově navázat další etapa tzv. východní tramvajové tangenty ve směru do Michle a na Spořilov. Jedná se o úpravy mimo podrobnost územního plánu v plochách s rozdílným způsobem využití, realizované až v projektové přípravě záměru.

Změna navrhuje VPS XX/DT/3 a XX/DT/10 Východní tramvajová tangenta v úseku Vršovická (Kubánské náměstí) – Vinohradská (Hollarovo náměstí). Řešené území se nachází v zastavěném a zastavitelném i nezastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území.

Změna mění koncepci dopravní infrastruktury, jak je popsáno výše v textu, a nemění koncepci technické infrastruktury. Navrhovaná tramvajová trať na několika místech kříží nebo je v souběhu s tepelnými napaječi, kabelovody a optickými kabely. V následných stupních projektové dokumentace musí být řešeny konkrétní střety navrhované tramvajové tratě se sítěmi technické infrastruktury a navrženy případné přeložky sítí.

Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství.

Změna nemění územní systém ekologické stability, redukuje celoměstský systém zeleně v rozsahu 2 101 m<sup>2</sup>.

Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| DH                            | 3 542 m <sup>2</sup> |
| VV                            | 2 101 m <sup>2</sup> |
| Celková výměra měněných ploch | 5 643 m <sup>2</sup> |

**G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Změna navrhuje zastavitelné plochy /DH/ a /VV/ na úkor nezastavitelného území /ZP/ v rozsahu 5 643 m<sup>2</sup>. Nárůst zastavitelných ploch je odůvodněn realizací tramvajové dráhy v uličních profilech nebo v areálu FNKV. Z věcného hlediska se jedná o změnu výměry formálního charakteru, protože navrhované vymezení funkčních ploch je přetaženo přes existující komunikace, zpevněné plochy a veřejná prostranství. Podstatu ochrany nezastavitelných parkových ploch nebo hřbitova změna nemění.

**H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek**

Rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek bylo doplněno na základě projednání a je přílohou textové části odůvodnění.

**I. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Změna je lokálního charakteru, neovlivňuje širší území a nemá vliv na okolní obce.

**J. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem**

Zadání změny bylo splněno. Oproti schválenému zadání návrh změny využívá řešené území změny pouze v rozsahu segmentu mezi ulicemi Vršovická a Vinohradská. Úkol ZÚR HMP stabilizace trasy tzv. Východní tramvajové tangenty v území Transformační oblasti Bohdalec-Slatiny (T/4) a dále v koridoru východní tramvajové tangenty mezi MČ Praha 11, Praha 4 a Praha 10 je řešen jinými současně pořizovanými změnami – jižní část změnou Z 2798/14 a oblast Bohdalec-Slatin podáním podnětu P632/2019 – Změna funkčního využití ploch, transformace VRÚ Bohdalec-Slatiny.

**K. Vyhodnocení souladu**

- a) **se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona:**

Změna je řešena invariantně.

- b) **s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona:**

Tento bod se změny netýká.

- c) **s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona:**

V případě nesouhlasu Zastupitelstva hl. m. Prahy s návrhem změny nebo s výsledky jejího projednání bude doplněno.

- d) **s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona:**

Tento bod se změny netýká.

**L. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změna se netýká záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

**M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Změna nepředpokládá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF). Ve stopě změny není v KN evidován druh pozemku ZPF.

Netýká pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

## **IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Grafická část odpovídá metodice platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v souladu s § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Zobrazení výkresů odpovídá době zpracování výřezů, plní informativní funkci a netvoří závaznou část změny.

a) Výřez platného stavu výkresu č. 4, zákresu zadání a promítnutí změny do výkresu č.:

04 – Plán využití ploch (zároveň koordinační výkres)

05 – Doprava

19 – Územní systém ekologické stability

25 – Veřejně prospěšné stavby

31 – Podrobné členění ploch zeleně

37 – Vymezení zastavitelného území

b) Koordinační výkres u změny územního plánu včetně vyznačení navrhovaných změn:

Samostatný koordinační výkres vzhledem k metodice územního plánu není součástí změny.

c) Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států:

Není zpracován, změna neovlivňuje širší vztahy.

d) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu:

Není zpracován, změna nepředpokládá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF), netýká se pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).