

Důvodová zpráva

RMČ je předkládán materiál týkající se žádosti JUDr. Petra Vaňka zastoupeného panem Jiřím Rückem, jehož předmětem je podnět na pořízení změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) na pozemku parc. č. 880, 878/1 a 878/2 v k. ú. Malešice, které jsou ve vlastnictví žadatele.

Dotčené pozemky se nachází mezi ulicí Malešická a bývalou Železniční tratí z Malešic do nákladového nádraží Praha-Žižkov a jsou nezastavěné, pokryté pravděpodobně převážně náletovou zelení. Všechny předmětné pozemky jsou druhu orná půda. Viz přílohu č. 1 – katastrální mapa s vyznačením vlastnických vztahů a ortofotomapa.

Dle předložené žádosti je předmětem změna plochy s rozdílným způsobem využití z plochy LR (lesní porosty) a S2 (sběrné komunikace městského významu) na plochu OB (čistě obytné). Žádost je přílohou č. 2 materiálu.

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) se předmětné pozemky nachází v rámci nezastavitelného území v ploše s rozdílným způsobem využití z plochy LR (lesní porosty) a S2 (sběrné komunikace městského významu). Dle výkresu č. 19 – Územní systém ekologické stability jsou pozemky součástí celoměstského systému zeleně – návrh. Viz přílohu č. 1 – platný Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Předmětné pozemky jsou dále součástí změny ÚP SÚ HMP Z2600 – Vymístění železniční dopravy, začlenění území do městské struktury, jejíž vydání bylo schváleno ZHMP dne 24. 4. 2025. Předmětné pozemky obsahují dle změny Z2600 následující plochy s rozdílným způsobem využití: ZMK (zeleň městská a krajinná) s překryvným značením plochy s rozdílným způsobem využití DH (plochy a zařízení veřejné dopravy, parkoviště P+R) o rozloze menší než 2 500 m², ZMK/DH (zeleň městská a krajinná s územní rezervou pro plochy a zařízení veřejné dopravy, parkoviště P+R), LR (lesní porosty). Viz přílohu č. 1 – Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy se změnou Z2600.

Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) se pozemky nachází v nezastavitelné rekreační lokalitě „880 / Malešická stráň“ se strukturou krajina výrazných údolí. Pozemky jsou součástí krajinného parku s označením „123/880/2389 Malešická stráň - čtvrtový park“ a jsou dále opatřeny šrafou „les na nelesních pozemcích“. Viz přílohu č. 1 – návrh Metropolitního plánu (2022).

Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) je předmětný pozemek součástí nestabilizovaného území bez jednoznačného vymezení struktury komunikací a veřejných prostorů a zároveň veřejného prostranství místního významu – zeleného. Při severní hraně pozemků parc. č. 878/2 a 880 vede zelené spojení celoměstského významu. Viz přílohu č. 1 – výřez z hlavního výkresu GVP.

Předmětné pozemky jsou součástí řešeného území Urbanisticko - dopravní studie Jarovská třída (07/2022), jejímž objednatelem je IPR HMP a zpracovatelem SATRA, spol. s r.o. a JK ARCHITEKTI s.r.o. Tato studie měla za cíl zpřesnit návrh sběrné komunikace, dříve nazývané Jarovská spojka, z podkladové studie pro změnu ÚP SÚ HMP Z2600/00 (změna schválena ZHMP dne 24. 4. 2025) řešící transformaci Nákladového nádraží Žižkov (NNŽ) v Praze 3. Cílem bylo navrhnout komplexní architektonické, krajinařské a dopravní řešení, které umožní zapojit dopravní stavbu včetně plánované tramvajové trati Olšanská - Habrová

do stávající a plánované zástavby transformačního území NNŽ i širší oblasti Žižkova. Naléhavost nalezení optimálního řešení byla vyvolána nejen tlakem na schválení změny ÚP SÚ HMP, ale i nutností koordinace Jarovské třídy a plánovaného dokončení souboru staveb Městského okruhu a Libeňské spojky (MO+LS), v tomto území stavby 0094 Balabenka - Rybníčky. V ploše předmětných pozemků parc. č. 878/2 a 880 je studií navržena část tramvajového tělesa – zatravněného i dlážděného, zeleň, samostatná zpevněná stezka pro pěší a cyklisty, stezka pro pěší, přeložka horkovodu. Viz přílohu č. 1 - Jarovská třída – Urbanisticko - dopravní studie (2022) – architektonická situace a koordinační situace.

Odbor – Kancelář hlavního architekta na základě výše popsaného strategického významu pozemku nesouhlasí s podnětem na pořízení změny ÚP SÚ HMP na pozemcích parc. č. 880, 878/1 a 878/2 v k. ú. Malešice, ve smyslu změny plochy s rozdílným způsobem využití z plochy LR (lesní porosty) a S2 (sběrné komunikace městského významu) na plochu OB (čistě obytné).

Komise územního rozvoje na svém 28. jednání dne 21. 5. 2025 projednala podnět na pořízení změny ÚP SÚ HMP v k. ú. Malešice, pozemky parc. č. 880, 878/1 a 878/2 a přijala nesouhlasné stanovisko, viz přílohu č. 3.