



Váš dopis zn./ze dne:

17.07.2025

Č. j.:

MHMP 823071/2025

Sp. zn.:

S-MHMP 784376/2025

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Karel Kadlec, Ph.D.

236 004 783

Počet listů/příloh: **3/0**

Datum:

31.07.2025

Odpověď na žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb.



Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „UZR MHMP“) obdržel dne 17. 7. 2025 Vaši žádost, ve které požadujete následující informace:

„jako vlastník pozemku parc. č. 1000/178 v k. ú. Nebušice bych Vás rád požádal o poskytnutí následujících informací týkajících se územního plánu a rozvojových záměrů v oblasti Nebušice-západ:

1) *Začlenění pozemku do územně plánovacích podkladů: Je výše uvedený pozemek zahrnut v některé schválené či navrhované změně územního plánu hl. m. Prahy? Pokud ano, prosím o sdělení čísla a názvu příslušné změny (případně v rámci které „vlny“ změn je projednáván) a stručný popis aktuálního stavu projednání. Zajímá mne zejména, zda pozemek 1000/178 spadá například do návrhu změny ÚP známé jako Z 3377/19 případně jiné, která by umožnila jeho převod na zastavitelnou plochu pro bydlení.*

2) *Územní studie Nebušice - západ: Je pozemek parc. č. 1000/178 součástí Územní studie Nebušice-západ schválené odborem územního rozvoje MHMP dne 13. 7. 2023? Pokud ano, prosím o upřesnění, v jaké kapacitě s ním studie počítá (např. jako obytná plocha v návrhovém bloku, veřejná zeleň, infrastruktura apod.) a zda z této studie pro dotčený pozemek vyplývají nějaké regulativy či podmínky (např. etapizace výstavby, nutnost koordinace s okolními pozemky, vybudování komunikace apod.).*

3) *Návrh Metropolitního plánu: Jaké je návrhové využití pozemku č. 1000/178 v připravovaném Metropolitním plánu Prahy? Jinými slovy, spadá tento pozemek dle návrhu MPP do zastavitelného území města (např. jako obytná plocha v rámci lokalit Nebušice-západ), nebo zůstává nezastavitelný v rámci krajinné zóny? Prosím o informaci, jak je dané území v návrhu MPP kategorizováno, případně zda jsou stanoveny podmínky pro jeho využití (regulační vrstva - např. požadavek zpracování podrobnější dokumentace pro zástavbu apod.).*

4) *Stavební uzávěra a veřejně prospěšné záměry: Leží pozemek 1000/178 v koridoru či ploše veřejně prospěšné stavby (např. Silniční okruh Prahy, stavba 518/519) nebo v území s platnou stavební uzávěrou?*

Pokud ano, prosím o upřesnění rozsahu dopadu na tento pozemek (je zcela či částečně omezen uzávěrou?) a sdělení, jaké jsou aktuální plány či časový výhled řešení této stavby, která omezení způsobuje.

5) Postup pro případnou změnu ÚP: S ohledem na výše uvedené informace, doporučil by Odbor územního rozvoje MHMP podat podnět ke změně územního plánu pro uvedený pozemek již nyní, nebo spíše vyčkat na dokončení Metropolitního plánu? Tato otázka směřuje spíše na Váš odborný názor - zda by individuální změna (např. převod orné půdy na OB - čistě obytné území) byla za současné situace reálně pořízována, nebo zda by pravděpodobně nebyla schválena a bylo by efektivnější ji zahrnout až do komplexního řešení novým ÚP.“

K jednotlivým dotazům Vám za UZR MHMP sdělujeme toto:

1) Výše uvedený pozemek není zahrnut v žádné schválené či navrhované změně Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „platný územní plán“). Výše uvedený pozemek není změnou Z 3377/19 nijak dotčen.

2) Výše uvedený pozemek leží mimo řešené území územní studie Nebušice - západ. V rámci širších vztahů a návazností na okolí nicméně územní studie navrhla obnovit historickou pěší cestu včetně stromořadí, která je částečně i v katastru nemovitostí, a jedna její část přes tento pozemek vede.

3) V návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy - Metropolitního plánu (dále jen „MPP“) pro veřejné projednání v roce 2022 byl výše uvedený pozemek součástí nezastavitelné, stabilizované, produkční lokality 925/ Přední Kopanina – Suchdol se strukturou zemědělské krajiny v rovině, a plochy otevřené krajiny – pole.

Dle článku 67 tohoto návrhu pro Nezastavitelnou produkční lokalitu platí, že:

- a) Hlavním využitím nezastavitelné produkční lokality je hospodářská, obvykle zemědělská činnost člověka, při současném umožnění přiměřeného rekreačního využití.
- b) V nezastavitelné produkční lokalitě je v souladu s jejím cílovým charakterem přípustné provádět změny v území nestavební povahy a dále umisťovat budovy a jiné stavby (a provádět jejich změny) pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dále je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby (a provádět jejich změny), které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra).
- c) V nezastavitelné produkční lokalitě je nepřípustné umisťovat budovy a jiné stavby, které nejsou uvedeny jako přípustné.

Nad rámec výše uvedené informace lze uvést, že návrh MPP, který byl představen na veřejném projednání v roce 2022, byl na základě připomínek a námitek upraven. Jelikož došlo k jeho podstatným úpravám, bude dle § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, opakovaně veřejně projednán.

Podle aktuálního harmonogramu bude upravený návrh MPP zveřejněn v říjnu 2025 veřejnou vyhláškou a formou výstavy v prostorách Centra Architektury a Městského Plánování (CAMP) ve Vyšehradské 2075, Praha 1, Nové Město. V listopadu se pak uskuteční dvě opakovaná veřejná projednání. K měněným částem návrhu MPP se bude možné v souladu s § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. ve stanoveném termínu vyjádřit.

MPP do doby zveřejnění v upravené podobě v rámci opakovaného veřejného projednání nelze považovat za uzavřenou fázi a výsledky vypořádání připomínek a námitek k jednotlivým lokalitám, resp. úpravy návrhu MPP Vám nemohou být sděleny. Pro zjištění výsledku, zda a jakým způsobem dojde k úpravě návrhu MPP týkající se uvedeného pozemku, je nutno vyčkat zveřejnění upravené dokumentace v rámci opakovaného veřejného projednání měněných částí návrhu MPP.

Veškeré informace k pořizování MPP naleznete na stránkách našeho odboru, kde jsou průběžně aktualizovány: <https://www.praha.eu/web/praha/metropolitni-plan>.

4) Výše uvedený pozemek neleží v koridoru veřejně prospěšné stavby a ani žádná stavební uzávěra se na něm nenachází.

5) Podle § 2 odst. 4 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, se povinnost poskytovat informace netýká dotazů na názory, budoucí rozhodnutí a vytváření nových informací.

Lze však uvést, že změny platného územního plánu, jejichž podnět by byl Zastupitelstvem hl. m. Prahy schválen po datu 30. 6. 2024, by musely být pořizovány a vydány v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále „nový stavební zákon“), přičemž do souladu s novým stavebním zákonem by musel být uveden i celý platný územní plán. Jelikož byl platný územní plán vydán před datem 1. 1. 2007, pozbývá dle § 322 odst. 1 nového stavebního zákona platnosti dnem nabytí účinnosti nové územně plánovací dokumentace, která jej nahrazuje, nejpozději však 31. 12. 2028. Platný územní plán tedy pozbyde platnosti nabytím účinnosti MPP. Z těchto důvodů se převedení platného územního plánu do souladu s požadavky nového stavebního zákona nepředpokládá.

S pozdravem

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. adresát via 

2. UZR MHMP/spis