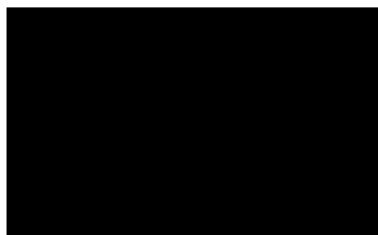




MHMPXPR4OEh6



Váš dopis zn./ze dne:

**12. 1. 2026**

Č. j.:

**MHMP 61882/2026**

Sp. zn.:

**S-MHMP 28137/2026**

Vyřizuje/tel.:

**JUDr. Ing. arch. Věra Dvořáková Š.**

**236 004 687**

Počet listů/příloh: **3/0**

Datum:

**06. 02. 2026**

**Poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů**

Vážený

odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „UZR MHMP“) obdržel dne 12. 1. 2026 Vaši žádost

o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), ve které požadujete následující informace:

*„(...) ráda bych požádala o následující informace k pořizování změny územního plánu Z 3750:*

*1/ V jaké fázi je ke dni 12. ledna 2026 zpracování změny Z 3750 v rámci procesu pořizování změny územního plánu, kterou jako pořizovatel této změny odbor územního rozvoje připravuje?*

*2/ Obdržel pořizovatel změny Z 3750 zpracování návrhu této změny od jejího zpracovatele IPR?*

*3/ Byl pozastaven proces pořizování změny č. Z 3750?*

*Pokud ano, kdo nebo jaký odpovědný orgán rozhodl, že pořizování změny č. Z 3750 nebude projednáváno standardním postupem, resp. že nebude veřejné projednání k návrhu změny Z3750?*

*4/ Bude změnové řízení Z3750 dokončeno i bez veřejného projednání k návrhu změny?*

*Pokud nebude dokončeno, bude veřejné projednání k návrhu změny?*

*5/ Jakým způsobem budou zpřístupněny informace, které jsou součástí veřejného projednání k dispozici u této změny (Z3750), pokud by veřejné projednání nebylo?*

*6/ Je požadovaná změna územního plánu, tak jak je uvedena v změnové žádosti Z 3750 zahrnuta bez veřejného projednání do posledního návrhu Metropolitního plánu jako transformační plocha 411/414/2470?*

*7/ Bude Plánovací smlouva uzavřena s investorem a městskou částí Praha-Křeslice podle aktuálně platné Metodiky MHP, vztahující se k změnovému řízení Z 3750 platná i pro území, které je v posledním návrhu Metropolitního plánu jako transformační plocha 411/414/2470?*

*8/ Byli vypracované vyjádření a posudky ke změně č. Z 3750 vzaty v potaz při zpracování posledního návrhu Metropolitního plánu pro transformační plochu 411/414/2470?*

*Prosím o odpovědi dle § 14 odst. 5, písm. d) výše citovaného zákona č. 106/1999 Sb. v zákonné lhůtě.“*

**V souladu s § 14 odst. 5 písm. d) InfZ Vám poskytujeme Vámi požadované informace, a to:**

K bodu č. 1:

Změna Z 3750/39 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění účinném ke dni 12. 1. 2026 (dále jen „platný územní plán“) se nachází v rámci procesu pořizování změny v následující fázi:

- i) Pořízení změny Z 3750/39 zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen “stavební zákon 2006“) bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 35/28 ze dne 24. 3. 2022.
- ii) Zpracovatel změny Z 3750/39, Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy (dále jen „IPR“), zpracoval návrh změny Z 3750/39 včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a dne 27. 8. 2025 předal pořizovateli UZR MHMP.
- iii) K fázi veřejného projednání (§ 22 stavebního zákon 2006) návrhu změny Z 3750/39 prozatím nedošlo.

K bodu č. 2:

Ano. Odpověď viz bod č.1 ii).

K bodu č. 3.:

K zastavení pořizování změny Z 3750/39 nedošlo.

K bodu č. 4:

Nikoliv. Dokončení změny Z 3750/39 nemůže proběhnout bez veřejného projednání.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání nového územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „Metropolitní plán“), které se uskutečnilo v roce 2022, jakož i v návaznosti na nezbytnou koordinaci územně plánovací činnosti pořizovatele UZR MHMP, došlo po konzultaci s určeným zastupitelem hl. m. Prahy k zapracování regulace dotčeného území do návrhu Metropolitního plánu pro opakované veřejné projednání, přičemž tato regulace svým obsahem de facto odpovídá regulaci obsažené v návrhu změny Z 3750/39.

K bodu č. 5:

Pořídít změnu platného územního plánu bez veřejného projednání není možné. Na základě odpovědi v bodě č. 4 jsou informace o daném území zahrnuty v návrhu Metropolitního plánu. Veškeré informace o všech částech pořizování Metropolitního plánu (včetně jeho veřejných projednání) jsou obsaženy zde: <https://praha.eu/metropolitni-plan>.

K bodu č. 6:

Jak již je uvedeno výše, Metropolitní plán zahrnuje řešení, které de facto odpovídá regulativům území obsaženým v cílovém stavu změny Z 3750/39. Tato úprava je závazně projednávána postupem dle stavebního zákona 2006 v rámci návrhu Metropolitního plánu. Veřejnost měla možnost k návrhu Metropolitního plánu podat námítky a připomínky v rámci opakovaného veřejného projednání konaného ve dnech 20. 10. 2025 – 3. 12. 2025.

K bodu č. 7:

Byla-li uzavřena plánovací smlouva dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „plánovací smlouva“) mezi Městskou částí Praha-Křeslice a investorem, pak předpokládáme, že bude v daném území platná bez vazby na změnu platného územního plánu či Metropolitního plánu. Znění ani existence smlouvy však není UZR MHMP známa, tudíž ji nemůžeme přesně posoudit.

Pokud by chtěl investor využít regulativ kapacity hrubých podlažních ploch vyšší, než je referenční hodnota hrubých podlažních ploch uvedená v návrhu Metropolitního plánu, bylo by nezbytné uzavřít plánovací smlouvu s hl. m. Prahou.

K bodu č. 8:

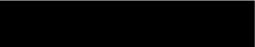
Z Vašeho dotazu na „vypracované vyjádření a posudky ke změně č. Z 3750“ není zcela zřejmé, která konkrétní vyjádření a posudky máte na mysli.

S pozdravem

**Ing. arch. Filip Foglar**

ředitel odboru územního rozvoje  
podepsáno elektronicky

**Rozdělovník:**

1. adresát 
2. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy – na vědomí
3. UZR MHMP – spis