

Váš dopis zn./ze dne:
06.03.2026
Č. j.:
MHMP 268115/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 202779/2026

Vyřizuje/tel.:
Mgr. Julie Balázová
236 004 689
Počet listů/příloh: **3/0**
Datum:
24.04.2026

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

Vážen 

odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „UZR MHMP“) jako povinný subjekt podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), obdržel dne 6. 3. 2026 Vaši žádost o poskytnutí informace s názvem „*Žádost o informace – podklady k regulaci plochy 411/070/2334 (Nové Bubny)*“ (dále jen „Žádost“).

Podle Žádosti požadujete „*poskytnutí podkladů, ze kterých vycházelo vymezení a regulace plochy 411/070/2334 v návrhu Metropolitního plánu (rozloha 47 546 m²; Zz 40 %, Vz 7,0; Zmax 75 %; výškové rozmezí 4–6 RNP), a to zejména:*

1. **Odůvodnění stanovených koeficientů** (Zz, Vz, Zmax) a výškového rozmezí pro plochu 411/070/2334, včetně použitých analytických podkladů (dopravní, hlukové, potřeby veřejné vybavenosti, kapacity technické infrastruktury apod.).
2. **Dokumenty k posouzení hlukové zátěže**, na jejichž základě byl stanoven regulativ v kapitole 300 Metropolitního plánu (požadavek preferovat prostorové uspořádání zástavby snižující hluk na chráněné zástavbě v dotčeném území).
3. **Vymezení a odůvodnění požadavku na umístění veřejné vybavenosti v ploše 411/070/2334**, včetně specifikace předpokládaného typu a orientační kapacity této vybavenosti (např. školy, školky, sociální či zdravotnická zařízení apod.), pokud takové podklady existují.“

Podrobnostmi k požadovaným informacím disponuje především Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, proto byla v souladu s § 14 odst. 6 písm. c) InfZ prodloužena lhůta pro poskytnutí informace o 10 dní, o čemž jste byli vyrozuměni dopisem ze dne 17. 3. 2026, č. j. MHMP 229014/2026.

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

K bodu č. 1.

Pro zpracování návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu; dále jen „MPP“) byla jedním z podkladů Územní studie Holešovice Bubny – Zátory (schválená dne 18. 12. 2020 a zapsaná v Evidenci územně plánovací činnosti; veřejně dostupná v sekci „Schválené“ na adrese: https://praha.eu/web/upn/w/index_2911460), která celé území komplexně a podrobně prověřila. Její součástí je i návrh výkresu změny stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „stávající ÚP“), který byl použit pro změnu Z 3822/00 stávajícího ÚP. MPP navrhuje kapacitu transformační plochy 411/070/2334 v návaznosti na změnu stávajícího ÚP, kdy výměra této transformační plochy je téměř totožná jako výměra změny Z 3822/00 stávajícího ÚP.

Kapacita je ve změně Z 3822/00 stávajícího ÚP stanovena kódem I (KPP = 2,6, KPPp = 3,2). Hodnoty stanovené návrhem MPP Zz (40 %) a Vz (7,0) jsou typickými hodnotami a společně tvoří součin 2,8, který je pouze drobným a adekvátním navýšením oproti změně stávajícího ÚP. Hodnota Zmax je navržena pro zajištění flexibilního umístění navržených kapacit a odpovídá poměrně kompaktnímu městu v rámci navržené struktury. Zároveň jsou respektovány požadavky územní studie na plochu vnitrobloku. Výšková regulace s hodnotami 6 a 8 RNP je v území navržena bez změny již od návrhu MPP pro veřejné projednání v roce 2022. Tyto hodnoty jsou přitom v souladu s regulací stanovenou v hlavním výkresu výše uvedené územní studie, která navrhuje 5, respektive 6 plnohodnotných podlaží + 1 ustoupené podlaží.

Popsanou regulací v návrhu MPP je zajištěna kontinuita územního plánování a zároveň je respektováno legitimní očekávání vlastníků a dalších subjektů k možnosti využití dotčených pozemků v transformační ploše 411/070/2334.

K bodu č. 2.

Na základě Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (SEA) upraveného návrhu MPP pro opakované veřejné projednání došlo k revizi seznamu lokalit pro doplnění individuálního regulativu do krycího listu lokalit, včetně předmětné lokality 070 / Nové Bubny. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je samostatnou dokumentací. Doplnění tohoto regulativu je uvedeno v textové části odůvodnění MPP v kapitole 8 bod 2.

K bodu č. 3.

I v této věci byl návrh MPP zpracován s ohledem na Územní studii Holešovice Bubny – Zátory, resp. změnu Z 3822/00 stávajícího ÚP. Občanská vybavenost je definována v čl. 143 odst. 1 bodu b) textové části MPP jako „*zejména budovy, jiné stavby a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva apod a dále stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu*“. Kapacita vymezené občanské vybavenosti 800/070/2362 není

stanovena, je však omezena výškovou regulací, navrženým uličním propojením a vedením stávající dopravní a technické infrastruktury.


S pozdravem

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

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