



Váš dopis zn./ze dne:
27.03.2026
Č. j.:
MHMP 357606/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 281281/2026

Vyřizuje/tel.:
Mgr. Tomáš Horák
777 017 007
Počet listů/příloh: **4/0**
Datum:
21.04.2026

Odpověď na žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Vážený 

Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje (dále též jen „UZR MHMP“), jako povinný subjekt ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), obdržel Vaše podání ze 27.03.2026, označené jako „Žádost o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb. – podklady k vymezení plochy 415/328/8545 jako „rekreační – zahrádková osada“, ve kterém uvádíte následující:

„Žádáme o poskytnutí podkladů a odůvodnění, na jejichž základě byla v návrhu Metropolitního plánu vymezena v lokalitě 328 / Bílá Hora plocha 415/328/8545 jako rozvojová nestavební plocha se způsobem využití „rekreační“ a cílovou charakteristikou „zahrádková osada“.

Konkrétně žádáme o:

1. *Analýzy, studie a další podklady, které hodnotí:*

- *urbanistické souvislosti vymezení této plochy (vztah ke struktuře zahradního města, výškové hladině a okolní zástavbě),*
- *dopravní souvislosti (vazby na Slánskou, Břevnovskou radiálu 610/-/69 a MHD),*
- *hlukové a imisní poměry v území.*

2. *Odůvodnění, z jakých důvodů nebyla tato plocha zařazena mezi zastavitelné obytné (případně smíšené) plochy, obdobně jako např.:*
 - *transformační plocha 411/328/2127,*
 - *skupina [T+R] 417/328/1281, popř. jiné obdobné plochy v lokalitě 328 se strukturou zahradního města.*
3. *Podklady, které hodnotí dopady případného alternativního využití této plochy jako obytné (případně smíšené) při výškové hladině 2 nadzemních podlaží (2 RNP) ve struktuře zahradního města, včetně dopadů na:*
 - *charakter lokality,*
 - *dopravní obslužnost,*
 - *hlukové a imisní zatížení.“*

(dále jen „Žádost“).

V souladu s § 14 odst. 5 písm. d) InfZ Vám UZR MHMP níže poskytuje Vámi požadované informace.

UZR MHMP považuje za vhodné úvodem uvést, že vymezení rozvojových a transformačních ploch v dotčeném území nelze posuzovat izolovaně, neboť úzce souvisí s návrhem dopravní infrastruktury nadmístního významu, konkrétně se záměrem Břevnovské radiály. Funkční a prostorové uspořádání předmětného území je proto v návrhu nového územního plánu hlavního města Prahy (dále jen „Metropolitní plán“) determinováno především vymezením koridoru této stavby a s ní souvisejících vazeb.

S ohledem na charakter podané žádosti UZR MHMP dále uvádí, že jednotlivé dílčí dotazy žadatelů nelze zcela oddělit, neboť se vzájemně věcně překrývají a směřují ke stejnému okruhu problematiky. Z tohoto důvodu jsou požadované informace poskytnuty souhrnně v rámci následujícího textu.

Metropolitní plán v návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci a v souladu s nadřazenou dokumentací, tj. Zásadami územního rozvoje hlavního města Prahy (dále jen „ZÚR“), vymezuje překryvný koridor dopravní infrastruktury pro stavbu Břevnovské radiály, včetně mimoúrovňové křižovatky této radiály se Slánskou ulicí. Konkrétně se v Metropolitním plánu, ve Vámi zmíněném území, jedná o návrh s označením „610/-/69 Břevnovská radiála, úsek Pražský okruh – Vypich – návrh“.

Vymezení uvedeného koridoru sleduje zajištění územní ochrany pro realizaci veřejně prospěšné dopravní stavby 910-610/-/69 Břevnovská radiála, úsek Pražský okruh – Vypich, která je součástí nadřazené komunikační sítě. V návaznosti na toto vymezení dochází rovněž k úpravě funkčního uspořádání dotčeného území, přičemž dosud nezastavěné plochy jsou částečně zařazeny do zastavitelného území jako součást rozvojových ploch města. Současně jsou zde vymezeny jak rozvojové plochy určené pro obytnou zástavbu, tak nestavební rozvojové plochy určené zejména pro veřejná prostranství, zeleň či rekreační využití (např. zahrádkové osady).

Rozsah koridoru pro Břevnovskou radiálu byl stanoven na základě dostupných odborných podkladů, zejména studie proveditelnosti zpracované společnostmi CityPlan a SATRA (2005) a navazujících podkladů procesu posuzování vlivů na životní prostředí (EIA). Vymezení koridoru je přitom provedeno v širším rozsahu, než odpovídá bezprostředním prostorovým nárokům stavby dle uvedených podkladů, a to s ohledem na potřebu zachování dostatečné územní rezervy a koordinace s navazujícím využitím území.

S ohledem na závaznost ZÚR je realizace Břevnovské radiály podmíněna mimo jiné dokončením severní části Pražského okruhu. Vzhledem ke stáří některých podkladových studií lze současně předpokládat potřebu jejich aktualizace, zejména ve vztahu k posouzení dopadů stavby na okolní území a životní prostředí a k řešení kvality veřejných prostranství v dotčených lokalitách (zejména oblast křižovatky se Slánskou ulicí, lokalita Vypich a předpolí Břevnovského kláštera).

Metropolitní plán umožňuje podrobnější prověření konkrétní podoby dopravní stavby prostřednictvím vymezení překryvných koridorů. Tyto koridory nepředstavují monofunkční dopravní plochy, nýbrž plochy s primární funkcí územní ochrany pro realizaci a provoz dopravní infrastruktury. Využití území v rámci těchto koridorů se proto řídí obecnými regulativy Metropolitního plánu a zohledňuje konkrétní podmínky v daném území.

Ve vztahu ke konkrétní rozvojové ploše č. 415/328/8545 je třeba uvést, že její využití je zásadním způsobem limitováno umístěním v rámci uvedeného koridoru dopravní infrastruktury, zejména v prostoru mimoúrovňové křižovatky. Z tohoto důvodu není tato plocha vhodná pro umístění obytné zástavby. Využití zbytkových částí plochy je však v souladu s Metropolitním plánem možné pro nestavební funkce, odpovídající stávajícímu využití území, zejména pro rekreační účely (např. zahrádková osada).

Rozvojová plocha č. 415/328/8545 plocha je již v současnosti součástí koridoru dopravní infrastruktury vymezeného v ZÚR a v platném územním plánu je vedena jako nezastavitelná. Metropolitní plán, který připouští její omezené rekreační využití, tak ve skutečnosti rozšiřuje možnosti jejího funkčního využití oproti stávajícímu stavu. Tato plocha byla vymezena s rekreačním využitím již v rámci návrhu pro společné jednání a nejedná se o měněnou část dokumentace.

Pro stanovení funkčního využití rozvojové plochy č. 415/328/8545 nebyly zpracovány žádné samostatné detailní podkladové studie, analýzy ani studie alternativního využití či jiná variantní řešení, neboť rozhodujícím faktorem jejího využití je právě její poloha v rámci koridoru nadřazené dopravní infrastruktury, která zásadním způsobem determinuje její využitelnost.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti UZR MHMP konstatuje, že nedisponuje dalšími požadovanými podklady ve smyslu Žádosti. V této souvislosti odkazuje na nadřazenou územně plánovací dokumentaci, zejména ZÚR, která je pro pořizování Metropolitního plánu závazná.

Možnosti využití plochy č. 415/328/8545 jsou s ohledem na její umístění v koridoru dopravní infrastruktury nesrovnatelné s jinými rozvojovými plochami v dané lokalitě, které jsou v Metropolitním plánu vymezeny jako plochy určené k doplnění obytné zástavby (proluky), a to bez ohledu na jejich funkční vymezení v platném územním plánu.

S pozdravem

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy – na vědomí
4. UZR MHMP – spis