

Váš dopis zn./ze dne:

**24.04.2026**

Č. j.:

**MHMP 390883/2026**

Sp. zn.:

**S-MHMP 364892/2026**

Vyřizuje/tel.:

**Mgr. Tomáš Horák**

**777 017 007**

Počet listů/příloh: **3/0**

Datum:

**06.05.2026**

**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“), dne 24.04.2026 obdržel Vaše podání označené jako „*Změny v územním planu MHMP*“, ve kterém uvádíte následující:

*„Dobrý den,*

*na základě zákona 106/1999, Zákona o svobodném přístupu k informacím Vás žádám o zaslání všech změn v územním plánu + datum změny + kdo o změnu požádal, které byly provedeny od roku 2000 v zakroužkovaném území - viz příloha.*

*Jedná se o území na parcelách 931, 932, 933, 934, 935 v katastru Kyje.*

*Také Vás žádám, jaký je současný výškový limit pro toto území.“*

(dále jen „Žádost“).

UZR MHMP po posouzení obsahu Žádosti konstatuje, že se jedná o žádost o poskytnutí informací ve smyslu InfZ, a proto Vám v souladu s § 14 odst. 5 písm. d) InfZ tímto poskytuje požadované informace.

Na základě vyhledání provedeného v evidencích, informačních systémech a podkladových materiálech UZR MHMP bylo zjištěno, že předmětné území bylo dotčeno změnou Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy označenou jako Z 3708, pořizovanou v rámci tzv. vlny 46 změn Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.

Předmětná změna byla pořizována na základě podnětu UZR MHMP P 89/2022, schváleného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 14/16 ze dne 23.05.2024, a týkala se aktualizace vymezení územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) na území hlavního města Prahy dle dokumentu „Plán místního systému ekologické stability pro území hl. m. Prahy“, zpracovaného odborem ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (02/2021).

UZR MHMP dále sděluje, že:

- se jednalo o změnu převážně formálního a technického charakteru;
- předmětná změna nebyla samostatně věcně projednávána ve vztahu ke konkrétní rozvojové regulaci předmětných pozemků a s ohledem na vysoké stádium rozpracovanosti nového územní plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) se její projednání nepředpokládá, jelikož vymezení ÚSES dle oborového dokumentu je v něm zapracováno;
- žádné další změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy ani aktivní podněty vztahující se k pozemkům parc. č. 931, 932, 933, 934 a 935 v katastrálním území Kyje nebyly v evidencích UZR MHMP dohledány.

Ve vztahu k dotazu na současný výškový limit UZR MHMP sděluje, že platný Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen „ÚP SÚ HMP“) výškový limit zástavby pro předmětné pozemky stanoví, nicméně tento není vyjádřen explicitními číselnými údaji.

Předmětné pozemky se dle výkresu č. 4 ÚP SÚ HMP nacházejí v zastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem využití SV – všeobecně smíšené, v území stabilizovaném. Dle pododdílu 7a) odst. 3 ÚP SÚ HMP ve stabilizovaném území „není uvedena míra využití ploch; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedených v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy“. Dle oddílu 15 odst. 45 ÚP SÚ HMP je stabilizovaným územím „zastavitelné území, které je tvořeno stávající zpravidla souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj“. Plochy OB, OV, SV a SMJ bez uvedeného kódu míry využití území jsou vždy stabilizované.

Při hodnocení přípustnosti konkrétního záměru se proto vždy přihlíží k regulativům pro stabilizované území a posuzuje se, zda záměr z hlediska výškového a objemového řešení (rozsahu stavební činnosti) nevybočuje z parametrů staveb v daném území, přičemž se nepřihlíží pouze k parametrům sousedních staveb, ale je nutno zohlednit i širší územní souvislosti v rámci urbanistické struktury daného území. Vzhledem k tomu, že není v rámci stabilizovaných ploch stanoven kód míry využití plochy, odvozuje se přípustnost výškových parametrů od stávající zástavby v rámci urbanistické struktury daného území.

UZR MHMP uzavírá, že požadované informace byly v rozsahu existujících, dohledaných a zpřístupitelných údajů tímto poskytnuty.

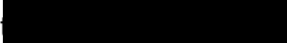
Požadované informace jsou poskytovány v zákonné lhůtě v elektronické podobě prostřednictvím datové schránky.

S pozdravem

**Ing. arch. Filip Foglar**

ředitel odboru územního rozvoje  
podepsáno elektronicky

**Rozdělovník:**

1. Adresář 
2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy – na vědomí
3. UZR MHMP – spis