



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 591525/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 346758/2026/STR

Vyřizuje/tel.:

Ing. Mgr. Jitka Kulhánková
236 00 4767
Počet listů/příloh: 2/0
Datum:
6.6.2026

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

dne 30.4.2026 obdržel odbor stavebního řádu Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „MHMP“) žádost [redacted] o vyjádření k obsahu vydaného rozhodnutí č.j. MHMP 358427/2026, sp. zn. S-MHMP 346758/2026/STR ze dne 22.4.2026 s tím, že opakovaně žádá o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o poskytnutí informací“), v následujícím rozsahu:

„S ohledem na závěry uvedené v rozhodnutí, podle nichž se požadované informace nacházejí v konkrétních dokumentech, proto žádám o sdělení:

- zda nadřízený orgán potvrzuje, že požadovaná posouzení byla skutečně provedena,*
- v jaké konkrétní části označených dokumentů jsou tato posouzení zachycena,*
- případně zda některé z požadovaných posouzení ve spise vůbec zachyceno není.“*

Odbor stavebního řádu MHMP rozhodnutím ze dne 22.4.2026 pod č.j. MHMP 358427/2026, sp. zn. S-MHMP 346758/2026/STR k bodům 31 a 32 žádosti o poskytnutí informací ze dne 1.4.2026 uvedl, že považuje poskytnutí informace požadované v bodech 31 a 32 žádosti odkazem na rozhodnutí č.j. MHMP 1892399/2021, sp. zn. S-MHMP 151807/2021/STR ze dne 9.5.2022 a současné zaslání úplného jeho obsahu za vyčerpávající poskytnutí informací.

Požadované poskytnutí informací v bodech 31 a 32 zní:

31. *Zda stavební úřad při posuzování souladu záměru s územním plánem vycházel z územně analytických podkladů (ÚAP) a pokud ano, které konkrétní závěry nebo limity z nich byly v řízení zohledněny (např. charakter území, dopravní zatížení, kumulace funkcí, hygienické limity).*

32. *Zda stavební úřad v uvedeném řízení vyhodnocoval výškové uspořádání stavby (výšku stavby / výškovou hladinu) ve vztahu k výškové regulaci dle územního plánu nebo ve vztahu k výškové hladině okolní zástavby; pokud ano, v jakém konkrétním dokumentu, úředním záznamu nebo části odůvodnění je toto vyhodnocení zachyceno.*

K bodu 31 a 32:

Územně analytické podklady – je metodika, která byla změnou č. Z 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚAP) vydaná formou opatření obecné povahy č. 55/2018 zezávazněna v oddílu 7 odst. 3) *Podmínky prostorového uspořádání*. Podkladem pro stanovení výškové hladiny v území jsou ÚAP obsahující výkresy - *Struktura zástavby, Podlažnost, Střešní krajina, Výška obvodových linií střech a Absolutní výška hladin zástavby*. ÚAP nezohledňuje limity dopravní zátěže, kumulace funkcí ani hygienické limity. Stavební úřad při posuzování souladu záměru s územním plánem vycházel z ÚAP, jinak by nevydal pozitivní rozhodnutí, které bylo potvrzeno v rámci soudního přezkumu Městským soudem v Praze a Nejvyšším správním soudem. Absenci slovního posouzení v souladu se zákonem napravil odvolací správní orgán v rozhodnutí č.j. MHMP 1892399/2021, sp. zn. S-MHMP 151807/2021/STR ze dne 9.5.2022

Poskytnutí informace - uvedení části odůvodnění rozhodnutí č.j. MHMP 1892399/2021, sp. zn. S-MHMP 151807/2021/STR ze dne 9.5.2022, jehož podkladem jsou Územně analytické podklady, resp. vyhodnocení výškové hladiny.

„Vyhláška č. 32/1999 Sb., hlavního města Prahy, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, včetně schválených změn a ve znění změny Z 2832/00, vydané Opatřením obecné povahy hlavního města Prahy č. 55/2018 (dále též „ÚPn“) v pododdíle 7a) odst. 3 ve stabilizovaném území nestanovuje míru využití plochy pro OB, OV, SV a SMJ, kde 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 uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále též ÚAP). Dle oddílu 15 odst. 45 ÚPn je stabilizovaným územím „zastavitelné území, které je tvořeno stávající zpravidla souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný stavební rozvoj. Plochy OB, OV, SV a SMJ bez uvedeného kódu míry využití území jsou vždy stabilizované“. Převážná část zastavitelného území hlavního města Prahy je zařazena v rámci Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy do stabilizovaného území. To však neznamená, že by v tomto území byla vyhlášena „stavební uzávěra“, resp. že by v tomto území nebylo umožněno provádět stavební úpravy staveb stávajících a měnit tak stávající míru využití jejich pozemků, nebo stávající stavby nahrazovat stavbami novými s odlišnými stavebními parametry.

Při hodnocení přípustnosti konkrétního záměru se posuzuje, zda se záměr z hlediska výškového a hmotového řešení nepřiměřeným způsobem nevymyká stávajícím stavbám v daném území.

Pro posouzení a stanovení výškové hladiny se použije výše vymezené území, a to mezi ulicemi Ústecká, Pod Křížem, U Větrolamu a Protilehlá. Uvnitř území se nacházejí ulice Ládevská, Žďárská a Počeradská, ze kterého se charakter území a výškové hladiny odvodí na základě funkčního využití daného území stanovené ÚPn.

Ze společné dokumentace vyplývá, že záměr z hlediska výškového řešení má výšku hřebene střechy 9,7 m, resp. max cca 9, 86 m od úrovně přilehlého terénu a max. výšku obvodových linií střech 7,61 m.

Z ortofotosnímků dané lokality, katastru nemovitostí a Územně analytických podkladů hl. m. Prahy vyplývá, že v daném území je situován např. objekt na pozemku parc. č. 971/2 k.ú. Dolní Chabry s podlažností 2 NP a šikmou střechou a max. výškou obvodových linií střech 8 m; objekt na pozemku parc. č. 992 k.ú. Dolní Chabry s podlažností 2 NP a šikmou střechou a max. výškou obvodových linií střech 7,3 m; objekt na pozemku parc. č. 989 k.ú. Dolní Chabry s podlažností 2 NP, šikmou střechou a max. výškou obvodových linií střech 7,9 m; objekt na pozemku parc. č. 1150 k.ú. Dolní Chabry s podlažností 2 NP šikmou střechou a max. výškou obvodových linií střech 9,2 m; objekt na pozemku parc. č. 1003/2 k.ú. Dolní Chabry s podlažností 2 NP, šikmou střechou a max. výškou obvodových linií střech 10,7 m; nebo objekt na pozemku parc. č. 1001/2 k.ú. Dolní Chabry s podlažností 2 NP, šikmou střechou a max. výškou obvodových linií střech 7,2 m.

Odvolací správní orgán k výše uvedenému popisu stávajících staveb dodává, že ÚAP nepracuje s podzemními podlažními a ani nemá k dispozici údaje o výškách hřebenů šikmých střech. Na základě výše uvedeného odvolací správní orgán shrnuje, že předmětný záměr z hlediska výškového působení neodporuje výškovému charakteru zástavby daného území, neboť se zde nacházejí obdobné stavby a z hlediska hmotového řešení a objemu výstavby a jeho umístění do daného území je přípustné. Odvolací správní orgán závěrem konstatuje, že předmětný záměr je z hlediska souladu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný.“

K poskytnutí informace - zda nadřízený orgán potvrzuje, že požadovaná posouzení byla skutečně provedena:

Výškové posouzení záměru s okolní zástavbou bylo v rozhodnutí č.j. MHMP 1892399/2021, sp. zn. S-MHMP 151807/2021/STR ze dne 9.5.2022 provedeno.

K poskytnutí informace - v jaké konkrétní části označených dokumentů jsou tato posouzení zachycena:

Výše je uveden text z rozhodnutí č.j. MHMP 1892399/2021, sp. zn. S-MHMP 151807/2021/STR ze dne 9.5.2022, který vychází z ÚAP.

K poskytnutí informace - *zda některé z požadovaných posouzení ve spise vůbec zachyceno není.*

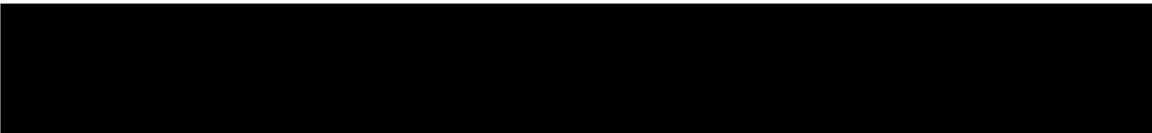
Žádné samostatné posouzení nad rámec dokumentů obsažených ve spise nebylo vyhotoveno ani není evidováno.

Ing. Markéta Vacínová

ředitelka odboru

podepsáno elektronicky

Obdrží:



Na vědomí:

MHMP – spis

MHMP STR – Mi k evidenci a zveřejnění