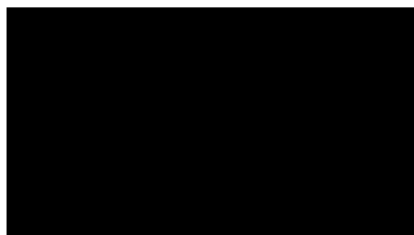




MHMPXPRS4UJO



Váš dopis zn./ze dne:

16. 06. 2026

Č. j.:

MHMP 698501/2026

Sp. zn.:

S-MHMP 623713/2026

Vyřizuje/tel.:

JUDr. Ing. arch. Věra Dvořáková Š.

236 004 687

Počet listů/příloh: **3/0**

Datum:

09.07.2026

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

Vážený,

Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje (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 16. 6. 2026 Vaši žádost o poskytnutí informace ze dne 16. 6. 2026 s názvem „*Žádost podle zákona č. 106/1999 sb. O svobodném přístupu k informacím*“ (dále jen „Žádost“), ve které požadujete následující informace:

„Jelikož mezi veřejným projednáním a opakovaným veřejným projednáním Metropolitního plánu došlo ke změně metodiky výpočtu míry využití území, žádáme Vás o informaci, jaké kapacity hrubých podlažních ploch obsahovala transformační plocha v lokalitě Hradčanská 112, respektive číslo 053 (v roce 2022) v návrhu pro veřejné projednání Metropolitního plánu v roce 2022.

Dále Vás žádáme o přesný popis výpočtu, jakým byly tyto kapacity hrubých podlažních ploch vypočítány.“

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

Regulace nového Územního plánu hl. m. Prahy – tzv. Metropolitní plán (dále jen „MPP“) byla **v návrhu pro veřejné projednání** odlišná a v rámci stanovení míry využití území a kapacity MPP nepracoval s výpočtem hrubé podlažní plochy tak, jak s ním pracuje návrh MPP pro opakované veřejné projednání a návrh MPP schválený Zastupitelstvem hl. m. Prahy nebo jak s ním pracoval předchozí územní plán.

Pro návrh MPP pro veřejné projednání platilo následující:

Míra využití území v transformačních plochách byla **založena na vymezení stavebních bloků v území**. Těmto stavebním blokům se **dle jejich velikosti** přiřadila **zastavitelnost bloků**. Výšky byly regulovány

výškovou regulací. Tento postup nabízel vyšší variabilitu pro záměry v území, neboť urbanistický a architektonický záměr vycházející z regulace MPP mohl určit **různou velikost stavebních bloků**, již odpovídala rozdílná regulace zastavění stavebního bloku.

Z výše uvedených důvodů nebylo možné v návrhu MPP pro veřejné projednání stanovit jednu přesnou závaznou hodnotu hrubých podlažních ploch, která je nyní požadována. Proto dále uvádíme modelové výpočty v návaznosti na možné velikosti stavebních bloků.

Regulace plochy 411/053/2163

V návrhu MPP pro veřejné projednání byla v lokalitě 053 / Hradčanská vymezena jediná transformační plocha – ta byla označena kódem 411/053/2163.

Výměra předmětné transformační plochy byla 62 687 m². Struktura byla navržena jako hybridní. Minimální podíl uličních prostranství UPmin byl 35 %, minimální podíl městských parků PPmin byl 5 %, minimální podíl občanské vybavenosti OVmin byl 5 %.

Velké bloky

V případě, že by celá transformační plocha byla navržena pouze z velkých stavebních bloků (nad 12000 m²), **koeficient zastavění stavebního bloku** (dále také „ZB“) byl navržen **50 %**.

Výpočet regulované plochy budovy (dále také „RPB“ ve smyslu čl. 4 Textové části odůvodnění návrhu MPP pro veřejné projednání):

$$RPB = (62\,687 - 35\% - 5\% - 5\%) \times 50\% = 17\,238,925\text{ m}^2$$

Výšková regulace byla nad předmětnou plochou navržena v rámci rozmezí podlažnosti 6 a 8. Plochy požadované parametrickými regulacemi ani stavební bloky záměrně nebyly přesně umístěny v rámci transformační plochy, nelze tedy přesně závazně určit podíl plochy pod čtverci s rozmezím podlažnosti 6 a pod čtverci s rozmezím podlažnosti 8.

Výšková regulace návrhu MPP pro veřejné projednání umožňovala umístit v souladu s čl. 4 a s poznámkou 10 MPP Textové části odůvodnění MPP, v návaznosti na Pražské stavební předpisy rovněž ustoupené podlaží nad úrovní hlavní římsy. Zjednodušeně lze předpokládat, že tím lze navýšit výšku o jedno podlaží přibližně na polovině půdorysu stavebního bloku.

Kapacita hrubých podlažních ploch byla vypočítána součinem hodnoty RPB a výšky, která by se nacházela dle čtverců mezi hodnotami 6,5 a 8,5:

$$17\,238,925 \times 6,5 = \mathbf{112\,053,0125\text{ m}^2\text{ HPP}}$$

$$17\,238,925 \times 8,5 = \mathbf{146\,530,8625\text{ m}^2\text{ HPP}}$$

Malé bloky

V případě, že by celá transformační plocha byla navržena pouze z malých stavebních bloků (do 2000 m²), **koeficient zastavění stavebního bloku** ZB byl navržen **95 %**. Jednalo se o model, který nezohledňoval, zda je reálné vymezit malé bloky pouze s 35 % výměry transformační plochy (což je hodnota minimálního podílu uličních prostranství UPmin).

Výpočet regulované plochy budovy RPB:

$$\text{RPB} = (62\,687 - 35\% - 5\% - 5\%) \times 95\% = 32\,753,9575 \text{ m}^2$$

Výšková regulace je stejná jako v předchozím případě, takže kapacita hrubých podlažních ploch by se nacházela dle umístění v rámci čtverců výškové regulace mezi hodnotami 6,5 a 8,5:

$$32\,753,9575 \times 6,5 = \mathbf{212\,900,72375 \text{ m}^2 \text{ HPP}}$$

$$32\,753,9575 \times 8,5 = \mathbf{278\,408,63875 \text{ m}^2 \text{ HPP}}$$

Střední bloky

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB středních bloků byl navržen mezi kapacitou malých a velkých bloků a kapacita hrubých podlažních ploch takto řešené plochy byla v rozmezí kapacity hrubých podlažních ploch velkých a malých stavebních bloků.

S pozdravem

v z. Ing. Jan Pech

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát [REDACTED]
2. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy – na vědomí
3. UZR MHMP – spis