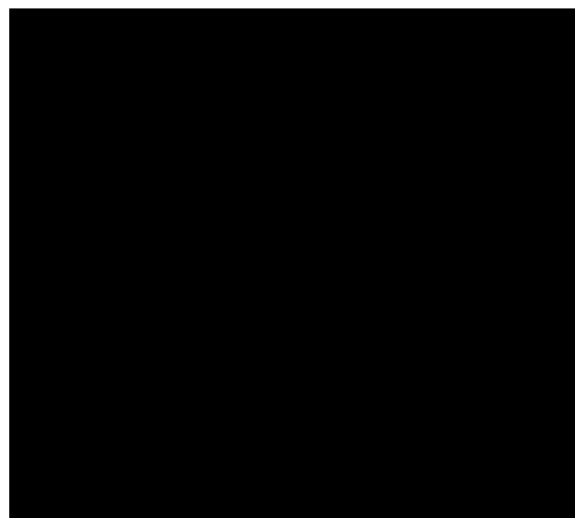




HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor územního rozvoje
Oddělení právní a ekonomické



MHMPXPRUVQH1



Váš dopis zn./ze dne:
23.07.2026
Č. j.:
MHMP 774922/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 743727/2026

Vyřizuje/tel.:
Mgr. Tomáš Horák
777 017 007
Počet listů/příloh: **4/0**
Datum:
06.08.2026

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 dne 23.07.2026, označené jako „V souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, žádám o poskytnutí následujících informací: Stanovisko k možnosti budoucího zastavění pozemku parc. č. 1105/2 v katastrálním území Praha - Suchdol v souvislosti s připravovaným Metropolitním plánem Prahy a stavbou D0 518 Ruzyně–Suchdol“, ve kterém uvádíte následující:

„Vážení,
obracíme se na Vás jako vlastníci pozemku parc. č. 1105/2 v katastrálním území Praha–Suchdol se žádostí o odborné stanovisko týkající se jeho budoucího využití podle připravovaného Metropolitního plánu hlavního města Prahy.

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
Kontaktní centrum: 800 100 000
E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

Elektronický podpis: 10.8.2026
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Filip Foglar
Vydal: ACAeID3.3 - Issuing Certificate
Platnost doc: 30.3.2027 17:52 +02:00

Náš pozemek je významně dotčen přípravou stavby Pražského okruhu D0, úsek 518 Ruzyně–Suchdol, realizované Ředitelstvím silnic a dálnic. Podle nám známých podkladů a dosavadních jednání by po realizaci všech nezbytných záborů pro tuto veřejně prospěšnou stavbu mělo v našem vlastnictví zůstat přibližně 560 m² předmětného pozemku.

S ohledem na skutečnost, že zásah veřejné stavby podstatně omezuje rozsah našeho vlastnictví, dovolujeme si požádat o vyjádření k následujícím otázkám:

1. Bude možné podle připravovaného Metropolitního plánu hlavního města Prahy na zbylé části pozemku parc. č. 1105/2 po dokončení záborů a majetkoprávním vypořádání umístit stavbu, zejména stavbu pro bydlení, případně jinou přípustnou stavbu odpovídající funkčnímu využití území?
2. Pokud ano, jaké podmínky bude muset pozemek splňovat z hlediska územního plánování (minimální výměra stavebního pozemku, regulace zástavby, uliční čára, všechna ochranná pásma, limity využití území apod.)?
3. Pokud výstavba možná nebude, žádáme o sdělení konkrétních důvodů vyplývajících z návrhu Metropolitního plánu nebo z jiných závazných územně plánovacích dokumentací či právních předpisů.
4. Žádáme rovněž o informaci, zda se při posouzení možnosti budoucí výstavby zohledňuje skutečnost, že ke zmenšení pozemku dochází v důsledku realizace významné veřejně prospěšné dopravní stavby státu, nikoli z vůle vlastníka.

Domníváme se, že vlastníci pozemků dotčených stavbou Pražského okruhu by měli mít možnost získat jednoznačnou informaci o budoucím využití zbylých částí svých nemovitostí, a to před plánovanými výkupy pozemků, aby mohli odpovědně rozhodovat o dalším nakládání se svým majetkem, případně požadovat i zbylé metry k výkupu. Proto Vás žádáme o písemné stanovisko, případně o uvedení příslušných ustanovení návrhu Metropolitního plánu nebo jiné územně plánovací dokumentace, z nichž bude vyplývat, zda bude na zbylé části pozemku parc. č. 1105/2 v k. ú. Suchdol možné v budoucnu realizovat stavbu.

(dále jen „Žádost“).

UZR MHMP po posouzení obsahu Vaší Žádosti dospěl k závěru, že se jedná o žádost o poskytnutí informací podle InfZ, a proto Vám v souladu s § 14 odst. 5 písm. d) InfZ poskytuje následující informace.

Dne 28.05.2026 schválilo Zastupitelstvo hl. m. Prahy nový Územní plán hlavního města Prahy (dále jen „Metropolitní plán“) a současně schválilo ukončení pořizování všech pořizovaných změn a úprav původního Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Veškeré relevantní informace k Metropolitnímu plánu naleznete na Portálu hlavního města Prahy, konkrétně na adrese <https://praha.eu/metropolitni-plan>.

Ve vztahu k pozemku parc. č. 1105/2 v katastrálním území Suchdol (dále též jen „předmětný pozemek“) stanoví Metropolitní plán zejména níže uvedené regulativy.

Předmětný pozemek leží v zastavitelné transformační ploše s obytným využitím 411/383/2052 se strukturou zahradního města v lokalitě 383/ Suchdol.

Pro předmětný pozemek jsou stanoveny tyto podrobnější regulativy:

- koeficient maximálního zastavění budovami: 30 % ($Z_{\max}$);
- koeficient základního zastavění budovami: 20 % (Z_z);
- koeficient základní podlažnosti: 1,5 (V_z).

Plocha výškové regulace pro nově navrženou zástavbu, rozmezí podlažnosti 2 (1-2 RNP).

Využití zastavitelné obytné lokality a plochy je blíže specifikováno v čl. 63 textové části Metropolitního plánu, umístění stavby pro bydlení je možné.

Konkrétní řešení Vaší případné stavby bude předmětem následných stavebních řízení a musí splňovat požadavky platné legislativy.

Předmětného pozemku se dotýkají koridory těchto staveb:

- **610/-/2 Pražský okruh stavba č. 518/ (Ruzyně – Suchdol) – návrh**

Úsek v Suchdole mezi mimoúrovňovou křižovatkou Výhledy a mimoúrovňovou křižovatkou Rybářka je veden v tunelové trase. Samotná trasa Pražského okruhu včetně vymezení tunelových úseků a rozsahu mimoúrovňových křižovatek je v dnešní době dostatečně prověřená a mohla tak být zakotvena v Metropolitním plánu. V souladu s legislativou a s ustanoveními textové části Metropolitního plánu je možné realizovat stavby vedlejší i pokud jsou umístěny mimo samotný koridor. Součástí vymezení v Metropolitním plánu je i vymezení nejdůležitějších přeložek sítí technické infrastruktury a některé související krajinné úpravy.

- **760/-/5 Nadzemní elektrické vedení 110 kV Transformační stanice Červený vrch – Transformační stanice Sever, lokalita Suchdol, přeložka—návrh**

- **760/-/6 Nadzemní elektrické vedení 110 kV Transformační stanice Dříň – Transformační stanice Sever, přeložka—návrh**

Přeložky vedení 2 x 110 kV transformační stanice Červený vrch – transformační stanice Sever a vedení 2 x 100 kV transformační stanice Dříň – transformační stanice Sever jsou navrhovány v souvislosti a koordinaci s trasou Pražského okruhu. V trase skrz lokalitu Suchdol jsou elektrická vedení trasována po tělese tunelu Pražského okruhu. Důvodem nové trasy je krom zkoordinování s dopravní stavbou Pražského okruhu také respektování navrhovaných rozvojových ploch v lokalitě Suchdol. V návaznosti na závěry stanoviska EIA ke stavbě Pražského okruhu je pro tuto přeložku vymezen zvláště široký koridor, ztotožněný s koridorem Pražského okruhu, aby bylo možné záměry flexibilně koordinovat. Elektrické vedení je nutné v maximální míře přizpůsobit vedení okruhu, aby byl dopad na urbanizované území, otevřenou krajinu i přírodní a kulturní hodnoty co nejmenší. Ideálním řešením je koordinovaný průchod všech staveb územím Suchdola v co nejužším koridoru.

- **751/-/9 Vysokotlaký plynovod Suchdol (Pražský okruh), přeložka – návrh**

V návaznosti na plánované dopravní řešení území a v souladu se ZÚR je vymezen koridor přeložky vysokotlakých plynovodů, který vytváří územní podmínky pro realizaci stavby Pražského okruhu. Uvedený prvek je dále koordinován s projektovou dokumentací ke stavbě 518, která je v současnosti zpracovávána. Technická infrastruktura je součástí ZÚR pod kódem TP272 (kód před změnou č. 15 ZÚR – 700/Z/72). Ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu dle § 68 odst. 2 písm. c) zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, činí u plynovodů nad 40 bar 4 m na obě strany.

Výše uvedené stavby jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby (dále též jen „VPS“), viz výkres Metropolitního plánu „Z04 Výkres VPS, VPO a asanací“.

Pro úplnost uvádíme, že při jižní hranici pozemku parc. č. 1105/2 v katastrálním území Suchdol je vedena cyklotrasa 650/-/78.

K vašim konkrétním dotazům sdělujeme následující: Po upřesnění záborů pro umístění a realizaci Pražského okruhu a souvisejících přeložek technické infrastruktury podrobnější dokumentací dojde k redukci koridorů a rozsahu VPS. Teprve na základě této podrobnější dokumentace bude možné přesně vymezit rozsah části pozemku využitelné pro obytné využití. Pokud byste měly v úmyslu realizovat stavbu na předmětném pozemku dříve, než bude rozsah koridorů a VPS upřesněn, bude potřeba jednat s investorem Pražského okruhu a souvisejících přeložek a získat jeho potvrzení, že Vaše stavba nebude překážkou v realizaci těchto veřejně prospěšných staveb.

Závěrem uvádíme, že pro posuzování možnosti budoucí výstavby se nezohledňuje skutečnost, že ke zmenšení pozemku dochází v důsledku realizace VPS.

UZR MHMP uzavírá, že požadované informace byly poskytnuty v rozsahu informací, jimiž povinný subjekt disponuje a které lze podle InfZ zpřístupnit.

Požadované informace jsou poskytovány v elektronické podobě prostřednictvím e-mailu, v souladu s Vaším požadavkem.

S pozdravem

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

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