



Váš dopis zn./ze dne:
17.09.2026
Č. j.:
MHMP 941784/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 923061/2026

Vyřizuje/tel.:
Mgr. Tomáš Horák
777 017 007
Počet listů/příloh: **3/0**
Datum:
01.10.2026

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 18.09.2026 obdržel Vaše podání ze dne 17.09.2026, označené jako „**ŽÁDOST O SDĚLENÍ VÝKLADU METROPOLITNÍHO PLÁNU**“, ve kterém uvádíte následující:

„Žadatelé jsou spoluvlastníky pozemku parc. č. 137 v katastrálním území Vokovice a připravují na něm umístění stavby pro bydlení. Pozemek leží podle Metropolitního plánu, vydaného Zastupitelstvem hlavního města Prahy a účinného od 1. 9. 2026, v lokalitě 327 Vokovice, ve struktuře zahradního města, v ploše stabilizované.

Žadatelé žádají o sdělení, jakým způsobem je v Metropolitním plánu stanovena výšková regulace a míra využití území pro stavební blok zahrnující uvedený pozemek. Zejména žádají o sdělení:

- 1. zda je výšková regulace vyjádřena maximální přípustnou podlažností, a jaká hodnota je pro uvedený blok stanovena;*
- 2. zda a jakým způsobem se vedle podlažnosti uplatní výškové hladiny podle § 18 nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy);*
- 3. zda se do stanovené podlažnosti započítává ustupující podlaží podle § 20 odst. 2 písm. b) uvedeného nařízení, případně podkroví podle písm. a) téhož ustanovení, a jak se k této otázce vztahuje vymezení ustupujícího a podkrovního podlaží podle § 2 písm. g) bodů 2 a 3 uvedeného nařízení;*

4. zda Metropolitní plán stanoví pro uvedený blok koeficient zastavěné plochy, koeficient podlažních ploch nebo jinou míru využití území, a pokud ano, v jaké hodnotě.

Žádost se podává též podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, jde-li o informace vztahující se k působnosti pořizovatele územně plánovací dokumentace. Odpověď žadatelé žádají doručit do datové schránky žadatelů. Totožná žádost je podávána Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy.“

(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 níže uvedené informace.

Níže uvedené informace popisují obsah vydané územně plánovací dokumentace a související pravidla regulace. Tato odpověď nepředstavuje posouzení přípustnosti konkrétního stavebního záměru ani nenahrazuje jeho posouzení v příslušném povolovacím řízení.

Ad 1.:

Územní plán hlavního města Prahy (dále jen „MPP“) stanoví pro stavební blok zahrnující pozemek parc. č. 137 v k. ú. Vokovice rozmezí podlažnosti 2, které odpovídá 1 až 2 regulovaným nadzemním podlažím (dále jen „RNP“). Při stanovení konkrétního počtu RNP je ve stabilizovaných plochách nutné přihlédnout k výšce okolní zástavby (čl. 98 odst. 1 a 2 textové části MPP).

Ad 2.:

Pro rozmezí podlažnosti 2 MPP nestanoví maximální regulovanou výšku budovy v metrech (čl. 98 odst. 3 textové části MPP). Výšková regulace je však stanovena rozmezím podlažnosti a požadavkem na zohlednění výšky okolní zástavby. Samotná skutečnost, že MPP neurčuje maximální regulovanou výšku v metrech, proto nevede k automatickému přiřazení některé z výškových hladin podle § 18 odst. 2 nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy).

Ad 3.:

Do stanoveného počtu RNP se nezapočítává ustupující podlaží, případně podkroví; nad úroveň hlavní římsy je přípustná výstavba jednoho ustupujícího podlaží, podkroví, případně jiných prostorových řešení střechy (čl. 98 odst. 6 textové části MPP). Prostorové řešení střechy nebo ustupujícího podlaží je dále regulováno § 20 odst. 2 pražských stavebních předpisů. Ustanovení § 2 písm. g) bodů 2. a 3. pražských stavebních předpisů vymezují pojmy ustupujícího a podkrovního podlaží, sama o sobě však nestanoví pravidlo jejich započítávání do počtu RNP podle MPP.

Ad 4.:

MPP pro uvedený blok nestanoví koeficient zastavěné plochy ani koeficient podlažních ploch. Rozsah přípustné zástavby však podléhá dalším podmínkám prostorového uspořádání, zejména požadavkům na

respektování cílového charakteru lokality a charakteru stavebního bloku se zahradami. Pro uvedený blok jsou relevantní zejména následující pravidla:

- V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlédnout ke stávajícímu charakteru území (čl. 70 odst. 1 textové části MPP).
- Strukturou zahradního města je urbánní struktura zpravidla samostatných budov nebo řadových domů (typicky rodinných domů a vil, případně bytových domů) se zahradami významně se podílejícími na charakteru území. V lokalitě nebo ploše struktury zahradního města jsou stanoveny tyto zásady prostorového uspořádání:
 - uliční čára je určena zpravidla oplocením;
 - stavební čára zpravidla ustupuje od uliční čáry a je s výjimkou řadových domů zpravidla otevřená;
 - nezastavěné části stavebních bloků jsou obvykle soukromými zahradami;
 - výškové uspořádání je ustálené a je možné pouze jeho doplňování s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8 (čl. 46 textové části MPP).
- Uvedený blok je stavebním blokem se zahradami. Ve stavebních blocích nebo jejich částech, ve kterých jsou vymezeny zahrady, je nutné zachovat charakter území určený významným podílem zahrad s přihlédnutím k charakteru stavebních bloků v nejbližším okolí (čl. 93 odst. 5 textové části MPP).

Další relevantní informace stran MPP, které by mohly být předmětem Vašeho zájmu, naleznete na Portálu hlavního města Prahy, konkrétně na adrese <https://praha.eu/metropolitni-plan>.

Požadované informace jsou poskytovány v elektronické podobě prostřednictvím datové schránky, v souladu s Vaším požadavkem.

S pozdravem

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

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