



Váš dopis zn./ze dne:
11.10.2026
Č. j.:
MHMP 1028739/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 991142/2026

Vyřizuje/tel.:
Mgr. Vanda Kociánová
778 780 383
Počet listů/příloh: **3/8**
Datum:
26.10.2026

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 § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**InfZ**“), obdržel dne 11.10.2026 Vaši žádost o poskytnutí informace s názvem „Územní studie Zličín – Oáza Sever“ (dále jen „**Žádost**“), ve které uvádíte následující:

„1. Metropolitní plán – parcela 732/8, k. ú. Zličín

Žádám o poskytnutí:

- výřezu příslušného závazného výkresu účinného Metropolitního plánu v rozsahu umožňujícím jednoznačně identifikovat parcelu č. 732/8 a její bezprostřední okolí;*
- příslušného krycího listu lokality, případně všech dalších relevantních krycích listů, pokud parcela zasahuje do více lokalit;*
- výřezu či dokumentu zachycujícího výškovou regulaci platnou pro uvedenou parcelu, včetně legendy a vysvětlení použitých regulativů;*
- označení konkrétních lokalit, výškových hladin a dalších regulativů Metropolitního plánu, které se na parcelu vztahují.*

2. Územní studie Zličín – Oáza Sever

Žádáme o poskytnutí aktuálně dostupných podkladů ke konceptu pořizované Územní studie Zličín, konkrétně:

- situačního výkresu části Oázy Zličín, včetně hranic řešeného území, parcelního podkladu, navržených stavebních bloků a objektů a jejich označení;*
- bilanční tabulky severní části Oázy, a to v členění v jakém byla zpracována, zejména s údaji o výměrách ploch, funkčním využitím, zastavěnostech, maximálních hrubých podlažních plochách (HPP), podlažnosti či výškové regulaci a případně počtu bytů a obyvatel;*

- *legendy a dalších výkresů nebo tabulek nezbytných pro správnou interpretaci uvedených dokumentů;*
- *pokud je to v podkladech studie již vyhodnoceno, také údaje umožňující určit, jaká část navržené kapacity severní části připadá na parcelu č. 732/8, případně na které stavební bloky a objekty tato parcela navazuje.“*

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

Ad bod 1. Žádosti:

Pro informaci uvádíme, že Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán, dále jen „**MP**“), vydaný formou opatření obecné povahy č. 001/2026, který nabyl účinnosti dne 1. 9. 2026, je k dispozici na webových stránkách [odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy](#) v sekci „Schválený a vydaný návrh, účinný od 1. 9. 2026“. Současně je úplná verze MP k dispozici ke stažení v přehledné strukturované podobě a po jednotlivých částech na webových stránkách Metropolitního plánu v sekci [ke stažení OOP](#).

K dotazům týkajícím se předmětného pozemku parc. č. 732/8, k. ú. Zličín (dále jen „**předmětný pozemek**“) uvádíme, že severní část předmětného pozemku je v MP vymezena v rámci zastavitelné skupiny transformačních a rozvojových ploch (dále jen „**[T+R] plochy**“) s obytným využitím a vesnickou strukturou s označením 417/167/122 (jak je patrné z výřezu výkresu Z02, který zasíláme přílohou). Zastavitelnost budovami je pro tuto skupinu [T+R] ploch omezena hodnotou koeficientu maximálního zastavění budovami ($Z_{\max}$) ve výši 35 %. Míra využití území k zastavění je v souladu se zněním čl. 96 textové části MP omezena regulovaným množstvím hrubých podlažních ploch (HPP_{reg}), stanoveným výpočtem dle vzorce $HPP_{\text{reg}} = P_{\text{záměr}} \times Z_z \times V_z$ s hodnotami koeficientu základního zastavění budovami (Z_z) ve výši 20 % a koeficientu základní podlažnosti (V_z) ve výši 2,0 pro konkrétní plochu záměru ($P_{\text{záměr}}$). Navržená regulace skupiny [T+R] ploch a hodnoty koeficientů Z_z , V_z , $Z_{\max}$ zcela odpovídají právní kontinuitě, resp. dílčímu navýšení koeficientů dle metodiky výpočtu míry využití území MP oproti dříve platnému Územnímu plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Využití území není omezeno vymezením veřejně prospěšné stavby (jak je patrné z výřezu výkresu Z04, který zasíláme přílohou) ani podmíněno uzavřením plánovací smlouvy (jak je patrné z výřezu výkresu Z01, který zasíláme přílohou).

Jižní část předmětného pozemku je poté vymezena v rámci nestavební skupiny [T+R] ploch s rekreačním využitím a označením 418/167/1804, cílová charakteristika je stanovena pro vznik plochy podrobnějšího strukturálního členění parkové sportoviště. Struktura konkrétní plochy nestavebního bloku je upřesněna stanovením typu nestavebního bloku — parkové sportoviště. Jižní část pozemku je též zatížena ochranným pásmem stávajícího vysokotlakého plynovodu (jak je patrné z výřezu výkresu Z03, který zasíláme přílohou).

Výšková regulace je pro severní část předmětného pozemku stanovena s rozmezím podlažnosti 2, tj. 1 až 2 plnohodnotná nadzemní podlaží. V souladu se zněním čl. 98 odst. 6 textové části MP je nad úrovní hlavní římsy přípustná výstavba jednoho ustupujícího podlaží, podkroví, případně jiných prostorových řešení střechy (prostorové řešení střechy nebo ustupujícího podlaží je regulováno § 20 odst. 2 nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze). Pro malou plochu jihovýchodní části pozemku se uplatní pravidlo čl. 98 odst. 4 textové části MP ve spojení s čl. 18 odst. 4 textové části MP, tedy že pokud nad stavebním blokem nebo jeho částí není vymezena plocha výškové regulace, stanovuje se rozmezí podlažnosti podle sousední plochy výškové regulace s vyšší hodnotou (vizte přílohu Žádosti - Výkres S03). V souladu se zněním čl. 18 odst. 4 textové části MP současně platí, že výšková regulace je stanovena pro zastavitelné území a uplatňuje se pouze nad stavebními bloky. Na základě uvedeného tedy platí, že aplikovat znění čl. 98 odst. 4 textové části MP lze pouze k určení výšky té části pozemku, nad kterou není výšková regulace vymezena, a přitom je součástí rozvojové plochy obytné.

Žádostí požadované výřezy příslušných výkresů a krycí listy týkající se pozemku parc. č. 732/8, k. ú. Zličín, a lokality 167/Strojírenská [krycí list závazný (KLZ), krycí list odůvodnění (KLO) a krycí list podmíněnosti (KLP)] přikládáme přílohou této odpovědi na Žádost.

Ad bod 2. Žádosti:

V rozsahu bodu 2. Žádosti bodu nelze v současné fázi pořizování Územní studie Zličín, tedy ve fázi zpracování prvotní koncepce návrhu celého řešeného území, Žádosti vyhovět. Požadované podklady se vztahují k dosud neukončenému procesu pořizování Územní studie Zličín, v jehož rámci dosud nedošlo k úpravě návrhu k oficiálnímu projednání pořizovatele. Jedná se tedy o informace vznikající v rámci přípravy rozhodnutí povinného subjektu, kdy dle komentářové literatury je třeba pojem „rozhodnutí“ užitý v § 11 odst. 1 písm. b) InfZ pojímat v širším smyslu.

UZR MHMP proto v rozsahu bodu 2. Žádosti vydá samostatné rozhodnutí o odmítnutí části Žádosti pod č. j. MHMP 1034249/2026 podle § 11 odst. 1 písm. b) InfZ a dále podle § 15 odst. 1 InfZ ve spojení s § 67 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, včetně podrobného odůvodnění.

Nadto uvádíme, že pracovní verze Územní studie Zličín byla dosud konzultována především interně, a to s dotčenými městskými částmi a Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Na základě konzultací a obdržených podnětů bude návrh ještě dále rozpracován a upravován. Seznámit se s návrhem Územní studie Zličín bude možné v rámci veřejného jednání, kdy bude moci každý k návrhu Územní studie Zličín podat u pořizovatele připomínky. Předpoklad konání veřejného jednání je v 1. polovině roku 2027. Konkrétní termín veřejného jednání se dozvíte buď z úřední desky hl. m. Prahy nebo z internetových stránek pořizovatele Územní studie Zličín: https://praha.eu/web/upn/w/uzemni_studie_zlicin. Rozsah a vymezení území řešeného Územní studií Zličín je rovněž patrný ve výše uvedeném odkazu.

S pozdravem

v z. Ing. Klára Toušková

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje

podepsáno elektronicky

Přílohy:

1. Krycí list lokality 167 / Strojírenská
2. Krycí list podmíněnosti 994/167/1068
3. Krycí list odůvodnění 167 / Strojírenská
4. Výřez výkresu Z01 MP pro plochu parc. č. 732/8 v k.ú. Zličín
5. Výřez výkresu Z02 MP pro plochu parc. č. 732/8 v k.ú. Zličín
6. Výřez výkresu Z03 MP pro plochu parc. č. 732/8 v k.ú. Zličín
7. Výřez výkresu Z04 MP pro plochu parc. č. 732/8 v k.ú. Zličín
8. Výřez výkresu S03 MP pro plochu parc. č. 732/8 v k.ú. Zličín

Rozdělovník:

1. Adresát [REDACTED]
2. UZR MHMP – spis