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

MHMPXPS605XW

[redacted]

Váš dopis zn./ze dne:
26.10.2026
Č. j.:
MHMP 1082664/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 1038059/2026

Vyřizuje/tel.:
Mgr. Tomáš Horák
777 017 007
Počet listů/příloh: **4/0**
Datum:
10.11.2026

Odpověď na žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Vážený pane,

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 26.10.2026 obdržel Vaše podání z téhož dne, označené jako *„ŽÁDOST O POSKYTNUTÍ INFORMACÍ podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím“*, ve kterém uvádíte následující:

„Žádám o poskytnutí následujících informací podle zákona č. 106/1999 Sb. ke starému Územnímu plánu hl. m. Prahy (1999–2026, nikoliv k Metropolitnímu plánu) pro pozemky parc. č. 1318/1, 1318/2, 1318/3, 1313, 1316, 1319 v katastrálním území Bubeneč (Praha 6):
1. Zda je podle starého Územního plánu hl. m. Prahy v rámci funkční plochy VV (Veřejné vybavení / Veřejná vybavenost) přípustné umísťovat stavby pro bydlení (bytové domy) nebo samostatné bytové jednotky určené k trvalému soukromému bydlení.
2. Jaké je přesné závazné vymezení hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití pro funkční plochu VV na výše uvedených pozemcích v k. ú. Bubeneč.
3. Jaké konkrétní limity a požadavky (HPP, maximální výška) na zachování charakteru zástavby vyplývají pro uvedené pozemky ze zařazení do "stabilizovaného území" a do Ochranného pásma Pražské památkové rezervace v hl. m. Praze.

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: 11.11.2026
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Filip Foglar
Vydal: ACAeID3.3 - Issuing Certificate
Platnost do: 30.3.2027 17:52 +02:00

4. Zda Odbor územního rozvoje MHMP eviduje či vydal jakýkoliv metodický výklad nebo stanovisko týkající se přípustnosti stavby označené jako "zařízení sociální péče", pokud její stavebně-technické řešení fakticky tvoří samostatné bytové jednotky.
Informace žádám zaslat v elektronické podobě do datové schránky: s2ah8qz“

(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. – Přípustnost umístění staveb pro bydlení ve funkční ploše VV

Podle Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen „ÚP SÚ“), účinného do 31.08.2026, není v rámci funkční plochy VV – veřejné vybavení přípustné umísťovat stavby pro bydlení (bytové domy) ani samostatné bytové jednotky určené k trvalému soukromému bydlení.

Ad 2. – Vymezení využití funkční plochy VV

Pro plochy veřejného vybavení platí, že při umisťování veřejného vybavení v plochách VV musí být přednostně zohledněny základní potřeby obytných celků z oblasti školství, zdravotnictví a sociálních služeb s přihlédnutím k optimální dostupnosti zařízení. Hlavní a přípustné využití v ploše vymezené daným způsobem využití musí mít převažující podíl z celkové kapacity plochy.

ÚP SÚ stanovil pro funkční plochu **VV – veřejné vybavení** následující využití:

Hlavní využití:
Plochy sloužící pro umístění všech typů veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělávání, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu města a záchranný bezpečnostní systém.

Přípustné využití:
Školy a školská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, městské úřady, krematoria a obřadní síně, vysokoškolská zařízení.
Sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, kulturní zařízení, kostely a modlitebny, nerušící služby, to vše související s hlavním využitím.
Drobné vodní plochy, zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, cyklistické stezky, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:
Ostatní vzdělávací a školská zařízení, nezapsaná v rejstříku MŠMT škol a školských zařízení, ve smyslu § 7 zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zařízení sociálních služeb nad rámec zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o sociálních službách“).
Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: ubytovací zařízení, administrativní plochy, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m^2, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, manipulační plochy, malé sběrné dvory, služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže. Dále lze umístit: stavby, zařízení a plochy pro provoz PID.
Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:
Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Ad 3. – Limity a požadavky vyplývající ze stabilizovaného území a ochranného pásma Pražské památkové rezervace

Stabilizované území je dle oddílu 15 odst. 45 přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 55/2018: „*zastavitelné území, které je tvořeno stávající zpravidla souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný stavební rozvoj*“. Dle oddílu 7 pododdílu 7a odst. 3 dále platí: „*Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); 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)*“.

Z uvedeného vyplývá, že jakýkoliv záměr ve stabilizovaném území musí svým objemovým řešením, zejména hmotou, výškou a zastavěností pozemku, odpovídat charakteru okolní zástavby. Při posuzování konkrétního záměru je přitom třeba vycházet zejména ze stávající zástavby v dotčené funkční ploše VV a z její urbanistické struktury.

Pokud jde o zařazení pozemků do ochranného pásma Pražské památkové rezervace, tato skutečnost není z hlediska posuzování souladu záměru s ÚP SÚ a požadavků vyplývajících ze stabilizovaného území samostatně vyhodnocována. Posuzování památkové ochrany a souvisejících požadavků nespadá do působnosti orgánu územního plánování, který k této problematice nemá zákonné zmocnění. K těmto otázkám se vyjadřují ve svých závazných stanoviscích příslušné dotčené orgány.

Ad 4. – Metodické výklady a stanoviska k zařízením sociální péče

UZR MHMP neeviduje ani nevydal metodický výklad či stanovisko, které by se specificky zabývalo přípustností stavby označené jako „zařízení sociální péče“, jejíž stavebně-technické řešení fakticky sestává ze samostatných bytových jednotek.

Podle výše uvedených regulativů ÚP SÚ byla zařízení sociálních služeb ve smyslu zákona o sociálních službách přípustným využitím funkční plochy VV. Zařízení sociálních služeb nad rámec tohoto zákona byla

využitím podmíněně přípustným, pokud nedošlo ke znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Samotné označení stavby jako zařízení sociálních služeb přitom není pro posouzení její přípustnosti dostačující. Rozhodující je její skutečný účel a soulad s podmínkami příslušného způsobu využití; u zařízení sociálních služeb ve smyslu zákona o sociálních službách též soulad s tímto zákonem.

Požadované informace Vám v souladu s Vaší Žádostí poskytujeme v elektronické podobě do Vaší datové schránky.

S pozdravem

Ing. arch. Filip Foglar
ředitel odboru územního rozvoje
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:
1. Adresát [redacted]
2. UZR MHMP – spis