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

MHMPXPS68KX3

[redacted]

Váš dopis zn./ze dne:
28.10.2026
Č. j.:
MHMP 1088651/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 1048328/2026

Vyřizuje/tel.:
Mgr. Tomáš Horák
777 017 007
Počet listů/příloh: **6/1**
Datum:
11.11.2026

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

Vážen[redacted]

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 28.10.2026 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 Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) v platném znění.
A. K pozemku parc. č. 628 v katastrálním území Libeň (730891), obec Praha
1. Jaké rozmezí podlažnosti podle čl. 98 Metropolitního plánu je vymezeno nad uvedeným pozemkem. Pokud pozemek zasahuje do více ploch výškové regulace, žádám o uvedení rozmezí pro jednotlivé části a o sdělení, jaká část pozemku do které plochy náleží.
2. Jak probíhají hranice ploch výškové regulace vůči hranicím pozemku, případně žádám o poskytnutí zákresu.
3. Zda jsou příslušné plochy výškové regulace vymezeny jako plochy nad výškově ustálenou zástavbou, nebo jako plochy pro nově navrženou zástavbu podle čl. 98 odst. 5.
4. Zda pozemek zasahuje do některé z ploch změn vymezených v lokalitě 315 Kuchyňka, zejména do ploch 411/315/2571, 417/315/1280 nebo 415/315/8546.

Elektronický podpis: 13.11.2026
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Filip Foglar
Vydal: ACAeID3.3 - Issuing Certificate
Platnost do: 30.3.2027 17:52 +02:00

5. Zda pozemek zasahuje do skladebné části územního systému ekologické stability 500/-/3668 LBK Trojská – Bílá skála.
6. Zda pozemek zasahuje do plochy 994/315/1119 podmíněné uzavřením plánovací smlouvy.
B. K pozemkům parc. č. 584/1, 584/2, 584/3, 584/4, 584/6, 584/7, 584/8 a 584/9 v katastrálním území Libeň (730891), obec Praha
7. Do které lokality Metropolitního plánu tyto pozemky náleží a jaké rozmezí podlažnosti podle čl. 98 je nad nimi vymezeno.
Informace žádám poskytnout v elektronické podobě do mé datové schránky.
Pokud by s vyřízením žádosti byla spojena úhrada nákladů podle § 17 zákona, žádám o jejich oznámení předem.“

(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.

UZR MHMP konstatuje, že do 31.08.2026 byl pro předmětné území účinný Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy. Od 01.09.2026 je účinný Územní plán hlavního města Prahy, v průběhu pořizování označovaný též jako „Metropolitní plán“ (dále jen „MP“).

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.

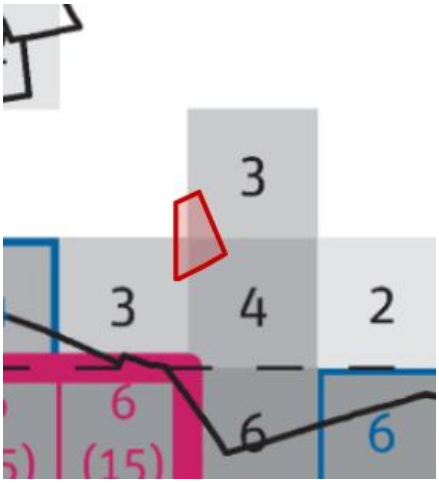
A. Pozemek parc. č. 628 v katastrálním území Libeň

Pozemek parc. č. 628 v katastrálním území Libeň je součástí zastavitelné obytné stabilizované lokality 315 / Kuchyňka se strukturou zahradního města.
Na pozemku je vymezen stavební blok se zahradami. Ve stavebních blocích nebo jejich částech, v nichž jsou vymezeny zahrady, je nutné zachovat charakter území určený významným podílem zahrad, a to s přihlédnutím k charakteru stavebních bloků v nejbližším okolí. Konkrétní grafické vymezení ploch zahrad a jejich hranic je informativní.

Ad 1.:

MP nestanoví maximální regulovanou výšku zástavby v metrech (čl. 98 odst. 3 textové části MP). Výškovou regulaci stanoví rozmezím podlažnosti a požadavkem na zohlednění výšky okolní zástavby. Samotná skutečnost, že MP 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).
Výšková regulace se vztahuje ke čtvercům vymezeným ve čtvercové síti pokrývající území hlavního města Prahy. Každému čtverci je přiřazeno rozmezí podlažnosti, které určuje rozsah možného maximálního počtu regulovaných nadzemních podlaží (dále jen „RNP“). Minimální výška zástavby se nestanovuje. Výšková regulace je zobrazena v hlavním výkresu grafické části MP Z02 – hlavní výkres struktury a samostatně graficky přehledně zobrazena ve výkresu S03 – Schéma výškové regulace.

Nad severovýchodní a jihozápadní částí pozemku parc. č. 628 v katastrálním území Libeň je vymezena výšková regulace s rozmezím podlažnosti 3 (1–3 RNP). Nad jihovýchodní částí pozemku je vymezena výšková regulace s rozmezím podlažnosti 4 (2–4 RNP). Ve čtverci nad severozápadní částí pozemku není plocha výškové regulace vymezena. Podle čl. 98 odst. 4 textové části MP platí, 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.
Podle čl. 98 odst. 2 textové části MP je v rámci stavebních bloků přípustné umisťovat budovy s maximálním počtem RNP v rámci stanoveného rozmezí podlažnosti. Při stanovení konkrétního počtu RNP ve stabilizovaných plochách je nutné přihlédnout k výšce okolní zástavby a k případné územní studii. Plochy s rozmezím podlažnosti nad výškově ustálenou zástavbou jsou zobrazeny černou barvou (čl. 98 odst. 5 textové části MP). Nad úrovní hlavní římsy je přípustná výstavba jednoho ustupujícího podlaží, podkroví, případně jiných prostorových řešení střechy (čl. 98 odst. 6 textové části MP).



Ad 2.:

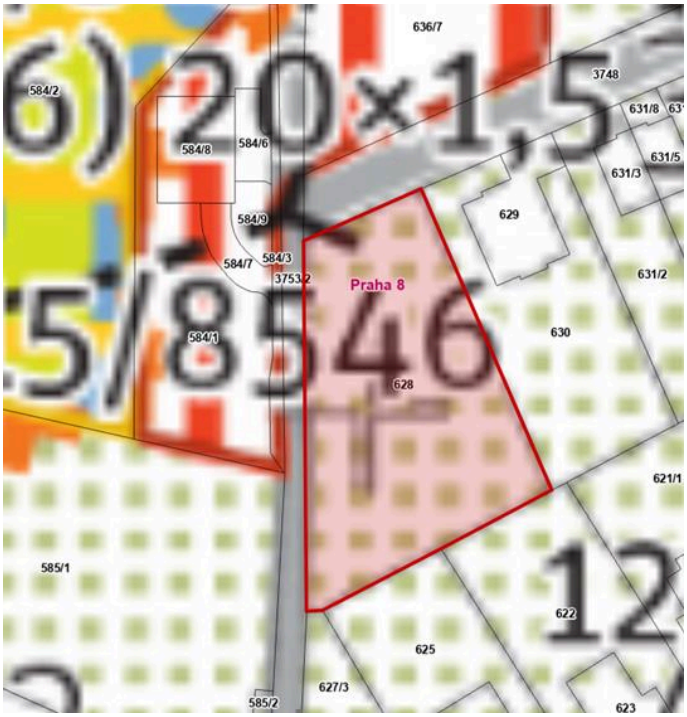
Hranice ploch výškové regulace se protínají uvnitř pozemku. Jejich průběh je zobrazen ve schématu S03 grafické části MP a v krycím listu lokality 315 / Kuchyňka, který Vám zasíláme v příloze.

Ad 3.:

Příslušné plochy výškové regulace jsou vymezeny nad výškově ustálenou zástavbou. Při stanovení konkrétního počtu RNP ve stabilizovaných plochách je nutné přihlédnout k výšce okolní zástavby a k případné územní studii (čl. 98 odst. 2 textové části MP).

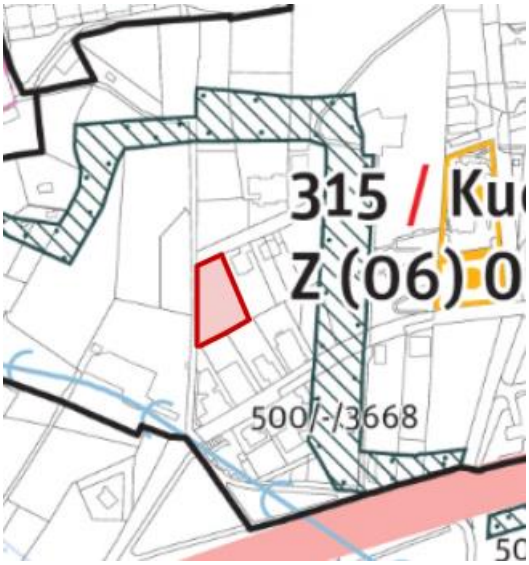
Ad 4.:

Pozemek parc. č. 628 v katastrálním území Libeň nezasahuje do žádné transformační ani rozvojové plochy, celý leží ve stabilizované ploše – viz výkres Z02 grafické části MP.



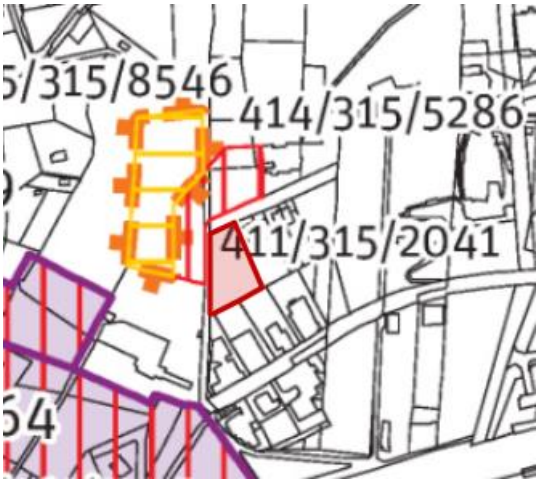
Ad 5.:

Pozemek parc. č. 628 v katastrálním území Libeň nezasahuje do žádné skladebné části územního systému ekologické stability – viz výkres Z03 grafické části MP.



Ad 6.:

Rozhodování o pozemku parc. č. 628 v katastrálním území Libeň není podmíněno uzavřením plánovací smlouvy – viz výkres Z01 grafické části MP.



B. Pozemky parc. č. 584/1, 584/2, 584/3, 584/4, 584/6, 584/7, 584/8 a 584/9 v katastrálním území Libeň

Ad 7.:

Pozemky parc. č. 584/1, 584/3, 584/6, 584/7, 584/8 a 584/9 v katastrálním území Libeň leží v lokalitě 315 / Kuchyňka, v zastavitelné skupině transformačních a rozvojových [T+R] ploch 417/315/1280 s obytným využitím, které doplňují stávající struktury. Pro tuto skupinu ploch jako celek platí následující regulativy:

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

Nad uvedenými pozemky je vymezena plocha výškové regulace nad výškově ustálenou zástavbou s rozmezím podlažnosti 3 (1–3 RNP). Při stanovení konkrétního počtu RNP ve stabilizovaných plochách je nutné přihlédnout k výšce okolní zástavby a k případné územní studii.

Pozemky parc. č. 584/2 a 584/4 v katastrálním území Libeň leží v lokalitě 315 / Kuchyňka, v nestavební rozvojové ploše s rekreačním využitím 415/315/8546. Výšková regulace je stanovena pro zastavitelné území a uplatňuje se pouze nad stavebními bloky.

Další relevantní informace stran MP, které by mohly být předmětem Vašeho zájmu, naleznete na Portálu hlavního města Prahy. MP je dostupný ve formě mapové prohlížečky na webové adrese https://plan.praha.eu/. Jeho úplné znění je současně v přehledné strukturované podobě k dispozici ke stažení po jednotlivých částech na adrese https://praha.eu/web/metropolitniplan/oop.

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

S pozdravem

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

Příloha:
Krycí list lokality 315 / Kuchyňka

Rozdělovník:
1. Adresát [redacted]
2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy – na vědomí
3. UZR MHMP – spis