

4. dubna 2026

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 13
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
ODBOR STAVEBNÍ

Sluneční náměstí 2580/13
158 00 Praha 5 - Stodůlky
ID DS: zv6bsur

k rukám:

Mgr. Tomáš Krim, právník odboru
Ing. Tomáš Círus, vedoucí odboru

DATOVOU SCHRÁNKOU

Ke sp.zn.: S/P13-41176/2026

Věc: Žádost o DOPLNĚNÍ INFORMACE k poskytnutým informacím dle zák. č. 106/1999 Sb.

Vážení pánové,

děkuji za Vámi poskytnuté informace pod Vaší sp. zn. S/P13-41176/2026, doručené do mé datové schránky dne 1. dubna 2026 (dále jen „**Poskytnuté informace**“), k mé žádosti ze dne 18. března 2026 dle zákona o svobodném přístupu k informacím, ohledně kopií povolení vydaných stavebním úřadem ve věci výstavby tzv. Rezidence Prague Towers (dále jen „**Dvojčata**“) a příslušné části Souhrnné technické zprávy k výstavbě Dvojčat ohledně údajů o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně výpočtu míry využití území – doslovně jsem žádal o následující: „konkrétní výpočet míry využití území, tj. jednotlivé parcely a jejich výměry, které byly použity pro tuto výstavbu, funkční plochy těchto parcel použitých pro výstavbu, maximální přípustná HPP takto použitých parcel se zohledněním jejich funkčních ploch a navržené HPP povolené stavby Prague Towers splňující max. přípustné HPP, případně zda byly využity i některé jiné pozemky jiných vlastníků pro výpočet koeficientů míry využití území.“.

Na základě přezkumu Poskytnutých informací si Vás tímto dovoluji zdvořile požádat o následující **doplnění Poskytnutých informací: konkrétní (průkazný) výpočet míry využití území ve smyslu Metodického pokynu k ÚP SÚ HMP**, v tehdy platném znění (z důvodů popsanych níže).

V průvodní zprávě projektanta [REDAKCE] ve stupni dokumentace pro stavební povolení ze dne 31.7.2006 (Váš soubor označený „3_STA_2766_24_001_1“, dále jen „**Dokumentace pro stavební povolení**“), se k souladu navržené stavby s územním plánem vč. míry využití území pro vymezenou funkční plochu, píše toto (viz str. 14 poskytnutého PDF souboru):

Navrhované umístění je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č.10/05 ze dne 9.9.1999, a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, neboť plocha, na kterou se stavba domu umísťuje, je určena pro funkční využití „polyfunkční území – SVM – smíšené městského typu“, s nímž je navržená funkce v souladu. Kód míry využití území „J“ pro tuto vymezenou funkční plochu je splněn.

Stavební úřad ve svém rozhodnutí o dodatečném povolení stavby sp. zn. VYS 28461/2010/DŠ, č.j. P13-28953/2010, ze dne 16. června 2010 (Váš soubor označený „1_STA_2766_18_002“, dále jen „**Dodatečné stavební povolení**“), uzavřel k souladu stavby s územně plánovací dokumentací a splnění míry využití území, toto (viz str. 5 poskytnutého PDF souboru):

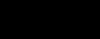
Stavební úřad ověřil, že umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací.

Přitom vycházel z těchto skutečností:

Umístění stavby je v souladu s Územním plánem sídelního útvaru Hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.09.1999 a vyhláškou č. 32/199Sb. hl.m.Prahy o závazné části územního plánu Hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a předpisů včetně změny Z 1000/00 schválené ZHMP jako opatření obecné povahy č. 6/2009, neboť objekt je umístěn na ploše SV (všeobecně smíšená) - kód míry využití území J, která umožňuje výstavbu polyfunkčního výškového domu při dodržení koeficientu podlažních ploch max. 2,6 a koeficientu zeleně min. 0,3.

Splnění míry využití území je prokázáno výpočtem ve smyslu Metodického pokynu k ÚP SÚ HMP, ve znění platném ke dni 1.11.2002, které bylo schváleno Radou HMP dne 22.10.2002 usnesením č.1774.

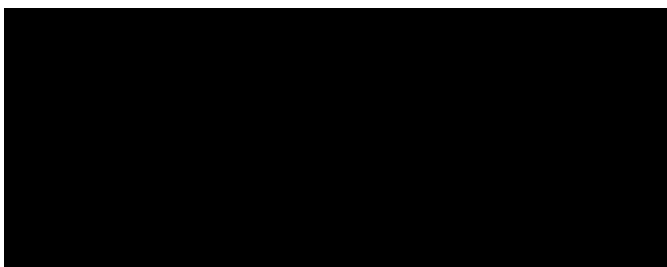
V Dodatečném stavebním povolení se tedy sice zmiňuje, že „[s]plnění míry využití území je prokázáno výpočtem ve smyslu Metodického pokynu k ÚP SÚ HMP, ve znění platném ke dni 1.11.2022 [...]“, **avšak jakýkoliv konkrétní (ověřitelný, prokazatelný) výpočet chybí**, a to jak v Dodatečném stavebním povolení, tak i ve všech ostatních Vámi zaslaných dokumentech (dokumentaci investora pro stavební povolení i příslušných rozhodnutí stavebního úřadu). Není tedy absolutně seznatelné, které konkrétní pozemky z jakých funkčních ploch (a s jakým kódem míry využití území – všechny z „SV-J“?) byly využity pro stanovení maximálně přípustné HPP stavby Dvojčat („Threshold“) a porovnání navržených HPP stavby Dvojčat v Dokumentaci pro stavební povolení oproti Thresholdu (aby bylo možno řádně učinit závěr o splnění míry využití území).

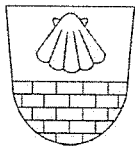
Zdvořile tedy prosím o doplnění této informace a zaslání do mé datové schránky ID DS: 

Pokud by stavební úřad, jakožto povinný subjekt, neměl tuto informaci o průkazném výpočtu splnění míry využití území k dispozici (což s ohledem na jeho působnost, a ve světle mnou vyžádaných informací, nepředpokládám), prosím o konzultaci s jiným povinným subjektem, který tuto informaci dle vědomí stavebního úřadu má (*IPR Praha? / Odbor územního rozvoje MHMP?*) – splnění míry využití území a prokázání konkrétním výpočtem je základ pro povolení stavby a někdo tuto informaci přeci musel prokazatelným a doložitelným způsobem ověřit.

Tuto žádost činím ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Děkuji, s pozdravem





Městská část Praha 13

Úřad městské části

Odbor stavební

Sluneční náměstí 2580/13, 158 00 Praha 5

SPIS. ZN.: S/P13-51345/2026

VYŘIZUJE: Mgr. Tomáš Krim
TEL.: 235 011 298
E-MAIL: krimt@praha13.cz

Datovou schránkou

V Praze dne 16.4.2026

Věc: Sdělení k žádosti o doplnění informací dle zákona č. 106/1999 Sb. – stavba „Rezidence Prague Towers“

Úřad městské části Praha 13, odbor stavební, 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 4. dubna 2026 Vaše podání označené jako „Žádost o DOPLNĚNÍ INFORMACE k poskytnutým informacím dle zák. č. 106/1999 Sb.“, vedené pod sp. zn. S/P13-41176/2026, jímž se domáháte doplnění informací poskytnutých stavebním úřadem dne 1. dubna 2026, a to konkrétně průkazného výpočtu míry využití území k povolené stavbě tzv. „Rezidence Prague Towers“ ve smyslu Metodického pokynu k Územnímu plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Současně žádáte o případnou konzultaci s jiným povinným subjektem (IPR Praha, případně odborem územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy), pokud stavební úřad takovou informaci nedisponuje.

K Vaší žádosti si dovoluujeme sdělit následující.

I. K doplnění výpočtu míry využití území

K otázce samotného výpočtu míry využití území si Vás dovoluujeme odkázat na listiny, které jsme Vám již poskytli a které v sobě koncentrují finální hodnocení úřadu k této problematice. Rádi bychom Vás nasměrovali především na obsah Územního rozhodnutí o umístění stavby ze dne 26. května 2003 (č.j. MHMP/130848/02/OUR/JZ/Kat), jež je součástí Vámi obdrženého souboru STA_2766_24_001(1).

V tomto stěžejním rozhodnutí (str. 7, 9 a 10) příslušný Odbor územního rozhodování Magistrátu hl. m. Prahy pregnančně konstatuje, že „Kód míry využití území 'J' pro tuto vymezenou funkční plochu je splněn.“ Magistrát zde při posuzování koeficientu podlažních ploch i koeficientu zeleně explicitně odkazuje na závaznou metodiku a příslušné odborné stanovisko Sekce Útvaru rozvoje hl. m. Prahy (SURM) č.j. 5644/2002.

Dokument je podepsán elektronickým podpisem
Podpisující: Ing. Tomáš Čírus
Organizace: Městská část Praha 13
Sériové č. cert.: 12474257
Vydavatel cert.: I.CA.EU.Qualified.CA2/RSA.06/2022
Datum a čas: 17.04.2026 13:47:36
Důvod:
Místo:

jeme odkázat na Dodatečné povolení stavby ze dne 16. června 2010 (VYS e obsaženo v souboru STA_2766_18_002. V něm je na straně 5 výslovně

a závazně verifikováno, že objekt splňuje parametry kódu „J“, tedy koeficient podlažních ploch max. 2,6 a koeficient zeleně min. 0,3. Současně se tamtéž uvádí, že splnění těchto hodnot bylo prokázáno výpočtem ve smyslu Metodického pokynu k Územnímu plánu sídelního útvaru Hlavního města Prahy schváleného usnesením Rady HMP č. 1774. Tyto poskytnuté listiny představují ucelenou a finální informaci, kterou úřad při svém rozhodování aplikoval a disponoval jí.

Rádi bychom v této souvislosti odkázali na samotné principy zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Posláním tohoto zákona je zajistit transparentnost veřejné správy tím, že povinné subjekty zpřístupňují dokumenty, záznamy a data, jimiž ve svých spisech fakticky a objektivně disponují. Informační zákon ovšem pamatuje i na kapacitní možnosti státní a samosprávné administrativy, a proto v ust. § 2 odst. 4 výslovně uvádí, že povinnost poskytovat informace se netýká „vytváření nových informací“.

S ohledem na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu k § 2 odst. 4 stavební úřad nemůže k takové tvorbě nad rámec svých běžných úředních povinností přistoupit.

II. K žádosti o konzultaci s jiným povinným subjektem

Zákon č. 106/1999 Sb. upravuje právo na svobodný přístup k informacím, které má povinný subjekt ve své působnosti a jimiž fakticky disponuje (§ 2 odst. 1 ve spojení s § 3 odst. 3 InfZ). Úkolem povinného subjektu je tyto informace žadateli poskytnout v podobě, v jaké se u něj nacházejí. InfZ naproti tomu nezakládá povinnost povinného subjektu informace, jimiž nedisponuje, pro žadatele nově vyhledávat, vytvářet, dále zpracovávat nad rámec obvyklého administrativního úsilí, nebo je od jiných povinných subjektů obstarávat; tento závěr je ostatně setrvale potvrzován i rozhodovací praxí správních soudů.

Stejně tak InfZ neslouží jako nástroj pro zajišťování odborné, výkladové či metodické součinnosti mezi povinnými subjekty navzájem; jeho účelem je výlučně zpřístupnění existujících informací, jež má konkrétní povinný subjekt k dispozici. Otázky jdoucí nad tento rámec – zejména přezkum správnosti odborných závěrů, jejich věcné přepočítání či výklad aplikace Metodického pokynu k ÚP SÚ HMP – nelze v režimu InfZ řešit a nepřísluší ani stavebnímu úřadu je v tomto režimu iniciovat u jiných povinných subjektů.

Vaši žádosti o součinnost, resp. o konzultaci s Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy či s odborem územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy, proto stavební úřad v rámci postupu podle InfZ vyhovět nemůže. Pro úplnost si dovoluujeme uvést, že se na tyto instituce můžete obrátit samostatnou žádostí dle InfZ přímo. Současně – jak je uvedeno výše – stanovisko odboru územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy, jehož konzultaci ve své žádosti navrhuje (sp. zn. MHMP/130848/02/OUR/JZ/Kat), je již součástí Vám poskytnutých podkladů a obsahuje závěry, z nichž stavební úřad při posouzení souladu stavby s územně plánovací dokumentací vycházel.

Věříme, že uvedené sdělení je pro Vás dostatečným vysvětlením postupu stavebního úřadu při vyřízení Vaší původní žádosti i této navazující žádosti o doplnění informací.

S pozdravem

Ing. Tomáš Círús
vedoucí odboru stavebního