



Váš dopis zn./ze dne:
05.05.2026
Č. j.:
MHMP 577664/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 397065/2026

Vyřizuje/tel.:
Mgr. Tomáš Horák
777 017 007
Počet listů/příloh: **7/0**
Datum:
01.06.2026

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 05.05.2026 obdržel Vaše podání označené jako „Žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb. – pozemek parc. č. 2255, k.ú. Uhřetěves“, ve kterém uvádíte následující:

„Vážení,

jako vlastník pozemku parc. č. 2255 v katastrálním území Uhřetěves tímto žádám o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, vztahujících se k územně plánovacímu vymezení tohoto pozemku v návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy, případně v souvisejících územně plánovacích podkladech.

Pozemek parc. č. 2255 je podle mně dostupných podkladů v návrhu Metropolitního plánu rozdělen na více rozdílných funkčních ploch, konkrétně na zastavitelnou část a dvě rozdílné plochy zeleně. Jako vlastník pozemku žádám o doložení rozhodovací a podkladové stopy, na jejímž základě k tomuto vymezení došlo.

Žádám o odpověď ke každému níže uvedenému bodu samostatně.

Konkrétně žádám o:

1. Informaci, kdy se pozemek parc. č. 2255, k.ú. Uhřetěves, poprvé objevil v územně plánovací dokumentaci nebo územně plánovacích podkladech jako plocha zeleně, nezastavitelná plocha, rekreační plocha, případně jiná plocha s omezenou možností výstavby.

2. Informaci, v jakém konkrétním dokumentu, návrhu, změně, výkrese, studii nebo podkladu se toto vymezení objevilo poprvé.
3. Kopii dokumentu, výkresu, změny, podkladu nebo jiné listiny, ve které se toto vymezení pozemku parc. č. 2255 objevilo poprvé.
4. Informaci, zda bylo rozdělení pozemku parc. č. 2255 na více rozdílných funkčních ploch provedeno na základě podnětu konkrétní fyzické osoby, právnické osoby, vlastníka sousedního pozemku, investora, projektanta, městské části, orgánu veřejné moci nebo jiného subjektu.
5. Pokud byl takový podnět podán, žádám o identifikaci subjektu, který jej podal, o datum podání a o kopii tohoto podnětu.
6. Pokud rozdělení pozemku nebylo provedeno na základě podnětu konkrétního subjektu, žádám o sdělení, z jakého úředního, odborného, urbanistického, krajinářského, dopravního, ekologického nebo jiného důvodu bylo toto řešení navrženo.
7. Identifikaci všech podkladů, studií, analýz, urbanistických návrhů, územních studií, stanovisek, zápisů, výkresů nebo jiných dokumentů, na jejichž základě bylo rozhodnuto o konkrétním funkčním vymezení pozemku parc. č. 2255.
8. Kopii všech dokumentů uvedených v bodě 7), případně odkaz na jejich veřejnou dostupnost, pokud jsou veřejně dostupné.
9. Informaci, zda bylo funkční vymezení pozemku parc. č. 2255 koordinováno s plánovaným využitím sousedních nebo navazujících pozemků v dané lokalitě.
10. Pokud koordinace uvedená v bodě 9) probíhala, žádám o sdělení, s kým probíhala, kdy probíhala, v jaké formě probíhala a na základě jakých dokumentů.
11. Kopii relevantní korespondence, zápisů z jednání, stanovisek, připomínek, výkresů, prezentací, podkladů nebo jiných dokumentů, které se týkají koordinace funkčního vymezení pozemku parc. č. 2255 s navazujícím územím, plánovanou výstavbou, dopravním řešením, zeleným pásem, rekreačním využitím nebo jiným širším územním řešením v lokalitě.
12. Informaci, zda existuje konkrétní odborné odůvodnění, proč je právě pozemek parc. č. 2255 rozdělen na více rozdílných funkčních ploch, a nikoliv vymezen jednotně.
13. Pokud odůvodnění uvedené v bodě 12) existuje, žádám o jeho zaslání. Pokud takové konkrétní odůvodnění neexistuje nebo jím povinný subjekt nedisponuje, žádám o výslovné sdělení této skutečnosti.
14. Informaci, zda byly při vymezování funkčních ploch na pozemku parc. č. 2255 posuzovány jiné varianty řešení, zejména varianta jednotného funkčního využití celé parcely nebo varianta méně zatěžující vlastníka pozemku.
15. Pokud byly jiné varianty posuzovány, žádám o jejich identifikaci, stručný popis a zaslání příslušných podkladů. Pokud jiné varianty posuzovány nebyly, žádám o výslovné sdělení této skutečnosti.
16. Informaci, zda bylo při vymezování funkčních ploch na pozemku parc. č. 2255 posuzováno, jaký dopad bude mít navržené rozdělení na vlastnické právo vlastníka pozemku, na hodnotu pozemku, jeho budoucí využitelnost a správu.
17. Pokud bylo posouzení dopadů uvedené v bodě 16) provedeno, žádám o jeho zaslání. Pokud provedeno nebylo, žádám o výslovné sdělení této skutečnosti.
18. Informaci, zda je pozemek parc. č. 2255 v některém z podkladů nebo návrhů veden jako součást zeleného pásu, rekreačního pásu, izolační zeleně, akustického oddělení, kompenzační zeleně, dopravního řešení, obvodové komunikace nebo jiného prvku sloužícího širšímu území.
19. Pokud ano, žádám o zaslání dokumentů, ze kterých tato skutečnost vyplývá.
20. Informaci, zda byl vlastník pozemku parc. č. 2255 nebo jeho právní předchůdce individuálně informován o takovém funkčním vymezení pozemku, případně kdy a jakým způsobem.
21. Pokud existuje doklad o informování vlastníka nebo právního předchůdce, žádám o jeho zaslání.

22. Informaci, jakým způsobem je podle dostupných podkladů nebo regulativů zajištěn právní a faktický přístup ke zbývajícím částem pozemku parc. č. 2255 v případě změny využití navazujícího území, realizace komunikací nebo případného oddělení části pozemku.

Pokud některou z požadovaných informací nemáte k dispozici, žádám o výslovné sdělení, že danou informaci nedisponujete.

Pokud je Vám známo, který povinný subjekt požadovanou informaci disponuje nebo by jí mohl disponovat, žádám o jeho označení.

Pokud by některá část žádosti měla být odmítnuta, žádám o vydání formálního rozhodnutí o odmítnutí příslušné části žádosti v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb.

Žádám o zaslání odpovědi elektronicky prostřednictvím datové schránky.“

(dále jen „Žádost“).

UZR MHMP po posouzení obsahu Žádosti konstatuje, že se jedná o žádost o poskytnutí informací ve smyslu InfZ, a proto Vám v souladu s § 14 odst. 5 písm. d) InfZ tímto poskytuje požadované informace.

UZR MHMP současně uvádí, že při vyřizování Žádosti vycházel zejména z podkladů a odborného vyjádření Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvkové organizace (dále též jen „IPR Praha“), poskytnutého v rámci součinnosti k vyřizování žádosti dle InfZ vedené pod č. j. MHMP 539288/2026, jakož i z interních evidencí, podkladových materiálů a územně plánovací dokumentace dostupné UZR MHMP.

UZR MHMP dále uvádí, že předmětný pozemek parc. č. 2255 v katastrálním území Uhřetěves je v návrhu nového územního plánu hlavního města Prahy (dále jen „Metropolitní plán“) po celou dobu jeho projednávání zčásti vymezen jako zastavitelné a zčásti jako nezastavitelné území. Jeho jižní menší část je součástí zastavitelného území, konkrétně obytné rozvojové plochy označené v návrhu pro opakované veřejné projednání jako 414/151/5357, zatímco zbývajícím částem pozemku je vymezena jako součást otevřené krajiny s podrobnějším strukturálním členěním „orná půda“. Takové vymezení je v návrhu Metropolitního plánu zachováno po celou dobu jeho projednávání a odpovídá rovněž vymezení zastavitelného území podle dosavadní územně plánovací dokumentace, zejména Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy z roku 1999. Návrh Metropolitního plánu tedy v této části nepředstavuje změnu dosavadního způsobu vymezení území, nýbrž zachovává kontinuitu stávajícího stavu.

K jednotlivým bodům Žádosti UZR MHMP sděluje následující:

Ad 1. Žádosti

Pozemek parc. č. 2255 v katastrálním území Uhřetěves byl jako převážně nezastavitelná plocha vymezen již v rámci dosavadní územně plánovací dokumentace, konkrétně v Územním plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleném usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 09.09.1999, účinném od 01.01.2000. Obdobné vymezení, ve smyslu vymezení v rámci nezastavitelného území, bylo obsaženo již v předchozím územním plánu z roku 1994, který sloužil jako podklad pro územní plán z roku 1999.

Ad 2. Žádosti

První relevantní vymezení předmětného pozemku jako převážně nezastavitelného území je obsaženo v dosavadní územně plánovací dokumentaci hlavního města Prahy, zejména v Územním plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy z roku 1999, resp. v podkladovém územním plánu z roku 1994.

Ad 3. Žádosti

Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy z roku 1999, včetně archivních verzí, je veřejně dostupný na webových stránkách odboru územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy a IPR Praha, zejména prostřednictvím: <https://iprpraha.cz/uzemniplan>.

Ve vztahu k předmětnému pozemku nebyla pořizována samostatná individuální listina či dokument, ve kterém by bylo jeho funkční vymezení provedeno izolovaně pouze ve vztahu k této parcele.

Ad 4. Žádosti

Rozdělení pozemku parc. č. 2255 na zastavitelnou a nezastavitelnou část nebylo v návrhu Metropolitního plánu provedeno na základě podnětu konkrétní fyzické či právnické osoby, investora, vlastníka sousedních pozemků ani jiného subjektu. Jedná se o převzetí a respektování dlouhodobého stavu vymezení zastavitelného území dle předchozí územně plánovací dokumentace.

Ad 5. Žádosti

S ohledem na skutečnost uvedenou pod bodem 4. Žádosti nebyl ve vztahu k předmětnému vymezení evidován samostatný podnět konkrétního subjektu.

Ad 6. Žádosti

Vymezení zastavitelné a nezastavitelné části pozemku představuje kontinuitu předchozí územně plánovací dokumentace a respektování dlouhodobě existující hranice zastavitelného území.

Ad 7. Žádosti

S ohledem na skutečnost, že návrh Metropolitního plánu v této části zachovává kontinuitu dosavadního právního stavu v území, nebyly ve vztahu k předmětnému pozemku pořizovány samostatné odborné podklady, studie, analýzy ani jiné individuální dokumenty specificky zaměřené na vymezení jeho funkčního využití.

Ad 8. Žádosti

S ohledem na odpověď uvedenou pod bodem 7. Žádosti UZR MHMP sděluje, že samostatné dokumenty tohoto charakteru nebyly ve vztahu k předmětnému pozemku pořizovány.

Ad 9. Žádosti

Funkční vymezení předmětného pozemku bylo koncepčně koordinováno v rámci celkové urbanistické koncepce území a navazuje na regulaci okolních ploch dle dosavadní územně plánovací dokumentace a vychází též ze stavu území – podkladů ÚAP. Nejednalo se však o samostatný individuální koordinační proces vztahující se výlučně k předmětnému pozemku.

Ad 10. Žádosti

S ohledem na skutečnost, že se nejedná o nově navržené řešení, ale o zachování kontinuity dosavadního územně plánovacího vymezení, nebyl ve vztahu k předmětnému pozemku veden samostatný individuální proces koordinace, o kterém by byly pořizovány samostatné evidované dokumenty.

Ad 11. Žádosti

Ve vztahu k předmětnému pozemku nebyla s ohledem na kontinuitu dosavadního právního stavu vedena samostatná koordinační jednání ani pořizována samostatná korespondence, zápisy, prezentace či jiné dokumenty specificky vztahující se k funkčnímu vymezení tohoto pozemku.

Ad 12. Žádosti

Odborné odůvodnění spočívá v zachování kontinuity dosavadního právního stavu v území a respektování hranice zastavitelného území převzaté z předchozí územně plánovací dokumentace.

Ad 13. Žádosti

S ohledem na skutečnost, že návrh Metropolitního plánu v této části zachovává kontinuitu dosavadního právního stavu v území, nebylo ve vztahu k předmětnému pozemku zpracováno samostatné individuální odborné odůvodnění. UZR MHMP v této souvislosti odkazuje na obecné odůvodnění Metropolitního plánu a příslušné krycí listy odůvodnění lokalit.

Ad 14. Žádosti

S ohledem na právní kontinuitu a základní koncepci Metropolitního plánu nebyly jiné varianty řešení, zejména varianta sjednocení funkčního využití celé parcely, v rámci pořizování Metropolitního plánu samostatně posuzovány.

Ad 15. Žádosti

Metropolitní plán je pořizován invariantně. Ve vztahu k předmětnému pozemku nebyly samostatně zpracovávány ani dokumentovány varianty řešení funkčního vymezení.

Ad 16. Žádosti

Dopady navrženého řešení na vlastnické právo vlastníka pozemku, hodnotu pozemku či jeho budoucí využitelnost nebyly samostatně individuálně posuzovány, a to s ohledem na skutečnost, že návrh Metropolitního plánu v této části zachovává kontinuitu dosavadního právního stavu v území.

Ad 17. Žádosti

S ohledem na skutečnost, že návrh Metropolitního plánu v této části zachovává kontinuitu dosavadního právního stavu v území, nebylo samostatně posouzení dopadů ve vztahu k předmětnému pozemku zpracováno.

Ad 18. Žádosti

Pozemek parc. č. 2255 není v návrhu Metropolitního plánu veden jako součást zeleného pásu, izolační zeleně, kompenzační zeleně, koridoru dopravní infrastruktury ani jiného obdobného prvku veřejné infrastruktury. Nezastavitelná část pozemku je vymezena jako plocha otevřené krajiny – orná půda, což odpovídá stavu území a evidenci druhu pozemku v katastru nemovitostí.

Ad 19. Žádosti

S ohledem na skutečnost, že pozemek není v návrhu Metropolitního plánu vymezen jako součást veřejné infrastruktury ani obdobného prvku širší územní koncepce, nebyly ve vztahu k předmětnému pozemku pořizovány samostatné dokumenty tohoto charakteru.

Ad 20. Žádosti

Metropolitní plán je pořizován a projednáván postupem dle stavebního zákona, včetně veřejného projednání a zveřejňování návrhu územně plánovací dokumentace. UZR MHMP ani IPR Praha neevidují individuální informování vlastníka či jeho právního předchůdce ve vztahu k předmětnému pozemku nad rámec zákonného procesu projednávání územně plánovací dokumentace.

Ad 21. Žádosti

Individuální informování vlastníka či jeho právního předchůdce mimo zákonný proces veřejného projednávání územně plánovací dokumentace nebylo ve vztahu k předmětnému pozemku samostatně prováděno.

Ad 22. Žádosti

K předmětu Žádosti v tomto bodě neexistuje samostatná informace odpovídající obsahu požadavku. V rámci pořizování návrhu Metropolitního plánu nebyl zpracován ani evidován dokument, podklad, studie, analýza, stanovisko či jiný materiál, který by pro pozemek parc. č. 2255 v katastrálním území Uhřetěves individuálně posuzoval nebo řešil způsob zajištění právního či faktického přístupu ke zbývající části pozemku v hypotetických budoucích situacích popsanych v Žádosti.

UZR MHMP v této souvislosti uvádí, že Metropolitní plán v oblasti dopravní infrastruktury vymezuje komunikační síť pouze v rozsahu nejvýznamnějšího páteřního propojeného systému komunikací. Vymezování jednotlivých obslužných komunikací, konkrétních dopravních napojení jednotlivých pozemků a řešení jejich přístupu svou podrobností přesahuje obsah a účel územního plánu a není předmětem jeho regulace.

UZR MHMP pro úplnost doplňuje, že návrh Metropolitního plánu představuje územně plánovací dokumentaci koncepční povahy. Jeho účelem je stanovit urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny, koncepci veřejné infrastruktury a podmínky využití území. Metropolitní plán však sám o sobě nezakládá, nemění ani neruší konkrétní věcná práva k jednotlivým nemovitostem ani jiná soukromoprávní oprávnění. Současně nezřizuje přístupové cesty, služebnosti ani jiná oprávnění k cizím nemovitostem a nenahrazuje rozhodování v navazujících správních řízeních.

Otázka právního a faktického zajištění přístupu ke konkrétnímu pozemku nebo jeho části se zpravidla posuzuje až v návazných řízeních podle stavebních a dalších právních předpisů, zejména v souvislosti s dělením nebo scelováním pozemků, umístováním staveb, povolováním stavebních záměrů nebo řešením konkrétního dopravního napojení. V těchto řízeních jsou posuzovány konkrétní skutkové a technické okolnosti, vlastnické vztahy, návaznost na veřejně přístupné komunikace, dopravní obsluha území a splnění požadavků právních předpisů.

Vzhledem k výše uvedenému UZR MHMP sděluje, že požadovaná informace při pořizování Metropolitního plánu nevznikla. InfZ současně povinnému subjektu neukládá povinnost vytvářet nové informace, právní hodnocení, odborné závěry ani hypotetické úvahy o budoucím využití území nad rámec existujících dokumentů.

UZR MHMP závěrem konstatuje, že požadované informace byly v rozsahu existujících, dohledaných a zpřístupnitelných údajů tímto poskytnuty.

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