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

MHMPXPS6CUQO

[redacted]

[redacted]

Váš dopis zn./ze dne:
04. 11. 2026
Č. j.:
MHMP 1091795/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 1067410/2026

Vyřizuje/tel.:
JUDr. Ing. arch. Věra Dvořáková Š.
236 004 687
Počet listů/příloh: **7/1**
Datum:
18. 11. 2026

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

Vážen[redacted]

Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje (dále jen „UZR MHMP“), jako povinný subjekt smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), obdržel dne 04. 11. 2026 Vaši žádost o poskytnutí informace dle InfZ (dále jen „Žádost“), ve které požadujete následující informace:

„jsem vlastníkem následujících zemědělských pozemků na území hlavního města Prahy:
- parc. č. 413/61, katastrální území Křeslice, LV 151
- parc. č. 663/16, katastrální území Újezd u Průhonic, LV 668.
Vzhledem k poloze těchto pozemků v blízkosti stávající obytné zástavby a s ohledem na skutečnost, že v poslední době opakovaně dostávám nabídky na jejich odkup od různých zájemců, ráda bych získala co nejpřesnější informace o současném a zejména budoucím plánovaném využití této lokality. Obracím se proto na vás se žádostí o poskytnutí následujících informací, a to ve vztahu ke každému pozemku samostatně i k jejich bezprostřednímu okolí.
1. Zařazení pozemků v Metropolitním ptánu

- *Jaké je aktuální funkční a prostorové zařazená obou uvedených parcel v účinném Metropolitním plánu hl. m. Prahy, platném od 1. 9. 2026?*
- *Do jaké plánovací lokality, případně zastavitelné či nezastavitelné plochy, jednotlivé pozemky spadají?*
- *Jaké konkrétní využití a regulativy jsou pro tyto pozemky stanoveny?*
- *Jsou pozemky nadále určeny k zemědělskému využitá, nebo je u některého z nich předpokládána možnost budoucí změny využití?*

2. Budoucí rozvoj a případná výstavba

- *Nacházejí se pozemky nebo jejich bezprostřední okolí v některé z rozvojových či transformačních lokalit?*

Elektronický podpis: 18.11.2026
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Filip Foglar
Vydal: ACAeID3.3 - Issuing Certificate
Platnost do: 30.3.2027 17:52 +02:00

- *Je v této oblasti plánováno rozšíření obytné zástavby, obřanské vybavenosti nebo jiné výstavby?*
- *Existují již konkrétní návrhy, studie nebo záměry na změnu využití okolních zemědělských pozemků?*
- *Jsou evidovány podněty na změnu územního plánu, které se týkají uvedených parce nebo jejich okolí?*

3. Dopravní a technická infrastruktura

- *Jsou v blízkosti uvedených pozemků plánovány nové komunikace, silnice, dopravní koridory nebo jejich rozšíření?*
- *Jsou v území plánovány další stavby technické infrastruktury, například vodovod, kanalizace, energetická či jiná infrastruktura?*
- *Jsou některé z pozemků nebo jejich částí dotčeny veřejně prospěšnou stavbou, veřejně prospěšným opatřením nebo jiným územním limitem?*

4. Připravované projekty a změny územního ptánu

- *Eviduje Magistrát hl. m. Prahy konkrétní investiční nebo developerské záměry v této lokalitě?*
- *Jsou v současnosti pořizovány nebo připravovány územní studie či jiné plánovací dokumentace pro území Křeslic a Újezdu u Průhonic v okolí uvedených parcel?*
- *Probíhá nebo se připravuje změna Metropolitního plánu, která by mohla ovlivnit budoucí využití těchto pozemků?*

5. Žádost o poskytnutá podkladů

Pokud jsou k dispozici, prosím také o zaslání příslušných mapových výřezů Metropolitního plánu, přehledu dotčených plánovacích lokalit a odkazů na dokumentaci či studie vztahující se k uvedeným parcelám a jejich okolí.

V případě existence konkrétních připravovaných záměrů prosím o uvedení jejich názvu, aktuálního stavu přípravy a příslušného investora či pořizovatele, pokud je tato informace evidována.

Žádám o poskytnutí uvedených informací v rozsahu, v jakém je má Magistrát hl. m. Prahy k dispozici, případně ve formě informací podle zákona ě. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

Prosím o písemnou odpověď, přednostně elektronicky na níže uvedenou e-mailovou adresu.

Děkuji za spolupráci a za poskytnutí informací, které mi pomohou lépe posoudit současnou i budoucí hodnotu a možnosti využití mých pozemků.“

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

Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán) (dále jen „Metropolitní plán“) byl usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 34/2 schválen a vydán dne 28. 05. 2026. Nabytím účinnosti ke dni 01. 09. 2026 se stal platnou územně plánovací dokumentací.

Ad bod č. 1 Žádosti:

- *„Jaké je aktuální funkční a prostorové zařazená obou uvedených parcel v účinném Metropolitním plánu hl. m. Prahy, platném od 1. 9. 2026?“*

Viz odpovědi níže.

- *„Do jaké plánovací lokality, případně zastavitelné či nezastavitelné plochy, jednotlivé pozemky spadají?“*

Pozemky jsou součástí nezastavitelné rekreační lokality 914/Kateřinky – Křeslice se strukturou les-zemědělská krajina.

Cílový charakter lokality je v Metropolitním plánu popsán následovně: „Chránit a posilovat cílový charakter nezastavitelné, stabilizované, rekreační lokality Kateřinky – Křeslice se strukturou leso-zemědělské krajiny. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Uhříněveské plošiny. Nezastavitelná stabilizovaná rekreační lokalita Kateřinky – Křeslice je vymezena v plochém reliéfu na jihovýchodě území Prahy, v kontaktu s územím Středočeského kraje. Cílem vymezení je zachovat a posílit strukturu leso-zemědělské krajiny s významným rekreačním využitím, tedy v podrobnějším strukturálním členění s pestrou škálou ploch různého využití, při převažujícím zemědělském určení."

Regulativy nezastavitelné rekreační lokality a plochy jsou uvedeny v čl. 65 textové části Metropolitního plánu:

Nezastavitelná rekreační lokalita a plocha
(1) Hlavním využitím nezastavitelné rekreační lokality nebo plochy je rozvoj rekreace a sportu pod širým nebem.
(2) V nezastavitelné rekreační lokalitě nebo ploše je v souladu s jejím cílovým charakterem přípustné provádět změny v území nestavební povahy a dále umisťovat budovy a jiné stavby (a provádět jejich změny) pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dále je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby (a provádět jejich změny), které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra).
(3) V nezastavitelné rekreační lokalitě nebo ploše je nepřípustné provádět změny v území (včetně umisťování budov a jiných staveb) pro těžbu nerostů a pro nakládání s odpady s výjimkou kompostáren dle čl. 142 a dále umisťovat budovy a jiné stavby, které nejsou uvedeny jako přípustné.

Regulativy struktury leso-zemědělské krajiny jsou uvedeny v čl. 55 textové části Metropolitního plánu:

(16) zemědělsko-rybniční krajina
(1) Leso-zemědělskou krajinou je struktura otevřené krajiny tvořená mírně zvlněnými tvary povrchu, které jsou z převážné části odlesněné, přičemž trvalé formy vegetačního krytu se vyskytují obvykle jako menší lesy a háje, meze, břehové porosty podél potoků či vodních ploch, louky a pastviny.
(2) V lokalitě struktury leso-zemědělské krajiny jsou stanoveny tyto zásady prostorového uspořádání:
a) v mozaice prvků krajinné struktury převažují zemědělské plochy,
b) zejména zemědělská část krajiny je vybavena jinými stavbami zajišťujícími prostupnost pro rekreační účely.

Krycí list lokality 914/Kateřinky – Křeslice tvoří **přílohu** této odpovědi.

- *„Jaké konkrétní využití a regulativy jsou pro tyto pozemky stanoveny?"*

Je vymezena plocha podrobnějšího strukturálního členění – pole (týká se obou pozemků).

Článek 112
Plochy podrobnějšího strukturálního členění v otevřené krajině
(1) Polem je zemědělsky obhospodařovaná půda užívaná k produkci plodin, včetně půdy ponechané ladem či půdy dočasně zatravněné v rámci systému střídání plodin. Zařazeno je v SES.

V plochách otevřené krajiny jsou změny podrobnějšího strukturálního členění přípustné v souladu s čl. 108 textové části Metropolitního plánu, zároveň je přípustné umisťovat budovy dle regulace využití lokality uvedené v čl. 65 až 67.

Článek 108
Podmínky pro provedení změn v otevřené krajině
(1) V nezastavitelné ploše jsou přípustné takové změny, které splňují některou z následujících podmínek:
a) znamenají zvýšení SES,
b) v rekreačních a produkčních lokalitách znamenají zachování SES,
c) v produkčních lokalitách znamenají snížení SES v rámci zemědělských ploch, za které se považují plochy podrobnějšího strukturálního členění pole, louka a pastvina, ovocný sad a zahrada, zahradnictví a vinice,
d) jsou vyvolány hospodařením, které je v souladu se zařazením pozemku v evidenci katastru nemovitostí v kategorii „druh pozemku“ ke dni nabytí účinnosti Metropolitního plánu.
Na základě splnění těchto podmínek není možné umístit nové plochy či rozšiřovat stávající plochy hřbitova nebo zahrádkové osady.
(2) Záměr zahrnující více ploch podrobnějšího strukturálního členění se vždy posuzuje jako celek.
(3) V nezastavitelných transformačních a rozvojových plochách je možné v souladu s využitím příslušné transformační nebo rozvojové plochy provádět i další změny nad rámec odst. 1, které jsou individuálně upřesněny v KLZ/400.
(4) Při umisťování budov a jiných staveb v souladu s ostatními regulativy se SES neposuzuje a podmínky odst. 1 se neuplatní.

Nadto se dané pozemky nachází v krajinném rozhraní.

Článek 109
Krajinné rozhraní a krajinný park
(1) Krajinné rozhraní je soubor nezastavitelných lokalit na obvodu souvislého zastavitelného území města. Vymezení krajinného rozhraní upřesňuje souvislý pás ohraničující městskou krajinu vymezenou v ZÚR. V krajinném rozhraní je kladen důraz na rozvoj vysokých rekreačních a kompozičních krajinných hodnot území. Příslušnost lokality ke krajinnému rozhraní je vymezena v grafické části Z 02.

- *„Jsou pozemky nadále určeny k zemědělskému využitá, nebo je u některého z nich předpokládána možnost budoucí změny využití?“*

Pozemky jsou v Metropolitním plánu určeny k zemědělskému využití, viz podrobnější strukturální členění – pole.

Ad bod č. 2 Žádosti:

- *„Nacházejí se pozemky nebo jejich bezprostřední okolí v některé z rozvojových či transformačních lokalit?“*

Pozemky ani jejich nejbližší okolí není v Metropolitním plánu zahrnuto do zastavitelné rozvojové či transformační lokality.

- *„Je v této oblasti plánováno rozšíření obytné zástavby, obřanské vybavenosti nebo jiné výstavby?“*

UZR MHMP jako pořizovateli není tato skutečnost známa.

- *„Existují již konkrétní návrhy, studie nebo záměry na změnu využití okolních zemědělských pozemků?“*

UZR MHMP jako pořizovatel neeviduje žádné konkrétní návrhy, studie ani záměry na změnu využití v daném území.

- *„Jsou evidovány podněty na změnu územního plánu, které se týkají uvedených parce nebo jejich okolí?“*

UZR MHMP jako pořizovatel neeviduje v daném území k dnešnímu dni žádný podnět na změnu Metropolitního plánu.

Ad bod č. 3 Žádosti:

- *„Jsou v blízkosti uvedených pozemků plánovány nové komunikace, silnice, dopravní koridory nebo jejich rozšíření?“*

V blízkosti uvedených pozemků nejsou dle výkresu „Z03 – Hlavní výkres infrastruktury“ Metropolitního plánu navrženy nové komunikace, silnice, dopravní koridory nebo jejich rozšíření. Výkres „Z03 – Hlavní výkres infrastruktury“ je dostupný na internetových stránkách: https://praha.eu/web/metropolitniplan/oop

- *„Jsou v území plánovány další stavby technické infrastruktury, například vodovod, kanalizace, energetická či jiná infrastruktura?“*

V blízkosti uvedených pozemků nejsou dle výkresu „Z03 – Hlavní výkres infrastruktury“ Metropolitního plánu navrženy další stavby technické infrastruktury, například vodovod, kanalizace, energetická či jiná infrastruktura. Metropolitní plán vymezuje pouze nadřazenou síť technické infrastruktury. Výkres „Z03 – Hlavní výkres infrastruktury“ je dostupný na internetových stránkách: https://praha.eu/web/metropolitniplan/oop

- *„Jsou některé z pozemků nebo jejich částí dotčeny veřejně prospěšnou stavbou, veřejně prospěšným opatřením nebo jiným územním limitem?“*

Z výkresu „Z04 – Výkres VPS, VPO a asanací“ Metropolitního plánu je zřejmé, že na předmětných pozemcích se nenachází žádná navržená veřejně prospěšná stavba ani veřejně prospěšně opatření. Územní limity jsou vyjmenovány výše uvedenými regulativy.

Dané pozemky jsou evidovány v katastru nemovitostí jako druh pozemku: orná půda. Jedná se o IV. třídu ochrany zemědělského půdního fondu. Výkres VPS, VPO a asanací“ je dostupný na internetových stránkách: https://praha.eu/web/metropolitniplan/oop

Ad bod č. 4 Žádosti:

- *„Eviduje Magistrát hl. m. Prahy konkrétní investiční nebo developerské záměry v této lokalitě?“*

UZR MHMP prověřil, zda bylo k daným pozemkům vydáno závazné stanovisko nebo koordinované závazné stanovisko, které by se týkaly investičního či developerského záměru v této lokalitě. UZR MHMP tato stanoviska neeviduje.

- *„Jsou v současnosti pořizovány nebo připravovány územní studie či jiné plánovací dokumentace pro území Křeslic a Újezdu u Průhonic v okolí uvedených parcel?“*

UZR MHMP jako pořizovatel neeviduje žádné územní studie či jiné plánovací dokumentace pro dané území.

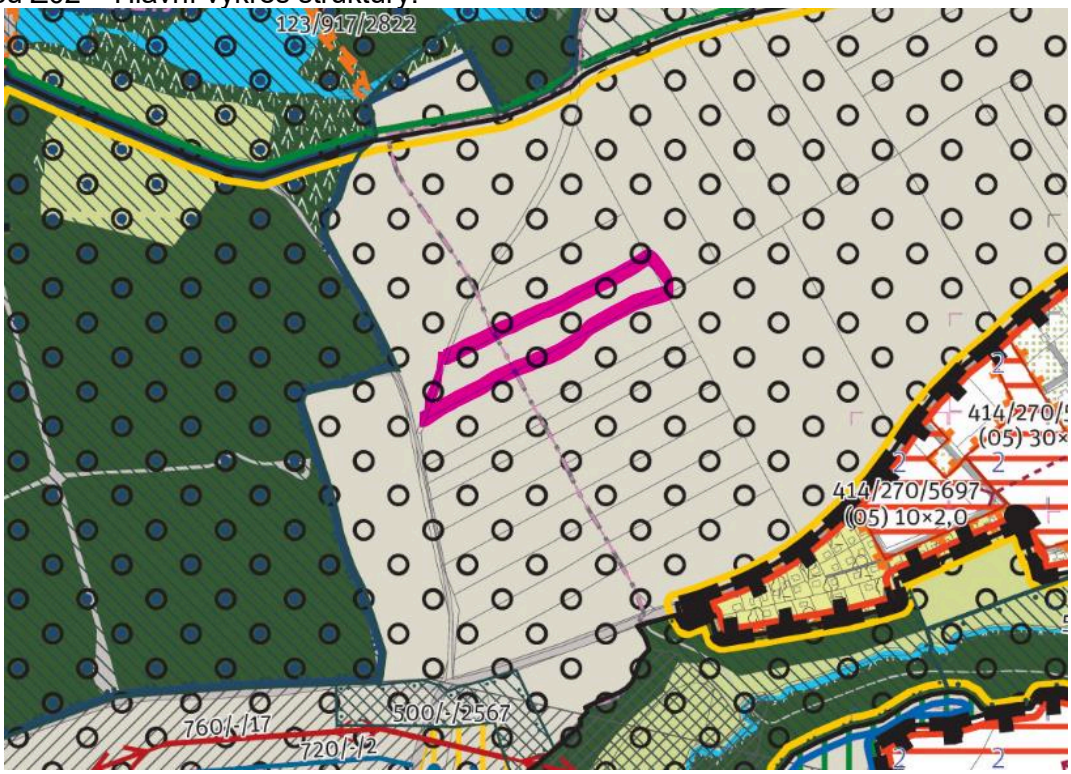
- *„Probíhá nebo se připravuje změna Metropolitního plánu, která by mohla ovlivnit budoucí využití těchto pozemků?“*

V současné době se nepřipravuje žádná změna Metropolitního plánu zasahující na dané území.

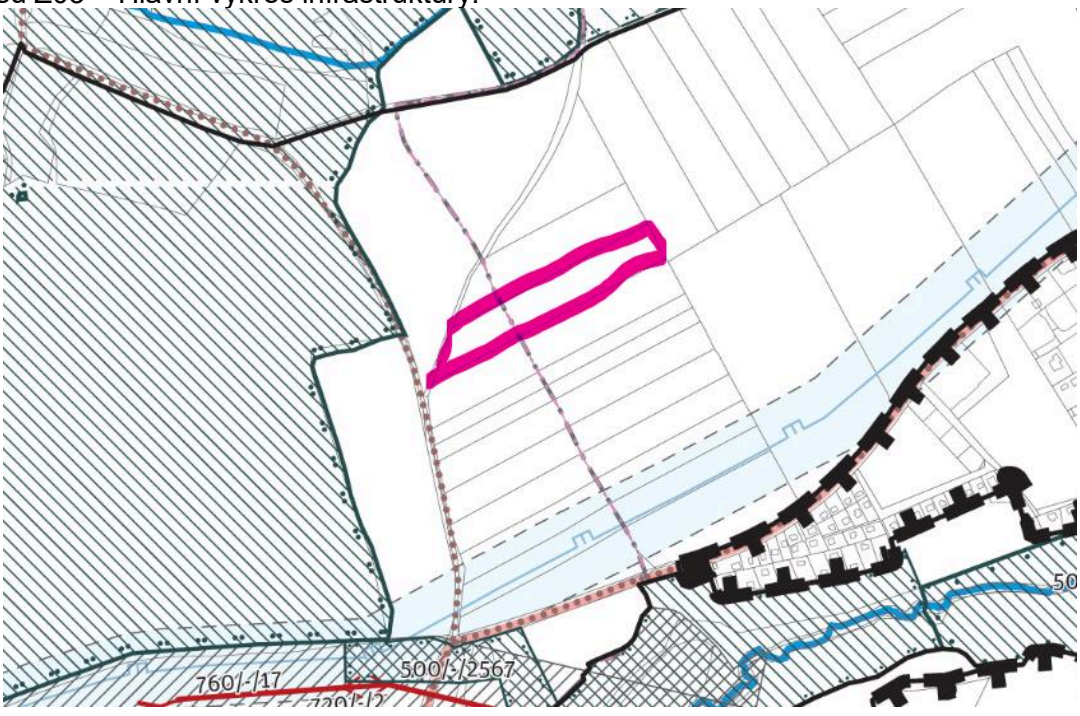
Ad bod č. 5 Žádosti:

- *„Pokud jsou k dispozici, prosím také o zaslání příslušných mapových výřezů Metropolitního plánu, přehledu dotčených plánovacích lokalit a odkazů na dokumentaci či studie vztahující se k uvedeným parcelám a jejich okolí.“*

Výřez výkresu Z02 – Hlavní výkres struktury:



Výřez výkresu Z03 – Hlavní výkres infrastruktury:



Výřez výkresu Z04 – Výkres VPS, VPO a asanací:



- *„V případě existence konkrétních připravovaných záměrů prosím o uvedení jejich názvu, aktuálního stavu přípravy a příslušného investora či pořizovatele, pokud je tato informace evidována.“*

UZR MHMP jako pořizovatel neeviduje žádné žádosti pro případný záměr pro dané území.

S pozdravem

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

Přílohy:
1. Krycí list lokality 914/Kateřinky – Křeslice

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