



Váš dopis zn./ze dne:
12.08.2026
Č. j.:
MHMP 824723/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 798151/2026

Vyřizuje/tel.:
Mgr. Tomáš Horák
777 017 007
Počet listů/příloh: **3/0**
Datum:
24.08.2026

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

Vážen

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“), obdržel Vaše podání ze dne 12.08.2026, označené jako „Žádost o informace – regulativy chovatelské osady Vokovice – Odbor územního rozvoje“, ve kterém uvádíte následující:

„Vážená paní, vážený pane,

obracím se na Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy s žádostí o poskytnutí informací ohledně závazných územních regulativů, účelu užívání staveb a podmínek pro případnou budoucí výstavbu v lokalitě chovatelské osady Vokovice.

Jedná se o areál, který užívá Český svaz chovatelů, z.s., Základní organizace Praha 6 - Vokovice (se sídlem Na Křídle 23, Praha 6). Dotaz se týká pozemků v katastrálním území Vokovice (kód k.ú. 729418), konkrétně areálu chovatelských a zahrádkářských chat viz. foto.

Vzhledem k plánovanému záměru výstavby/obnovy chaty v této osadě vás žádám o zodpovězení následujících bodů:

- *Závazné regulativy a účel užívání dle stávajícího stavu: Jaké jsou v této chovatelské osadě přesné prostorové a rozměrové limity pro stavby (maximální zastavěná plocha, maximální výška stavby či počet nadzemních podlaží)? K jakému konkrétnímu účelu (např. chovatelské zázemí, sklad, individuální rekreace) je v této lokalitě užívání staveb schváleno a povoleno?*
- *Dopad nového Metropolitního plánu: Nový Metropolitní plán hl. m. Prahy nabývá účinnosti k 1. září 2026. Jaké konkrétní využití území (funkční vymezení plochy), regulace, prostorové limity a rozměrová omezení pro chaty přináší pro tuto lokalitu chovatelské osady Vokovice tento nový plán? Dojde s jeho účinností k nějakým zásadním změnám oproti předchozímu stavu?*
- *Podmínky pro postavení nové chaty: Za jakých urbanistických a územně-plánovacích podmínek je v této chovatelské osadě možné odstranit starou chatu a postavit chatu novou? Je pro takový záměr z pohledu Odboru územního rozvoje vyžadováno vydání územního rozhodnutí / závazného stanoviska, a jaké limity musí nová stavba bezpodmínečně splňovat?*
- *Odpověď mi, prosím, zašlete na výše uvedený e-mail.*

Předem Vám velice děkuji za Vaši ochotu, čas a odborné posouzení mé žádosti.“

(dále jen „Žádost“).

UZR MHMP po posouzení obsahu Vaší Žádosti dospěl k závěru, že Žádost neobsahuje zákonné náležitosti žádosti o poskytnutí informace podle InfZ. UZR MHMP se nicméně v rámci vstřícnosti k veřejnosti, jakož i naplňování principu maximálního zjednodušení přístupu k informacím jako ústavně zaručenému právu, rozhodl Vaši Žádost vyřídit právě v režimu tohoto zákona.

S ohledem na výše uvedené Vám UZR MHMP v souladu s § 14 odst. 5 písm. d) InfZ poskytuje následující informace.

Na základě obsahu Žádosti a její obrazové přílohy UZR MHMP předpokládá, že předmětem Vašeho dotazu je pozemek parc. č. 840/1 v katastrálním území Vokovice (dále jen „předmětný pozemek“).

Předmětný pozemek je ve vlastnictví hl. m. Prahy a v katastru nemovitostí je evidován jako lesní pozemek. V jeho severozápadní části se nacházejí stavby, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí.

V dosud platném Územním plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy v rámci severozápadní části předmětného pozemku je vymezena plocha s rozdílným způsobem využití PZO/LR (zahrádka a zahrádkové osady s územní rezervou lesní porosty), kde je možné následující využití:

PZO – zahrádka a zahrádkové osady

Hlavní využití: Zahrádka a zahrádkové osady

Přípustné využití: Plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin, klubová zařízení, zahrádkářské chaty. Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, pěší komunikace a plochy. Komunikace účelové, sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby plochy. Parkovací a odstavné plochy se zelení související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití: Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: dětská hřiště, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti, stavby pro skladování a zpracování plodin. Dále lze umístit: komunikace vozidlové při hranici plochy, technickou infrastrukturu, a to i nad rámec potřeb dané plochy. Podmíněně přípustné je využití přípustné v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy (s výjimkou OP – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny) za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek ve vymezené ploše PZO bezprostředně sousedí. 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 podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Dne 28.05.2026 schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. 34/2 nový Územní plán hlavního města Prahy (dále jen „Metropolitní plán“). Současně rozhodlo o ukončení pořizování všech pořizovaných změn a úprav dosavadního Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.

Předmětný pozemek je v Metropolitním plánu vymezen v rámci nezastavitelné transformační plochy 413/965/9085 ve struktuře krajiny výrazných údolí; struktura transformační plochy je upřesněna stanovením typu plochy podrobnějšího strukturálního členění v otevřené krajině: les na lesních pozemcích.

Předmětný pozemek je pozemkem určeným k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“) a podléhá zvláštní ochraně podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“). Jeho využití k jiným než lesním účelům je proto možné pouze za podmínek stanovených lesním zákonem.

Vymezení transformační plochy na předmětném pozemku indikuje pouze možnost budoucího odnětí z PUPFL, neznamená však automatický požadavek na změnu stávajícího charakteru území.

Dokud nebude dokončen proces odnětí pozemku z PUPFL, lze s ním nakládat výhradně v souladu s regulativy pro plochu podrobnějšího strukturálního členění „les na lesních pozemcích“. V rámci těchto regulativů **nelze realizovat novou výstavbu chat**.

Určujícím faktorem pro jakékoliv nakládání s pozemkem je zároveň vlastnické právo hlavního města Prahy. Stavebník či vlastník stavby nezapsané v katastru nemovitostí musí před případným odstraněním stavby či novou výstavbou vždy disponovat předchozím souhlasem vlastníka pozemku (hl. m. Prahy).

UZR MHMP uzavírá, že požadované informace byly poskytnuty v rozsahu informací, jimiž povinný subjekt disponuje a které lze podle InfZ zpřístupnit.

Požadované informace jsou poskytovány v elektronické podobě prostřednictvím e-mailu, v souladu s Vaším požadavkem.

S pozdravem

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresář [REDACTED]
2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy – na vědomí
3. UZR MHMP – spis