

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 12
ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI
USNESENÍ

č. Z-26-004-26

ze dne 22.4.2026

**Soulad záměru výstavby klubovny zahrádkářů se služebním bytem s
územním plánem hl. m. Prahy**

26. zasedání Zastupitelstva městské části

1. bere na vědomí

vydané povolení stavby klubového zařízení zahrádkářů se služebním bytem (č.j. P12 44692/2026 OVY) na pozemcích parc. č. 565 a 566 v k. ú. Komořany, které jsou v platném územním plánu hl. m. Prahy zařazeny do plochy s funkčním využitím PZO (zahrádky a zahrádkové osady)

2. ukládá

2.1. Radě MČ Praha 12

- 2.1.1. podat odvolání proti povolení dle bodu 1. z důvodu přezkumu stanoviska Úřadu MČ Praha 12 o souladu stavby služebního bytu s územním plánem, který se může stát precedents pro další stavby v zahrádkových osadách

Termín: 29.4.2026

Poměr hlasů: 23 pro 3 proti 7 se zdrželo

Ing. Vojtěch Kos, MBA
starosta

Petr Šula
1. místopředseda

Usnesení zpracováno návrhovým výborem

Předkladatel: Rada MČ Praha 12, Mgr. Jan Adamec - zastupitel MČ Praha 12

Zpracovatel Ing. Martina Hofmeisterová, Odbor Kancelář starosty

Na vědomí:

Tisk: Z-1898

Důvodová zpráva

Na úřední desce Úřadu MČ Praha 12 bylo dne 14. 4. 2026 vyvěšeno [rozhodnutí o povolení stavby](#) „Klubového zařízení zahrádkářů“, jehož nedílnou součástí je i výstavba služebního bytu správce klubovny.

Stavebník odůvodňuje nutnost služebního bytu umístěním záhonů a předpěstíren ve 2. NP, které mají členům spolku poskytovat sazenice pro zahrádkářské vyžití. Správce objektu má kontrolovat stav sazenic i samotného objektu.

Z předložených podkladů i logiky věci vyplývá podezření, že zřízení klubovny je pouze účelovým krokem k obejití regulativů platného územního plánu. Funkční plocha PZO neumožňuje výstavbu objektů pro bydlení.

Tomuto podezření nasvědčuje i doložená smlouva o bezúplatném užívání objektu a pozemku, uzavřená mezi vlastníkem a spolkem Český zahrádkářský svaz Pod Lesem Komořany (IČ: 751 26 770). Ve [veřejných registrech](#) lze dohledat, že členy výboru tohoto spolku jsou vedle majitelky pozemku výlučně jen další členové její rodiny.

Dalším argumentem proti výstavbě bytů v této lokalitě je absence odpovídající technické infrastruktury nezbytné pro rezidenční účely (chybí plnohodnotný vodovod a kanalizace), což je pro plochy PZO typické.

U této stavby byl soulad záměru s územním plánem posouzen jen Úřadem městské části Praha 12, zatímco dříve bylo nutné stanovisko MHMP. Z důvodu kontroverzní přítomnosti služebního bytu, který by se mohl stát do budoucna precedentem pro další stavby bytů v zahrádkových oblastech (například na Cholupickém vrchu nebo na Belárii), je vhodné požádat o přezkum souladu s územním plánem příslušný odbor Magistrátu hl.m. Prahy.

Z výše uvedených důvodů se navrhuje, aby Zastupitelstvo uložilo Radě MČ Praha 12 podat proti vydanému rozhodnutí odvolání.