

Městská část Praha 21
Úřad městské části - odbor stavební úřad
Staroklánovická 260, 190 16 Praha 916, tel. 281 012 911

Sp.zn.: SZ/UMCP21/07196/2026/SU/Jan

Č.j.: UMCP21/11641/2026/SU/Jan

ID záměru: Z/2026/261

ID řízení: R/2026/111935

Vyřizuje: Ing. Marcela Janků, tel. 281 012 938, mail: marcela.janku@praha21.cz

V Praze, 21.5.2026

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Úřad městské části Praha 21, odbor stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. města Prahy, kterou se vydává Statut hl. města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 26.3.2026 podali

Bc. Kateřina Medová Šimková, nar. 22.12.1990, Staroujezdská č.p. 56, Praha 9-Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 916,

Ing. Aleš Med, nar. 29.1.1982, Smrčná č.p. 83, 588 01 Smrčná,

oba v řízení zastupuje Ing. Jiří Herzman, IČO 16952944, nar. 5.5.1963, Stehlíkova č.p. 1250/3, Praha 6-Suchdol, 165 00 Praha 620

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

rodinný dům

Praha, Újezd nad Lesy, Chotěnovská

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 4255 v katastrálním území Újezd nad Lesy.

Stavba obsahuje:

- nepodsklepený, dvoupodlažní rodinný dům, druhé podlaží je řešeno jako obytné podkroví, zastavěná plocha 100,15 m², vč. domovních rozvodů vody, kanalizace a elektro
- sedlová střecha, max. výška hřebene + 7,900 m od ± 0,000, kde ± 0,000 = úroveň čisté podlahy 1.NP = 268,70 m. n. m. Bpv
- zdrojem vytápění bude tepelné čerpadlo vzduch-voda, doplňkovým zdrojem bude uzavřený krb
- dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže o objemu 6 m³, bezpečnostní přeliv do zasakovací rýhy na pozemku stavebníka
- doprava v klidu zajištěna parkovacím stáním pro dvě osobní vozidla na pozemku stavebníka, dopravní napojení novým vjezdem z komunikace Chotěnovská

Rodinný dům bude umístěn na pozemku parc. č. 4255 v těchto odstupových vzdálenostech: 3,94 - 4,75 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 4257; 2,51-3,32 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 4253; 6 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 4121/1 (komunikace Chotěnovská), vše v katastrálním území Újezd nad Lesy.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace z 06/2025, kterou vypracoval a autorizoval Ing. Jiří Herzman, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0009416 (souhrnná zpráva, situační výkresy, požárně bezpečnostní řešení); Ing. Pavel Žemlička, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0301027 (architektonicko stavební řešení); Ing. Marek Jírovský, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0301028. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem – oprávněnou osobou k provedení stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle živnostenského zákona. Doklad o oprávnění vybrané firmy bude stavebnímu úřadu předložen min. 7 dnů před zahájením stavebních prací spolu s termínem zahájení stavby.
3. Před zahájením stavby budou vytyčeny veškeré inženýrské sítě nacházející se v prostoru stavby. V ochranných pásmech stávajících inženýrských sítí budou výkopy prováděny ručně a v souladu se stanovisky příslušných správců sítí.
4. Při provádění zemních prací nesmí být znečišťovány přilehlé komunikace. Dojde-li k jejich znečištění, stavebník zajistí jejich průběžné čištění.
5. Veškeré zpevněné i nezpevněné povrchy dotčené stavbou budou po dokončení uvedeny do původního stavu.
6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dokončení hrubé stavby
 - b) dokončení celé stavby pro závěrečnou kontrolní prohlídku
7. V souladu s ustanovením § 198 odst. 1 stavebního zákona platí povolení 2 roky ode dne nabytí právní moci.
8. Stavba bude realizována v souladu s podmínkami vyjádření ÚMČ Praha 21, Odboru majetku a investic č. j. UMCP21/04182/2026/OMI/Pil ze dne 10.3.2026, zejména pak:
 - Na umístění vodovodní a elektro přípojky bude mezi stavebníkem a MČ Praha 21 na základě žádosti stavebníka uzavřena smlouva o uložení inženýrských sítí.
 - Oplocení bude provedeno průhledně v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy v platném znění, aby účastníci provozu na komunikaci a vozidlo vyjíždějící z předmětného pozemku na komunikaci měli možnost včas zaznamenat vzájemný pohyb.
9. Bude splněna podmínka závazného stanoviska Hygienické stanice hlavního města Prahy č. j. R/2026/16060/2 ze dne 25.2.2026:
 - Před započítáním užívání stavby je nutno předložit protokol z měření, vypracovaný v souladu s § 32a zákona č. 258/2000 Sb., prokazující, že hlučnost všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku v souběhu (výdech a sání VZT, tepelné čerpadlo) splňují hygienické limity v denní i noční době v chráněném venkovním prostoru stavby.
10. Stavba bude realizována v souladu s podmínkami závazného stanoviska ÚMČ Praha 21, Odboru životního prostředí a dopravy č. j. UMCP21/00697/2026/OZPD/Saj ze dne 19.1.2026, zejména pak:
 - Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dle § 15), zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů:

Ornici doporučujeme po skryvce plachtovat a poté využít ke zlepšení půdních poměrů zahrady.
 - Z hlediska odpadového hospodářství dle § 146 odst. 3, zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů
Při závěrečné kontrolní prohlídce budou předloženy doklady o likvidaci odpadů ze stavby v souladu s ust. § 15 odst. 2 písm. b) zákona o odpadech (např. doklady za odvoz kontejnerů, doklady ze skládky, průběžná evidence odpadů atd. nikoliv prohlášení stavebníka).
 - Z hlediska ochrany ovzduší dle §11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb. O ochraně ovzduší, v platném znění
Imisní zatížení lokality dle map pětiletých klouzavých průměrů koncentrací hlavních znečišťujících látek za roky 2020-2024 pro příslušný čtverec o rozloze 1 x 1 km:

Znečišťující látka	Imisní limit	Koncentrace v místě
Oxid dusičitý	40 µg/m ³	15,6 µg/m ³
Prachové částice PM ₁₀	40 µg/m ³	17,1 µg/m ³
Prachové částice PM _{2,5}	20 µg/m ³	12,1 µg/m ³
Benzen	5 µg/m ³	1 µg/m ³
Benzo(a)pyren	1 ng/m ³	0,6 ng/m³
36. nejvyšší 24h konc. PM ₁₀	50 µg/m ³	30 µg/m ³

Navrhovaný zdroj: Příležitostný zdroj – Krbová vložka o výkonu 6 kW a účinnosti nad 80 %, která nejsou napojena na systém vytápění a splňují podmínky Evropských předpisů o ekodesignu.

- a) krb nemůže sloužit jako hlavní zdroj tepla pro přilehlé prostory bytu a smí být používán výjimečně
 - b) v krbu může být spalováno pouze řádně vysušené, čisté palivové dřevo či palivo k tomuto účelu určené výrobcem. Nesmí zde být spalováno dřevo ošetřené lakováním, napouštěním či jinými chemickými látkami ani jiné druhy paliv a jakýkoli druh odpadu
 - c) krb či kamna musí splňovat požadavky na ekodesign lokálních topidel na tuhá paliva stanovené Nařízením komise EU 2015/1185 z 24.4.2015, kterým se provádí směrnice Evropského parlamentu a Rady 2009/125/Es.
 - d) krbové těleso může být provozováno pouze za klimaticky příznivých podmínek, zejména při vhodném atmosferickém tlaku
 - e) v souladu s vyhláškou č. 11/2019 Sb. hl. m. Prahy, je zakázáno po dobu vyhlášení smogové situace na celém území hl. města Prahy spalovat všechny druhy pevných paliv v krbových tělesech
- Z hlediska ochrany přírody, krajiny a městské zeleně podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů:
Dřeviny, které nebudou stavbou přímo dotčeny a nacházejí se v těsné blízkosti stavby (včetně dřevin na sousedních pozemcích), nesmí být stavební činností poškozeny. Doporučujeme zajistit jejich ochranu po celou dobu realizace stavby v souladu s normou ČSN 83 9061 – Technologie vegetačních úprav v krajině. Ochranná opatření musí zahrnovat zejména mechanickou ochranu kmenů, kořenových zón a omezení pojezdu těžké techniky v ochranném pásmu dřevin.
 - Z hlediska vodoprávního úřadu dle § 104 odst. 3 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění:

Likvidační srážkových vod nesmí dojít k podmáčení okolních pozemků a objektů.

11. Zahájení zemních a výkopových prací musí být oznámeno písemně, on-line formulářem, nebo poštou Archeologickému ústavu AV ČR, Praha, v. v. i. v předstihu nejméně 21 dnů.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Aleš Med, nar. 29.1.1982, Smrčná č.p. 83, 588 01 Smrčná
 Bc. Kateřina Medová Šimková, nar. 22.12.1990, Staroujezdská č.p. 56, Praha 9-Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 916
 PhDr. Eva Šimková, nar. 18.11.1954, Staroujezdská č.p. 56, Praha 9-Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 916

Odůvodnění:

Dne 26.3.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace vč. požárně bezpečnostního řešení a stavebně konstrukčního řešení

- opatření proti radonu
- vyjádření správců/provozovatelů inženýrských sítí
- rozhodnutí č. j. UMCP21/06551/2026/OZPD/Sen ze dne 20.3.2026 (připojení pozemku na komunikaci Chotěnovská)

Stanoviska a vyjádření sdělili:

- Archeologický ústav AV ČR, Praha, v. v. i. vyjádření dne 8.7.2025 č.j. ARUP-4223/2025
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze závazné stanovisko dne 25.2.2026 č.j. R/2026/16060/2
- Městská část Praha 21 vyjádření dne 10.3.2026 č.j. UMCP21/04182/2026/OMI/Pil
- Městská část Praha 21, Odbor životního prostředí a dopravy závazné stanovisko dne 19.1.2026 č.j. UMCP21/00697/2026/OZPD/Saj
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. vyjádření dne 18.8.2025 č.j. ZADOST202508667
- PREDistribuce, a.s. vyjádření dne 23.2.2026 č.j. S 21130/300143991; smlouva o smlouvě budoucí o připojení na napěťové hladině NN (přípojka)

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Umístění ve výroku uvedené stavby je v souladu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy, č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6.9.2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018. Využití pozemku je v souladu s obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. HMP, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ze dne 26.10.1999, ve znění všech pozdějších předpisů, dle opatření obecné povahy č. 55/2018.

Při vymezení okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 182 přísluší účastníkům:

- a) stavebníkovi – Bc. Kateřina Medová Šimková, Ing. Aleš Med
- b) obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn – Hlavní město Praha, Městská část Praha 21
- c) vlastníkově pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo tomu, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě – PhDr. Eva Šimková
- d) osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno – PhDr. Eva Šimková, Eva Nováková, Jan Novák, Karel Procházka, Roman Šťastný, Jana Šťastná, Městská část Praha 21

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Jan Novák, Eva Nováková, Karel Procházka, Jana Šťastná, Roman Šťastný, Hlavní město Praha, Městská část Praha 21

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hlavního města Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolované stavbě.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- strpět provedení kontrolních prohlídek podle § 227 stavebního zákona,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Ing. Jan Kupr
vedoucí odboru stavební úřad

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 19.5.2026.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Ing. Jiří Herzman, IDDS: zhrafva

PhDr. Eva Šimková, IDDS: xdng7m

Jan Novák, IDDS: bb5iqe6

Eva Nováková, Staroujezdská č.p. 52, Praha 9-Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 916

Karel Procházka, Chotěnovská č.p. 215, Praha 9-Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 916

Jana Šťastná, Chotěnovská č.p. 215, Praha 9-Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 916

Roman Šťastný, IDDS: s38wi5z

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

Městská část Praha 21, Staroklánovická č.p. 260, Praha 9-Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 916

dotčené správní úřady

Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i

Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, Oddělení dopravního inženýrství, IDDS: rkiai5y

Městská část Praha 21, Odbor životního prostředí a dopravy, Staroklánovická č.p. 260, Praha 9-Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 916

na vědomí

Archeologický ústav AV ČR, Praha, v. v. i., IDDS: fxeng6z

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

Městská část Praha 21 – se žádostí o vyvěšení na úřední desce a o podání zprávy o vyvěšení a sejmutí.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno na úřední desce po dobu 15 dnů a po jeho sejmutí vráceno zpět odboru stavební úřad UMČ Praha 21.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.