

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

Sp.zn.: SZ/UMCP21/16053/2026/SU/Hra

Č.j.: UMCP21/18483/2026/SU/Hra

V Praze, 4.8.2026

Vyřizuje: Iveta Hrabáková, tel.: 281012939, iveta.hrabakova@praha21.cz

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"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 8.7.2026 podal

Daniel Kutzendörfer, nar. 8.4.1997, Dobřenická č.p. 429/1, Praha 9-Klánovice, 190 14 Praha 914

(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, Klánovice, Šlechtitelská

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 897/14 v katastrálním území Klánovice.

Stavba obsahuje:

- Zděný patrový rodinný dům o jedné bytové jednotce a zastavěné ploše 125 m². Přízemí domu obsahuje zádveří, chodbu se schodištěm do patra, WC, komoru, technickou místnost, obývací pokoj, kuchyň s jídelnou a zastřešenou terasu. V patře je chodba se schodištěm do přízemí, šatna, WC, koupelna, 2 x pokoj, pracovna a ložnice. Výška stavby rodinného domu k vrcholu sedlové střechy je 8,950 m od podlahy ± 0,000 = 242,360 m.n.m. Větrání místností bude provedeno okny.
- Rodinný dům je umístěn na pozemku parc. č. 897/14 a to v těchto odstupových vzdálenostech: 3,10 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 897/1; 6,0 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 897/15; 7,25 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 895.
- Hlavním zdrojem tepla je tepelné čerpadlo země/voda. Pro tepelné čerpadlo je proveden vrt na pozemku parc. č. 897/14. Vnitřní jednotka TČ je umístěna v technické místnosti.
- Dešťové vody z domu budou svedeny do retenční nádrže o objemu 10 m³ s přepadem do vsaku.
- Zpevněné plochy budou ze zámkové dlažby.
- Doprava v klidu je řešena dvěma parkovacími místy na pozemku parc.č. 897/14. Pozemek bude dopravně připojen stávajícím vjezdem na místní komunikaci Šlechtitelskou.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizoval; Ing. Arch. Jiří Smejkal, autorizovaný architekt ČKA 04914 (stavební část); Ing. Ondřej Kuchtík, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 1202351 (PBŘ); Ing. Josef Cvach, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT 0009052 (statika); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace a štítek stavba povolena.

2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Doklad o oprávnění vybrané firmy bude stavebnímu úřadu předložen 7 dnů před zahájením stavebních prací společně s termínem zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a. Základová deska
 - b. Hrubá stavba
 - c. Dokončená stavba
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Při provádění zemních prací nesmí být znečišťovány přilehlé komunikace. Dojde-li k jejich znečištění, stavebník zajistí jejich průběžné čištění. Veškeré zpevněné i nezpevněné povrchy dotčené stavbou budou po dokončení uvedeny do původního stavu.
6. Stavebník před zahájením zemních prací zajistí vytyčení a vyznačení polohy všech podzemních inženýrských sítí v pozemku dotčené stavbou. V místech křížení budované stavby se stávajícími podzemními vedeními budou výkopy prováděny ručně a podle podmínek ve vyjádření příslušných správců těchto sítí (vyjádření správců sítí si zajistí stavebník).
7. Na stavbě bude umístěn štítek „Stavba povolena“; štítek bude ponechán až do doby vydání kolaudačního rozhodnutí.
8. Při závěrečné kontrolní prohlídce budou odpadovému hospodářství ÚMČ Praha 21 – Odboru ŽP a dopravy předloženy doklady o likvidaci odpadů ze stavby (např. doklady za odvoz kontejnerů, doklady ze skládky, průběžná evidence odpadů atd. nikoliv prohlášení stavebníka).
9. Zahájení zemních a výkopových prací musí být oznámeno Archeologickému ústavu AV ČR, Praha, doklad o obeznámení bude předložen stavebnímu úřadu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Daniel Kutzendörfer, nar. 8.4.1997, Dobřeničská č.p. 429/1, Praha 9-Klánovice, 190 14 Praha 914

Odůvodnění:

Dne 8.7.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace
- Požárně bezpečnostní řešení
- Statická část
- Radonový index pozemku
- Stanoviska dotčených orgánů a vyjádření vlastníků inženýrských sítí

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.

Stanoviska a vyjádření sdělili:

- ÚMČ Praha 21 – odbor ŽP a dopravy dne 29.6.2026 č.j. UMCP21/14128/2026/OZPD/Saj
- Pražské vodovody a kanalizace a.s. dne 27.7.2026 pod č.j. ZADOST202608806
- Magistrát hl. m. Prahy – Odbor ochrany prostředí, Oddělení vodního hospodářství dne 1.12.2025 č.j. MHMP 1267848/2025
- Městská část Praha-Klánovice dne 11.6.2026 č.j. MCPKL 01463/2026

- ČEZdistribuce a.s. dne 22.6.2026 zn. 0102551847
- ČEZ ICT Services, a. s. dne 22.6.2026 zn. 0701120324
- Telco Infrastructure, s.r.o. dne 22.6.2026 zn. 1100384019
- Telco Pro Services, a. s. dne 22.6.2026 zn. 0202034912
- Cetin a.s. dne 22.6.2026 č.j. 170502/26
- GasNet, s.r.o. dne 22.6.2026 zn. 5003610377
- ČEZdistribuce a.s. dne 23.6.2026 zn. 001178890630

Při stanovení okruhu účastníků řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena vlastnická práva, nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich. Na základě toho byl stanoven okruh účastníků řízení. Podle § 182 písm. a) stavebního zákona je účastníkem řízení stavebník; písm. b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (Hlavní město Praha, MČ Praha-Klánovice); písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě; písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (v tomto případě vlastníci pozemků parc. č. 893/2, 894, 895, 897/1, 897/15, 897/13 vše v kat. území Klánovice).

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Posouzení stavebního úřadu:

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva 111. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně platných změn i změny Z 1000/00 vydané usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 30/86 dne 22.10.2009 formou opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12.11.2009 a změny Z-2832/00 s účinností od 12.10.2018, je pozemek parc. č. 897/14 v kat. území Klánovice, součástí zastavěného území označeného jako čistě obytné (OV-A), tj. území sloužící pro bydlení, které je svým funkčním využitím určené pro umístování staveb pro bydlení. Území je tvořeno zástavbou rodinných domů, řešených jako solitérní, bez jednotného architektonického výrazu, zcela individuálního charakteru.

Stavba respektuje požadavky nařízení č. 12/2024 Sb. hl. města Prahy, kterým se stanovují požadavky na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen PSP), v platném znění.

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:

Richard Jača, Ing. Tomáš Kutzendörfer, Ing. Renáta Kutzendörferová, David Malý, Jarmila Vokounová, Hlavní město Praha, Městská část Praha-Klánovice, Pražské vodovody a kanalizace, a.s., PREdistribuce, a.s.

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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

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 provádění 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. Stavebník má povinnost strpět kontrolní prohlídky na stavbě v souladu s § 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
v zast. Ing. Marcela Janků

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Daniel Kutzendörfer, IDDS: b4pypbb

Richard Jača, Jasmínová č.p. 2694/47, Praha 10-Záběhlice, 106 00 Praha 106

Ing. Tomáš Kutzendörfer, IDDS: tju78fi

Ing. Renáta Kutzendörferová, IDDS: zit82bt

David Malý, IDDS: i9kaahb

Jarmila Vokounová, V koutku č.p. 25/8, Praha 9-Klánovice, 190 14 Praha 914

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

Městská část Praha-Klánovice, IDDS: 2u4aks8

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

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

dotčené správní úřady

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

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

se žádostí o zveřejnění

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 ÚMČ Praha 21

Vyvěšeno dne.....

Sejmuto dne.....

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

