

Městská část Praha 21

Úřad městské části - odbor stavební úřad

Staroklánovická 260, 190 16 Praha 916, tel. 281 012 911

Sp.zn.: SZ/UMCP21/15687/2026/SU/Hra

Č.j.: UMCP21/21727/2026/SU/Hra

V Praze, 14.9.2026

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") 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 6.7.2026 podal

Ondřej Adam, nar. 11.4.1986, Lišická č.p. 831, Praha 9-Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 916

(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 s jedním bytem a garáží

Praha, Klánovice, V koutku

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 893/3, 897/20, 898/4, 1246/1, 1246/8 v katastrálním území Klánovice.

Stavba obsahuje:

- Zděný přízemní rodinný dům s ustoupeným patrem o jedné bytové jednotce a zastavěné ploše 217,55 m². Přízemí domu obsahuje zádveří, chodbu se schodištěm do patra, pracovnu, šatnu, WC se sprchovým koutem, technickou místnost, obývací pokoj s kuchyňským koutem a jídelnou, spíží, pokoj a garáž. V patře je chodba se schodištěm do přízemí, 3 x pokoj, šatna, WC se sprchovým koutem, koupelna+WC a ložnice. Výška stavby rodinného domu k vrcholu atiky přízemí je 4,10 m a k vrcholu atiky patra je 7,20 m od podlahy 0,000 = 261,90 m.n.m..
- Rodinný dům je umístěn na pozemku parc. č. 893/3, 1246/1, 897/20 a to v těchto odstupových vzdálenostech: 3,0 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 893/1, 897/18; 3,0 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 897/19; 8,50 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 898/3 (komunikace Ke znaku); 9,0 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 1250 (komunikace V koutku).
- Hlavním zdrojem tepla je tepelné čerpadlo země/voda. Pro tepelné čerpadlo bude proveden plošný podzemní trubkový kolektor po pozemku stavebníka.
- Dešťové vody z domu budou svedeny do akumulární jímky o objemu 10 m³ s rozstříkem po pozemku.
- Zpevněné plochy budou ze zámkové dlažby.
- Doprava v klidu je řešena dvěma parkovacími místy (jedno v garáži a jedno na pozemku stavebníka). Pozemek bude dopravně připojen dvěma novými sjezdy na místní komunikaci Ke znaku a V koutku.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval; Ing. arch Tomáš Kužel, autorizovaný architekt ČKA 03764 (stavební část); Ing. Irena Vojáčková, autorizovaný inženýr pro

požární bezpečnost staveb ČKAIT 0013071 (PBR); Ing. Radek Šťastný, Ph.D., autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT 0011255 (statika); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby nejpozději 7 dní předem.
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. Stavba bude prováděna 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.
6. Stavba bude realizována v souladu s podmínkami jednotného environmentálního stanoviska ÚMČ Praha 21, Odboru životního prostředí a dopravy č. j. UMCP21/09968/2026/OZPD/Saj ze dne 25.5.2026, zejména pak:

- 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 (např. doklady za odvoz kontejnerů, doklady ze skládky, průběžná evidence odpadů atd. nikoliv prohlášení stavebníka).

- Z hlediska ochrany přírody, krajiny a městské zeleně podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů:

Povoleno kácení 1 ks vrby jívy (*Salix caprea*) vícekmén o obv. kménů v. 1,3 m od 38-110 cm na pozemku parc.č. 893/3 v k.ú. Klánovice, 1 ks trnovníku akátu (*Robinia pseudoakacia*) dvojkmen o obv. kménů 105 a 105 cm v 1,3 m na pozemku parc. č. 1246/1 v k.ú. Klánovice a 1 ks topolu bílého (*Populus alba*) o obv. Kmene 95 cm v 1,3m na pozemku parc. č. 898/4 v k.ú. Klánovice.

- Kácení je možné provést až po nabytí právní moci povolení stavebního záměru.

- Kácení je možné provést pouze v období vegetačního klidu, tj. od 1.11. do 31.3. mimo hnízdní období ptáků, bezprostředně před zahájením stavebních prací. Nejzazším termínem pro kácení je poslední den platnosti povolení záměru, pro kterou je toto JES závazným podkladem.

- Žadatel ve smyslu § 9 odst. 1 ZOPK zajistí provedení výsadby ke kompenzaci kácením vzniklé ekologické a estetické újmy a to: 7 ks okrasných listnatých a jehličnatých, duhově původních stromů se zapěstovanou korunkou o min. výsadbové výšce 2 m na pozemky výše uvedené povolované stavby rodinného domu v k.ú. Klánovice.

- Kvalita výpěstků bude odpovídat ČSN 46 4902 Výpěstky okrasných dřevin.

- Odborná realizace výsadeb bude v souladu s oborovými normami ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině-Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9011 Technologie vegetačních úprav v krajině-Práce s půdou, ČSN 83 9051 Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy a se Standardy péče o přírodu SPPKA A02 001-2013 Výsadba stromů, A02 002:2025 Řez stromů.

- Výsadba bude připravena k termínu kolaudace stavby. Nebude-li možné výsadbu realizovat ke kolaudaci z důvodu nevhodných agrotechnických podmínek pro výsadbu rostlin, budou výsadby provedeny v nejbližším jarním nebo podzimním výsadbovém termínu po kolaudaci. Výsadba pak bude zkontrolována samostatně.

- Žadateli se ukládá povinnost následné péče o vysazené dřeviny a to:

Péče bude zajištěna po dobu 5 let ode dne provedení výsadby.

Následná péče bude spočívat v doplnění neujatých a chybějících kusů stejného druhu a velikosti, odpovídající pravidelná zálivka v době vegetace, přihnojení, odplevelení výsadbového místa, u stromu individuální péče o kořenovou mísu, tj. zajištění propustného půdního povrchu s možností průniku vzduchu i vody do půdy, odborný výchovný řez mladé koruny. Následná péče bude zajištěna odborně v souladu s cílem vegetační úpravy, stanovištními podmínkami, stádiem rostlin a průběhem počasí.

Dřeviny, které nebudou stavbou přímo dotčeny a nacházejí se v těsné blízkosti (i na sousedním pozemku), nesmí být stavební činností poškozeny. Doporučujeme dřeviny v blízkosti stavby po dobu stavebních a demontážních prací ochránit v souladu s ČSN 83 9061 – Technologie vegetačních úprav v krajině.

7. Budou splněny podmínky MČ Praha – Klánovice ze dne 11.6.2026 č.j. MCPKL 01461/2026.
8. 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.
9. 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 příslušných správců těchto sítí uvedených v jejich vyjádřeních, které si zajistí stavebník.
10. Budou splněny podmínky stanoviska pro připojení samostatným vjezdem na pozemní komunikaci které vydalo Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy – Odbor služby dopravní policie dne 11.9.2026 č.j. KRPA-284479-3/ČJ-2026-0000DŽ:
 - připojení bude situováno a provedeno dle situací, které jsou nedílnou součástí tohoto stanoviska.
 - bezbariérové řešení sjezdu bude splňovat obecné požadavky dané platnou legislativou.
 - v rozhledových polích připojení nesmí být ani v budoucnu umístěny žádné překážky vyšší než 0,75m nad úrovní jízdního pruhu, pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce do 0,15m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10m (VO, dopravní značení, strom, apod.).
 - parametry realizačního projektu budou v souladu s ČSN 73 6110 (vč. detailů neobsažených v posuzované PD).
 - pokud dojde v souvislosti s výstavbou k omezení provozu na komunikaci, požadujeme předložit k odsouhlasení návrh dopravně inženýrských opatření nejpozději 30 dní před předpokládaným zahájením prací, prostřednictvím příslušného silničního správního úřadu.
11. Na stavbě bude umístěn štítek „Stavba povolena“; štítek bude ponechán až do doby vydání kolaudačního rozhodnutí.
12. Při závěrečné kontrolní prohlídce bude stavebnímu úřadu doloženo vyrozumění Archeologického ústavu AV ČR Praha o oznámení zahájení zemních a výkopových prací.
13. Jelikož je podle protokolu stanovení radonového indexu pozemku řazen do kategorie se **středním radonovým indexem** je bezodkladně nutné použít při výstavbě rodinného domu protiradonovou izolaci. U závěrečné kontrolní prohlídky bude předloženo radonové měření v budově.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ondřej Adam, nar. 11.4.1986, Lišická č.p. 831, Praha 9-Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 916

Odůvodnění:

Dne 6.7.2026 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 a vyjádření dotčených orgánů a 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:

- MČ Praha - Klánovice – odbor samosprávných činností dne 11.6.2026 č.j. MCPKL 01461/2026
- ÚMČ Praha 21 – odbor ŽP a dopravy dne 25.5.2026 č.j. UMCP21/09968/2026/OZPD/Saj - JES

- Hygienická stanice hl. m. Prahy dne 10.6.2026 č.j. HSHMP 26584/2026
- Magistrát hl. m. Prahy – odbor územního rozvoje dne 3.8.2026 č.j. MHMP 679506/2026
- Pražské vodovody a kanalizace a.s. dne 3.8.2026 pod č.j. ZADOST202607916
- Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy – Odbor služby dopravní policie dne 11.9.2026 č.j. KRPA-284479-3/ČJ-2026-0000DŽ
- Cetin a.s. dne 18.5.2026 č.j. 134384/26

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. 1250, 893/1, 897/18, 897/19, 898/3 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. 897/19 v kat. území Klánovice, součástí zastavěného území označeného jako všeobecně smíšené, se stanoveným kódem míry využití plochy SV-B, tj. území sloužící pro bydlení, které je svým funkčním využitím určeno pro umístování staveb pro bydlení.

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.

Stavebník předložil veškeré požadované doklady a podklady pro posouzení navrhované stavby.

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:

Ing. Michal Gáll, Ing. Hana Gállová, Ing. Tomáš Kutzendörfer, Hlavní město Praha, Městská část Praha-Klánovice

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.

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 fázi 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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 10.9.2026.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Ondřej Adam, IDDS: gcucgyp

Ing. Michal Gáll, IDDS: erjpuk

Ing. Hana Gállová, IDDS: ry2zyy4

Ing. Tomáš Kutzendörfer, IDDS: tju78fi

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

Městská část Praha-Klánovice, IDDS: 2u4aks8

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

ostatní

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

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

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.