Městská část Praha 21

Úřad městské části - odbor stavební úřad

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

Sp.zn.: SZ/UMCP21/20080/2026/SU/Hra
Č.j.: UMCP21/26830/2026/SU/Hra V Praze, 26.10.2026
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 24.8.2026 podal

Ing. Ondřej Penc, Ph.D., nar. 6.5.1988, Nerudova č.p. 804, 250 92 Šestajovice

(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:

stavební úpravy rodinného domu č.p. 148
Praha, Koloděje, K Běchovicům

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 370, 371 v katastrálním území Koloděje.

Stavba obsahuje:

- Stavebními úpravami vzniknou v rodinném domě dva samostatné byty. Jedná se o změny vnitřních dispozic 1.PP, 1.NP a 2.NP. V 1. PP se nachází vstupní prostory, 2x technická místnost, 2x komora, 2x sklad. V 1. NP se nachází vstupní část se zádveřím a halou pro bytovou jednotku č.1, obývací pokoj, kuchyně, ložnice, koupelna s WC, technická místnost. Dále se nachází v 1. NP samostatná vstupní část pro bytovou jednotku č.2. Ve 2. NP se nachází vstupní část bytové jednotky č. 2, kuchyň, obývací pokoj, technická místnost, koupelna, WC, 1x pokoj a 1x mezonetový pokoj (schody a mezonetové patro budou opatřeny zábradlím).
- Hlavní zdroj tepla je tvořen tepelným čerpadlem vzduch/voda od firmy IVT typ: AIR X 50 s vestavěným elektrokotlem. Vnitřní jednotka tepelného čerpadla bude umístěna v technické místnosti v 1. PP. Venkovní jednotka tepelného čerpadla bude umístěna na severozápadní fasádě objektu RD.
- Dešťové vody z RD a přilehlých staveb budou svedeny do vsakovací jímky o min. objemu 7,9 m^3 a min. ploše 24,8 m^2, odkud budou primárně likvidovány rozstřikem na pozemku.
- Doprava v klidu je řešena třemi parkovacími místy (jedno v garáži a dvě na pozemku stavebníka). Pozemek je dopravně připojen stávajícím sjezdem na místní komunikaci K Běchovicům.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval; Ing. Ondřej Prokop, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0012949 (stavební část); Ing. Pavel Peřina, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1007356 (PBŘ); Ing. Jan Tvardík, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT 0012219 (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. Budou splněny podmínky závazného stanoviska Hygienické stanice hl.m. Prahy vydaného dne 2.7.2026 č.j. HSHMP 33040/2026:

   Před započetím užívání stavby (před vydáním kolaudačního souhlasu) je nutno předložit protokol z měření, vypracovaný v souladu s § 32a zákona, prokazující, že hlučnost všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku v souběhu splňují hygienické limity v denní i noční době ve venkovním chráněném prostoru nejbližší stavby.
7. Stavba bude realizována v souladu s podmínkami jednotného environmentálního stanoviska ÚMČ Praha 21, Odboru životního prostředí a dopravy č. j. UMCP21/15246/2026/OZPD/Saj ze dne 2.7.2026, 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.

  Podle deklarace předložené PD bude zeleň na pozemku stavby tvořit 48 %. Toto bude při závěrečné prohlídce kontrolováno.

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. Na stavbě bude umístěn štítek „Stavba povolena“; štítek bude ponechán až do doby vydání kolaudačního rozhodnutí.
11. Budou splněny podmínky vyjádření MČ Praha-Koloděje vydaného dne 26.8.2026 č.j. MC P-KLDJ 1334/2026/2.
12. Budou splněny podmínky technického vyjádření TSK a.s. hl.m. Prahy a.s. dne 21.7.2026 č.j. TSK/29264/26 3309/Gu:

    • za vlastníka HMP souhlasíme, podle § 10 zákona 13/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů, s připojením staveniště na komunikaci K Běchovicům, stávajícím vjezdem,
    • staveništní dopravu požadujeme řešit pouze „sólo" vozy bez přívěsů a návěsů (výjimkou bude pouze doprava případných nedělitelných stavebních prvků, které na „sólo" vozy nelze umístit), za dodržení předepsané nosnosti vozidel dle případného dopravního značení na jednotlivých komunikacích,
    • před výjezdem jakékoliv staveništní mechanizace a vozidel ze staveniště požadujeme zajistit jejich důkladné čištění,
    • v případě poškozování a znečišťování přilehlé vozovky komunikace K Běchovicům, v souvislosti se stavbou a staveništní dopravou, budeme požadovat provádění její průběžné údržby a čištění po dobu výstavby na náklady investora, za účelem zajištění její sjízdnosti a schůdnosti (upozorňujeme, že v zimním období, kdy dochází k nebezpečí námraz při splachování vozovek, jsou tyto případné splachy zakázány),
    • upozorňujeme, že v případě poškození přilehlé vozovky komunikace K Běchovicům, vlivem

zvýšeného dopravního zatížení v souvislosti se stavbou a staveništní dopravou, budeme požadovat její opravu, na náklady investora – rozsah případných oprav bude stanoven po dokončení celé stavby

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Ondřej Penc, Ph.D., nar. 6.5.1988, Nerudova č.p. 804, 250 92 Šestajovice

Odůvodnění:

Dne 24.8.2026 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
- 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 - Koloděje dne 26.8.2026 č.j. MC P-KLDJ 1334/2026/2
- ÚMČ Praha 21 – odbor ŽP a dopravy dne 2.7.2026 č.j. UMCP21/15246/2026/OZPD/Saj - JES
- Hygienická stanice hl. m. Prahy dne 2.7.2026 č.j. HSHMP 33040/2026
- Magistrát hl. m. Prahy – odbor územního rozvoje dne 21.7.2026 č.j. MHMP 729004/2026
- TSK hl.m. Prahy a.s. dne 21.7.2026 č.j. TSK/29264/26 3309/Gu
- Pražské vodovody a kanalizace a.s. dne 14.7.2026 č.j. ZADOST202608546

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-Koloděje); 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. 369/5, 376, 372/2, 372/1, 374/2, 319/1 vše v kat. území Koloděje).

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 OB, tj. území sloužící pro bydlení, které je svým funkčním využitím určené pro umisťování 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:

Daniel Kačín, Ing. Jan Lank, Naděžda Lanková, Petr Pětroš, Městská část Praha-Koloděje, Technická správa komunikací hl. m. Prahy 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.

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 prohlídky 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.

Obdrží:

účastníci (dodejky)
Ing. Ondřej Penc, Ph.D., IDDS: hd884t5
Daniel Kačín, Česákova č.p. 424/6, Praha 8-Střížkov, 182 00 Praha 82
Ing. Jan Lank, Na pláni č.p. 2861/13, 150 00 Praha 5-Smíchov
Naděžda Lanková, Na pláni č.p. 2861/13, 150 00 Praha 5-Smíchov
Petr Pětroš, IDDS: f3h7igu
Městská část Praha-Koloděje, IDDS: haiaksg
Technická správa komunikací hl. m. Prahy a.s., IDDS: mivq4t3

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.