



Městská část Praha 22
Úřad městské části
odbor výstavby a územního plánování
Nové náměstí 1250, 104 00 Praha 114

Č.j.: P22 21701/2026 OVÚP 11
Sp. zn.: MC22 1218/2026 OVÚP 11
Vyřizuje: Mgr. et Mgr. Georgi Margaritov
Telefon: 271 071 897
E-mail: georgi.margaritov@praha22.cz

V Uhříněvsi, dne 08.10.2026

Z/2026/165723
R/2026/198328

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Odbor výstavby a územního plánování Úřadu městské části Praha 22, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal podle § 182 až 193 stavebního zákona žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, kterou dne 27.08.2026 prostřednictvím portálu stavebníka podali

Ing. Zdeněk Novák, nar. 19.08.1964, Břidlicová 1519/4, Praha 10 – Uhříněves, 104 00 Praha 114, a Helena Nováková, nar. 02.10.1964, Břidlicová 1519/4, Praha 10 – Uhříněves, 104 00 Praha 114, přičemž Ing. Zdeňka Nováka zastupuje na základě plné moci **Helena Nováková, nar. 02.10.1964, Břidlicová 1519/4, Praha 10 – Uhříněves, 104 00 Praha 114**

(dále jen „*stavebník*“), a po posouzení záměru

Podle § 197, § 211 a § 212 stavebního zákona prvním úkonem v řízení

p o v o l u j e z á m ě r

stavby v dokumentaci nazvané:

„Výstavba rodinného domu, oplocení, vjezdu na pozemek a vrtu pro tepelné čerpadlo“
Praha, Uhříněves, ul. Kašovická

(dále jen „*záměr*“ nebo také „stavba“) na pozemcích parc. č. 1884/263 (orná půda) a parc. č. 1884/87 (ostatní plocha) v katastrálním území Uhříněves.

Druh a účel povolovaného záměru:

- **novostavba rodinného domu** (SO 01) o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepeného, s jednou bytovou jednotkou a garáží pro dvě osobní vozidla, umístěného na pozemku parc. č. 1884/263 k. ú. Uhříněves; účel užívání: stavba pro bydlení – rodinný dům, vč. vrtu pro tepelné čerpadlo typu země/voda (1 ks, hloubka max. 130 m) na pozemku parc. č. 1884/263 jako zdroj tepla pro vytápění a ohřev teplé vody rodinného domu;
- **vsakovací objekt pro srážkové vody** ze střechy rodinného domu a **domovní rozvody** vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace a elektro na pozemku parc. č. 1884/263, napojené na stávající (již

vybudované) přípojky vody, kanalizace a elektro NN ukončené vodoměrnou šachtou, revizní šachtou a elektroměrovým pilířem na hranici pozemku.

Součástí předložené projektové dokumentace, jsou také drobné stavby, které nevyžadují povolení stavebního úřadu, které nejsou součástí rozhodnutí o povolení: tj. - oplocení pozemku

Stavba nezasahuje do ochranného pásma dráhy ani do jiného ochranného pásma stanoveného podle zvláštních právních předpisů, s výjimkou ochranných pásem sítí technické infrastruktury v přilehlém uličním prostranství.

Území dotčené vlivem stavby je vymezeno pozemky parc. č. 1884/263 a 1884/87 a pozemky s nimi bezprostředně sousedícími, uvedenými v části odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad povoluje záměr za dodržení následujících podmínek:

- 1) **Umístění stavby:** Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemku parc. č. 1884/263 k. ú. Uhřetěves při jeho západní straně, ve vzdálenosti min. 2,1 m od severní hranice pozemku (hranice s pozemkem parc. č. 1884/87, ul. Kašovická), min. 3,0 m od jižní hranice pozemku (hranice s pozemkem parc. č. 1884/194), min. 5,0 m od západní hranice pozemku (ul. Zlenická) a min. 19,3 m od východní hranice pozemku (hranice s pozemkem parc. č. 1882/4), vše k. ú. Uhřetěves, dle koordinační situace, č. výkresu C.3, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.
- 2) **Prostorové řešení stavby:** Rodinný dům bude o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepený, na půdorysu nepravidelného obdélníku o max. vnějších rozměrech 13,2 × 21,8 m, o zastavěné ploše max. 239,3 m², s plochou střechou a výškou atiky max. 3,8 m nad úrovní upraveného terénu (±0,000 = 297,00 m n. m. Bpv), s jednou bytovou jednotkou a s garáží pro 2 osobní vozidla (2 vázaná stání).
- 3) Stavebník splní podmínky souhlasného **jednotného environmentálního stanoviska** Úřadu městské části Praha 22, odboru životního prostředí, zn. P22 16022/2026 OŽP 01 ze dne 20.07.2026 (dále též „JES“):
 - a) Vodoprávnímu úřadu bude neprodleně zasláno před zahájením vrtných prací vyjádření k oznámení zahájení vrtných prací Obvodního báňského úřadu pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského.
 - b) Práce budou prováděny tak, aby nedošlo ke znečištění povrchových a podzemních vod závadnými látkami. Použité stavební mechanizmy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.
 - c) Geologické práce k realizaci vrtu pro tepelné čerpadlo budou provedeny odbornou firmou, která má zkušenosti s vrtnými pracemi v daných geologických a hydrogeologických podmínkách. Během vrtných prací bude zajištěn odborný dozor osobou odborně způsobilou (hydrogeolog), která zajistí provedení vrtných prací dle projektové dokumentace, příp. dle aktuálních podmínek při vrtání a provede doplňující hydrogeologický průzkum a zpracuje závěrečnou zprávu.
 - d) Bude zajištěno těsnění vrtu v celé délce vrtu. Bude zajištěno dokonalé odtěsnění zaplášťovaného prostoru v celém profilu vrtu, aby nedocházelo ke komunikaci mezi zvodněmi.
 - e) Bude provedeno kontrolní zaměření hladin podzemní vody ve stávajících okolních vodních zdrojích před a po ukončení vrtných prací a tento proces bude zaprotokolován. Výběr monitorovaných vodních děl (studní) provede geologický dozor prací.
 - f) Vybudováním a následným provozem hlubinného vrtu pro tepelné čerpadlo nesmí dojít k negativnímu ovlivnění přirozeného oběhu podzemní vody a k negativnímu ovlivnění kvality podzemní vody (kontaminace podzemních vod v důsledku úniku pracovního média ve vrtu,

kontaminace podzemních vod v důsledku pronikání povrchového znečištění do vrtů, případně nežádoucího propojení kolektorů).

- g) Vrt je nutné umístit do vhodného místa tak, aby okolní využívané vodní zdroje nebyly nepříznivě ovlivněny.
- h) Investor stavby nebo jeho právní nástupce odpovídá za škody vzniklé jak v průběhu stavby, tak i provozováním vodního díla na pozemku parc. č. 1884/263, k.ú. Uhříněves.
- i) Vzhledem k tomu, že vodní zákon nestanovuje pro daný souhlas zákonný zánik jeho platnosti, byla vodoprávním úřadem stanovena podmínka v souladu s § 17 odst. 3 vodního zákona týkající se časového omezení **pro provedení vrtu na dobu dvou let ode dne vydání tohoto stanoviska** s ohledem na možné změny vodních poměrů v lokalitě a případné změny právních předpisů týkajících se ochrany vod.
- j) Podmínka za ZPF - Před zahájením vlastní stavby bude provedena skrývka humózního horizontu o předpokládaném objemu 94 m³. Kulturní vrstva půdy bude skryta v průměrné mocnosti 30 cm. Skrytá humózní zemina bude deponována odděleně v místě stavby. Zde bude zajištěna před zcizením či znehodnocením. Po dokončení stavby bude využita pro ohumusování ploch zeleně a sadové úpravy na pozemku parc. č. 1884/263 v k. ú. Uhříněves.
- k) Pro realizaci záměru bude ze zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) trvale odňata zemědělská půda o celkové rozloze 312 m².

OŽP ÚMČ Praha 22 vymezuje dle § 9 odst. 8 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), pozemek v k. ú. Uhříněves, kterého se trvalé odnětí týká:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Celková výměra dle KN (m ²)	Plocha trvalého odnětí (m ²)	BPEJ	Třída ochrany/k oeficient třídy ochrany
1884/263	orná půda	1 079	312	21100	I/11
Celkem k trvalému odnětí			312 m²		

Plocha určená k trvalému odnětí ze zemědělského půdního fondu je vymezena v mapovém podkladu s názvem „Výstavba RD“ ul. Kašovická, parc. č. 1884/263 v k. ú. Uhříněves, který tvoří přílohu stanoviska.

OŽP ÚMČ Praha 22 podle § 9 odst. 8 písm. b) zákona stanovuje podmínku nezbytnou k zajištění ochrany ZPF – viz podmínka č. j.

OŽP ÚMČ Praha 22 podle § 9 odst. 8 písm. d) zákona vymezuje orientačně odvod za trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu ve výši 51 034,- Kč.

- 4) **Hospodaření se srážkovými vodami:** Srážkové vody ze střechy rodinného domu a ze zpevněných ploch na pozemku stavebníka budou likvidovány vsakem ve vsakovacím objektu na pozemku parc. č. 1884/263 (jihozápadně od RD) o aktivní vsakovací ploše min. 30 m² a retenčním objemu min. 7,1 m³, umístěném min. 2 m od hranic sousedních pozemků a od stavby rodinného domu.
- 5) **Zásobování vodou a odvádění odpadních vod:** Rodinný dům bude napojen novým domovním rozvodem na stávající vodovodní přípojku (ukončenou vodoměrnou šachtou) a novým svodným potrubím na stávající přípojku splaškové kanalizace (ukončenou revizní šachtou), napojené na veřejný vodovodní řad DN 160 PE a stoku splaškové kanalizace PVC 315 v ul. Zlenická.

- 6) **Připojení na elektrickou energii** bude provedeno ze stávající přípojkové skříně a elektroměrového rozvaděče ve stávajícím zděném pilíři na hranici pozemku.
- 7) Stavba bude provedena podle dokumentace pro povolení stavby vypracované v dubnu 2026, kterou autorizoval **Ing. Zdeněk Novák, ČKAIT 0004932**, s částmi: D.1.3 Dopravní řešení (Ing. Lukáš Rácz, ČKAIT 0013806, 07/2026), D.3 Požárně bezpečnostní řešení (Ing. Vladimíra Špačková, ČKAIT 0003596, 06/2026), D.1.4 Vrt pro tepelné čerpadlo – projekt vrtných prací a hydrogeologický posudek (RNDr. Jaroslav Řízek, Ing. Ivan Drobník, ČKAIT 0600377, 05/2026), průkaz energetické náročnosti budovy ev. č. 862 451.0 ze dne 23.06.2026 (Ing. Bruno Vallance, oprávnění MPO č. 093), vložené do evidence elektronických dokumentací pod ID SR00X02D5J30, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena.
- 8) Stavebník je povinen zajistit odborné vedení provádění stavby **stavbyvedoucím** (osobou s oprávněním podle zákona č. 360/1992 Sb.).
- 9) Stavebník je povinen písemně oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby a dodat:
- jméno, příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu na něj a oprávnění o jeho autorizaci (podle zákona č. 360/1992 Sb., v platném znění),
 - případně název a sídlo stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k činnosti (výpis z obchodního rejstříku, resp. živnostenský list) a jméno, příjmení stavbyvedoucího, bude-li stavba nebo její část prováděna dodavatelsky,
 - oznámení termínu zahájení stavby (den, měsíc, rok),
 - kopii vyplněného štítku „Stavba povolena“ s doplněnými údaji zejm. o stavbyvedoucím,
 - každá změna stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby bude neprodleně oznámena stavebnímu úřadu.
- 10) Po celou dobu stavby musí být zajištěn přístup k sousedním nemovitostem a k ovládacím armaturám inženýrských sítí, vjezd pohotovostním vozidlům a vozidlům svozu domovního odpadu.
- 11) Staveniště bude zřízeno výhradně na pozemku parc. č. 1884/263;
- 12) Případný dočasný zábor veřejného prostranství v souvislosti s výstavbou vjezdu bude předem projednán s příslušným silničním správním úřadem a se správcem komunikace (odbor správy majetku ÚMČ Praha 22).
- 15) Materiál ani případné odpady nesmí být ukládány na pozemních komunikacích a komunikačních plochách mimo předem projednané a povolené prostory. Případné zábory je nezbytné předem projednat s příslušným silničním správním úřadem.
- 16) Vozidla stavby nesmí odstavováním na pozemních komunikacích a komunikačních plochách (mimo povolené prostory) omezovat jejich užívání.
- 17) Provozem na staveništi nesmí docházet ke znečišťování a poškozování tělesa dotčených i okolních pozemních komunikací. Případné závady ve sjízdnosti musí být stavebníkem neprodleně odstraňovány.
- 19) Stavebník při žádosti o kolaudační rozhodnutí doloží splnění § 93a zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, tj. že byly správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko, předány doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu se zákonem o odpadech a hierarchií odpadového hospodářství.
- 20) Stavebník je podle § 11 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb. povinen doručit orgánu ochrany ZPF (OŽP ÚMČ Praha 22) kopii tohoto pravomocného rozhodnutí do 6 měsíců ode dne nabytí jeho právní

moci a písemně oznámit zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů před jejím zahájením; o výši odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy (orientačně 51 034 Kč) rozhodne orgán ochrany ZPF samostatně.

Povolení připojení na komunikaci

Stavební úřad v souladu s § 10 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

povoluje v rámci povolení záměru

p ř i p o j e n í

nemovitosti na pozemku parc. č. 1884/263 k. ú. Uhříněves – na místní komunikaci ul. Kašovická (pozemek parc. č. 1884/87 k. ú. Uhříněves) za těchto podmínek:

21) Připojení bude realizováno dle dokumentace části D.13. Dopravní řešení, kterou autorizova Ing. Lukáš Rác, ČKAIT 0013806, 07/2026

22) dle vyjádření Policie České republiky, Krajského ředitelství policie hl. m. Prahy, Odboru služby dopravní policie, č. j. KRPA-212208-4/ČJ-2026-0000DŽ ze dne 15.07.2026 (§ 10 odst. 5 zákona o pozemních komunikacích) za splnění podmínek:

- a) připojení bude umístěno a provedeno situace, která je nedílnou součástí vyjádření Policie ČR,
- b) V rozhledových polích připojení nesmí být ani v budoucnu umístěny žádné překážky vyšší než 0,75 m nad úroveň jízdního pruhu, pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce do 0,15 m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10m (VO, dopravní značení, strom, apod.)
- c) Pokud dojde v souvislosti s výstavbou k omezení provozu na komunikaci, požadujeme předložit k odsouhlasení návrh dopravně inženýrského opatření nejpozději 30 dní před předpokládaným zahájením prací, prostřednictvím příslušného silničního správního úřadu
- d) Vzhledem k umístění chodníkového přejezdu, kdy dochází při výjezdu vozidla k možnému střetu s procházejícím chodcem, je nutné provést bezpečnostní opatření – umístění majáčku apod.

Účastníkem řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, jsou:

- Ing. Zdeněk Novák, nar. 19.08.1964, Břidlicová 1519/4, Praha 10 – Uhříněves, 104 00 Praha 114
- Helena Nováková, nar. 02.10.1964, Břidlicová 1519/4, Praha 10 – Uhříněves, 104 00 Praha 114

Odůvodnění:

Stavební úřad obdržel dne 27.08.2026 prostřednictvím portálu stavebníka žádost o povolení výše uvedeného záměru (ID záměru Z/2026/165723) včetně dokumentace pro povolení záměru vložené do evidence elektronických dokumentací (ID dokumentace SR00X02D5J30). Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Stavebník v žádosti (část A, bod A.2) požádal o vydání povolení **ve zrychleném řízení** podle § 212 stavebního zákona a k žádosti doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem vyznačené na situačním výkresu dokumentace (část H, bod A.5 žádosti; příloha D.7 a D.4 dokumentace) a seznam známých účastníků řízení (příloha D.8 dokumentace).

Stavební úřad před vydáním rozhodnutí posoudil splnění podmínek pro vydání povolení ve zrychleném řízení podle ustanovení § 212 odst. 1 stavebního zákona a zjistil, že v souladu s:

- § 212 odst. 1 písm. a) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (hlavní město Praha), má vydán územní plán – ke dni vydání rozhodnutí Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán), účinný od 01.09.2026, a pro posouzení tohoto záměru podle jeho čl. 167 dosavadní Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy;

- § 212 odst. 1 písm. b) stavebního zákona nejde o záměr EIA – novostavba rodinného domu, oplocení, vjezdu a vrtu pro tepelné čerpadlo o hloubce 130 m nenaplní žádný z bodů přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí;
- § 212 odst. 1 písm. c) stavebního zákona nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny – dle JES nemá záměr vliv na zájmy chráněné tímto zákonem, nedochází ke kácení dřevin ani k dotčení zvláště chráněných druhů;
- § 212 odst. 1 písm. d) stavebního zákona stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona – viz posouzení níže;
- § 212 odst. 1 písm. f) stavebního zákona stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace (koordinační situace C.3) a obsahující identifikační údaje a podpisy účastníků řízení – viz vymezení okruhu účastníků řízení níže.

Protože byly splněny všechny podmínky podle ustanovení § 212 odst. 1 stavebního zákona a žádost byla úplná a doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, vydal stavební úřad toto povolení **jako první úkon v řízení**, aniž by účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta vyrozumíval o zahájení řízení podle § 188 stavebního zákona a aniž by stanovil lhůtu k uplatnění námitek podle § 189 stavebního zákona; ve zrychleném řízení se tyto úkony nečiní, neboť souhlas účastníků se záměrem je doložen již při podání žádosti. V souladu s § 212 odst. 2 stavebního zákona se toto povolení vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stručná charakteristika stavby:

Předmětem záměru je novostavba samostatně stojícího rodinného domu o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepeného, s plochou střechou, s jednou bytovou jednotkou (4+kk pro 4 osoby) a garáží pro dva osobní automobily, na pozemku parc. č. 1884/263 k. ú. Uhřetěves o výměře 1 079 m² ve vlastnictví stavebníků (SJM). Zastavěná plocha 239,3 m², užitná plocha 206,4 m², obestavěný prostor 764 m³, výška atiky 3,8 m. Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje tepelné čerpadlo země/voda (IVT Premiumline EQ C8, 7,6 kW) se zemním vrtem hloubky 130 m; chlazení multisplitovou klimatizační jednotkou; připravena je komínová vložka pro krbová kamna. Dům bude napojen na stávající, již vybudované přípojky vody, splaškové kanalizace a elektro NN z ul. Zlenická; srážkové vody budou vsakovány na pozemku. Nově bude vybudováno dopravní připojení na místní komunikaci ul. Kašovická (chodníkový přejezd š. 6,0 m na pozemku parc. č. 1884/87); předpokládaná doba výstavby 09/2026–12/2028.

Dokumentaci v jednotlivých částech autorizoval Ing. Zdeněk Novák, ČKAIT 0004932, jako hlavní projektant; dílčí části zpracovaly další oprávněné osoby uvedené v podmínce č. 11 tohoto rozhodnutí. Dokumentace je zpracována podle přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v rozsahu stanoveném § 158 odst. 1 stavebního zákona.

Žádost byla doložena následujícími doklady dotčených orgánů:

- **Úřad městské části Praha 22, odbor životního prostředí** – souhlasné jednotné environmentální stanovisko zn. P22 16022/2026 OŽP 01 ze dne 20.07.2026 (vodní zákon, zákon o ochraně ZPF; posouzení dle zákona o ochraně přírody a krajiny, lesního zákona a zákona o odpadech) s podmínkami
- **Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje** – sdělení č. j. MHMP 715622/2026, sp. zn. S-MHMP 630741/2026 ze dne 15.07.2026, že veřejné zájmy hájené Magistrátem hl. m. Prahy (zákon o IZS, zákon o JES, zákon o státní památkové péči) nejsou záměrem dotčeny a koordinované závazné stanovisko podle § 176 stavebního zákona se proto nevydává

- **Policie ČR, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, Odbor služby dopravní policie** – souhlasné vyjádření k připojení sousední nemovitosti k pozemní komunikaci č. j. KRPA-212208-4/ČJ-2026-0000DŽ ze dne 15.07.2026 s podmínkami

K povolení připojení pozemku na místní komunikaci ul. Kašovická podle § 10 odst. 4 zákona o pozemních komunikacích byly v souladu s § 10 odst. 5 téhož zákona doloženy vyjádření vlastníka dotčené pozemní komunikace (Městská část Praha 22, odbor správy majetku, zn. P22 11517/2026 OSM 05 ze dne 28.07.2026 – uvedeno níže) a vyjádření Policie České republiky (výše). Závazné stanovisko silničního správního úřadu se k připojení podle platné právní úpravy nevydává; silniční správní úřad je v této věci příslušný pouze ke stanovení přechodné úpravy provozu a k povolení zvláštního užívání komunikace v průběhu stavby

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy závazné stanovisko nevydává, neboť se podle požární bezpečnostního řešení jedná o stavbu kategorie I ve smyslu § 39 odst. 1 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, a § 5 odst. 3 písm. c) vyhlášky č. 460/2021 Sb.; u staveb kategorie I se závazné stanovisko orgánu státního požárního dozoru nevyžaduje (§ 31 odst. 1 písm. b) a § 39 odst. 3 zákona o požární ochraně). Hygienická stanice hl. m. Prahy není dotčeným orgánem, neboť rodinný dům s jednou bytovou jednotkou není provozovnou ani pracovištěm, neobsahuje zdroj hluku ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, vyžadující posouzení, a není umisťován do území zatíženého zdrojem hluku (mimo ochranné pásmo dráhy a mimo blízkost sběrných komunikací);

Žádost byla dále doložena vyjádřeními vlastníků (správců) veřejné dopravní a technické infrastruktury:

- **Městská část Praha 22, odbor správy majetku** (správce pozemků parc. č. 1884/87, 1884/262 a 1884/276 a komunikace ul. Kašovická) – stanovisko zn. P22 11517/2026 OSM 05 ze dne 28.07.2026 s podmínkami, vč. souhlasu vyznačeného na situačním výkresu
- **Pražská vodohospodářská společnost a.s. a Pražské vodovody a kanalizace, a.s.** – vyjádření č. j. ZADOST202606378 ze dne 18.06.2026 s podmínkami
- **PREdistribuce, a. s.** – informace o existenci zařízení distribuční soustavy č. ž. 0126002173 ze dne 17.04.2026, souhlasné vyjádření k dokumentaci vjezdu (příloha D.4 dokumentace), smlouva o připojení č. 8956825 ze dne 23.04.2026
- **Pražská plynárenská Distribuce, a.s.** – stanovisko k existenci plynárenských zařízení zn. ES_2026_146312 ze dne 13.05.2026 a vyjádření k dokumentaci s podmínkami ochrany plynárenského zařízení (příloha D.5 dokumentace; střet s ochranným pásmem STL plynovodu v uličním prostranství)
- **CETIN a.s.** – vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací č. j. 124675/26 ze dne 15.05.2026 (souhlas s provedením stavby za dodržení všeobecných podmínek ochrany SEK)
- **Technologie hlavního města Prahy, a.s.** – vyjádření č. VPD-01130/2026 ze dne 07.05.2026 (dojde ke kontaktu se zařízením veřejného osvětlení – podmínky)
- **Vodafone Czech Republic a.s.** (vč. Vantage Towers, s.r.o.) – vyjádření zn. MW9910302606958643 ze dne 06.05.2026 (bez střetu)
- **T-Mobile Czech Republic a.s.** – vyjádření zn. E26847/26 ze dne 11.05.2026 (bez kolize)

Stavební úřad ověřením z dostupných podkladů (Digitální technická mapa hl. m. Prahy) ověřil, že stavbou nebudou dotčeni další vlastníci sítí technické infrastruktury.

Dále byly doloženy následující podklady:

- plná moc udělená Ing. Zdeňkem Novákem zmocněnkyni Heleně Novákové k zastupování v řízení
- seznam známých účastníků řízení (příloha D.8 dokumentace)
- souhlasy vlastníků sousedních pozemků a staveb se záměrem vyznačené na koordinační situaci C.3 s identifikačními údaji a podpisy (příloha D.7 dokumentace) – manželé Pilzovi, D. Zachař, I. Hynková,

- manželé Šimkovi, manželé Vaculíkovi, Z. Sedláková a K. Krásná, V. Stefanovičová (1992), V. Stefanovičová (1956), M. Gyürüsi
- souhlas Městské části Praha 22 jako správce pozemku parc. č. 1884/87 ve vlastnictví hl. m. Prahy vyznačený na situačním výkresu (souhlas vlastníka podle § 187 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – příloha D.4 dokumentace
 - souhlas hlavního města Prahy (zastoupeného Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy) se záměrem vyznačený na situačním výkresu ze dne 24.09.2026.
 - geologický (inženýrskogeologický a hydrogeologický) průzkum pro zasakování srážkových vod – GEOPRO.cz s.r.o., 04/2026
 - radonový průzkum – RDM Servis, 04/2021 (radonový index pozemku nízký)
 - hydrogeologický posudek k vrtu pro tepelné čerpadlo – Glaukos s.r.o., RNDr. Jaroslav Řízek, ze dne 13.05.2026, a projekt vrtných prací (Ing. Ivan Drobník, ČKAIT 0600377)
 - požárně bezpečnostní řešení – Ing. Vladimíra Špačková, ČKAIT 0003596, 06/2026
 - průkaz energetické náročnosti budovy ev. č. MPO 862 451.0 ze dne 23.06.2026 – Ing. Bruno Vallance, energetický specialista č. 093 (klasifikační třída B, požadavky pro výstavbu splněny)
 - statické posouzení – Ing. Zdeněk Novák, 04/2026

Posouzení podle § 193 stavebního zákona:

Stavební úřad posoudil záměr v souladu s:

územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán (§ 193 odst. 1 písm. a) a b) stavebního zákona):

Rozhodná územně plánovací dokumentace. Stavební úřad posuzuje soulad záměru s územně plánovací dokumentací podle právního stavu ke dni vydání rozhodnutí. Ke dni vydání tohoto rozhodnutí je pro území hlavního města Prahy účinný Územní plán hlavního města Prahy (Metropolitní plán), vydaný Zastupitelstvem hl. m. Prahy usnesením č. 34/2 ze dne 28.05.2026, které nabylo účinnosti dne 01.09.2026 (dále jen „*Metropolitní plán*“). Metropolitní plán v části desáté (Závěrečná ustanovení), pod nadpisem „*Přechodný regulativ*“, v čl. 167 (Nedokončené záměry) stanoví: „(1) *Záměry, u nichž bylo před datem nabytí účinnosti Metropolitního plánu zahájeno řízení o jejich povolení podle stavebního zákona nebo zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, které k datu nabytí účinnosti Metropolitního plánu nebylo dokončeno, se pro účely Metropolitního plánu považují za přípustné v rozsahu, v jakém byly přípustné podle regulativů Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, vydaného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, ve znění účinném k poslednímu dni účinnosti Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. (2) Za nedokončená řízení se považují i řízení o opravných prostředcích, řízení přezkumná a soudní, jakož i opakovaná řízení navazující na zrušení rozhodnutí a řízení o změně záměru před dokončením podle § 224 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.*“

Řízení o povolení tohoto záměru bylo zahájeno dne 27.08.2026 podáním žádosti obsahující dokumentaci pro povolení záměru podle § 44 odst. 1 správního řádu, § 184 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, tedy přede dnem nabytí účinnosti Metropolitního plánu, a k tomuto dni, tj. ke dni 01.09.2026, nebylo dokončeno. Jsou tak splněny podmínky přechodného regulativu čl. 167 odst. 1 Metropolitního plánu. Soulad záměru s Metropolitním plánem jako územně plánovací dokumentací účinnou ke dni vydání rozhodnutí podle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je proto dán tehdy, je-li záměr přípustný podle regulativů Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy ve znění účinném k 31.08.2026; regulativy Metropolitního plánu pro lokalitu (struktura, výšková regulace, míra využití) se na tento záměr nepoužijí. Stavební úřad proto posoudil přípustnost záměru podle Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy takto:

- Podle Územního plánu 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, ve znění všech pozdějších změn a opatření obecné povahy, tj. s přílohou č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, s účinností od 12.10.2018, ve znění účinném ke dni 31.08.2026, se předložený záměr nachází v zastavitelném území, v ploše s využitím:

OB – čistě obytné s kódem míry využití území **C**, tj. území sloužící pro bydlení, ve kterém je hlavním využitím umístění staveb pro bydlení (rodinné domy) včetně příslušenství, oplocení, zpevněných ploch a související technické infrastruktury.

Záměr je navržen v souladu s funkčním využitím plochy, neboť rodinný dům s jednou bytovou jednotkou, oplocení, vjezd, vrt pro tepelné čerpadlo a vsakovací objekt jsou hlavním, resp. doplňkovým využitím plochy OB. Míra využití území: koeficient podlažních ploch KPP = 0,5 – max. hrubá podlažní plocha 539,5 m², navrženo 239,3 m² – splněno; koeficient zeleně KZ = 0,3 – min. plocha zeleně 323,7 m², navrženo 767,1 m² – splněno. Stavba respektuje charakter stabilizovaného území se zástavbou rodinných domů o 1–2 nadzemních podlažích s valbovými i plochými střechami; navržená výška atiky 3,8 m nepřekračuje výškovou hladinu okolní zástavby (dle ÚAP hl. m. Prahy 6–9 m a méně). Objem stavby je vzhledem k velikosti pozemku a okolní zástavbě přiměřený.

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů stavební úřad konstatuje, že záměr byl přípustný podle regulativů Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy ve znění účinném k 31.08.2026, a je tudíž podle čl. 167 odst. 1 Metropolitního plánu přípustný i pro účely Metropolitního plánu; záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací účinnou ke dni vydání tohoto rozhodnutí.

Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy v tomto území nestanovují žádné konkrétní požadavky, detail záměru není předmětem regulace v zásadách územního rozvoje a je tak i s tímto územně plánovacím podkladem v souladu. Pozemek se nenachází v území regulovaném územním opatřením o stavební uzávěře ani v památkové rezervaci či zóně.

Cíle a úkoly územního plánování stavební úřad neposuzuje, neboť má obec vydán územní plán (viz § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona); podmínka § 212 odst. 1 písm. a) stavebního zákona (vydaný územní plán) je splněna jak Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, tak Metropolitním plánem.

požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů podle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona):

Stavební úřad posoudil soulad stavby s nařízením č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují požadavky na umístování staveb a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy), vydaným podle § 152 odst. 2 stavebního zákona, které se na území hl. m. Prahy použije namísto vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, pokud jde o požadavky na vymezení pozemků a umístování staveb; technické požadavky na stavby se posuzují podle vyhlášky č. 146/2024 Sb., nestanoví-li nařízení jinak (§ 1 odst. 2 a 3 nařízení). Po posouzení došel stavební úřad k závěru, že záměr je s tímto nařízením v souladu, zejména v těchto bodech:

§ 11 Uspořádání sítí – domovní rozvody technické infrastruktury jsou umístěny pod terénem na pozemku stavebníka, stávající přípojky jsou zachovány – **splněno**.

§ 14 Stavební čára – stavební čára není dána územním ani regulačním plánem; v lokalitě rodinných domů je zástavba ustupující od hranice veřejného prostranství, rodinný dům je navržen s odstupem 2,1 m od ul. Kašovická a 5,0 m od ul. Zlenická, což odpovídá charakteru zástavby – **splněno**.

§ 19 Umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci – záměr se nachází ve stabilizovaném území; výšky okolní zástavby se pohybují v hladině I (0–6 m) a II (0–9 m); stavba má navrženou výšku atiky 3,8 m – **splněno**.

§ 22 Odstupy staveb a požadavky na výstavbu při hranici pozemku – odstup stavby od hranice sousedního pozemku parc. č. 1884/194 činí 3,0 m a od pozemku parc. č. 1882/4 činí 19,3 m, tj. více než min. 2 m; požadavek na odstup se neuplatní na hranici s veřejným prostranstvím (ul. Kašovická a Zlenická) – **splněno**. Požárně nebezpečný prostor stavby nezasahuje na sousední stavby a stavba se nenachází v požárně nebezpečném prostoru jiných staveb (odstupové vzdálenosti $d = 0,9\text{--}4,1$ m dle PBŘ).

§ 24 Napojení na komunikace – připojení na místní komunikaci ul. Kašovická je navrženo formou chodníkového přejezdu, který nenarušuje komfort křižovaného chodníku (niveleta chodníku zachována); rozhledové poměry vyhovují ČSN 73 6110 (ověřeno Policií ČR); bezpečné pěší napojení do uličního prostranství je zajištěno – **splněno**.

§ 25 a § 26 Kapacity a forma parkování – pro rodinný dům s 1 bytem jsou navržena 2 vázaná stání v garáži na pozemku stavby, což odpovídá požadavkům přílohy č. 2 a 3 nařízení; stání jsou umístěna mimo uliční prostranství – **splněno**.

§ 28 Zásobování pitnou vodou a studny – stavba bude napojena na veřejný vodovod stávající přípojkou – **splněno**.

§ 29 Zneškodňování odpadních vod – splaškové odpadní vody budou odváděny stávající přípojkou do veřejné splaškové kanalizace v povodí PČOV Uhřetěves – **splněno**.

§ 30 Hospodaření se srážkovými vodami – srážkové vody budou vsakovány na pozemku stavby ve vsakovacím objektu o aktivní ploše 30 m^2 a retenčním objemu min. $7,1\text{ m}^3$, navrženém na základě hydrogeologického průzkumu (doba prázdnění 65,5 h) – **splněno**.

Technické požadavky na stavby podle vyhlášky č. 146/2024 Sb. (mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, ochrana zdraví, denní osvětlení a větrání obytných místností, ochrana proti hluku, úspora energie) – doloženo statickým posouzením, požárně bezpečnostním řešením a průkazem energetické náročnosti budovy (třída B, požadavky vyhlášky č. 264/2020 Sb. splněny); všechny obytné místnosti jsou přirozeně větrány a osvětleny okny; ochrana proti radonu je navržena pro nízký radonový index – **splněno**.

Z výše uvedeného vyplývá, že navržená stavba splňuje požadavky nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy i vyhlášky č. 146/2024 Sb. Stavba není určena k užívání osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace a nepodléhá požadavkům na bezbariérové užívání. Výjimka z požadavků na výstavbu nebyla požadována.

požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy (§ 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona):

- Stavební úřad se v rámci projednání žádosti zabýval obsahem a formou závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a došel k závěru, že předložená stanoviska splňují co do obsahu a formy zákonné požadavky stanovené v § 149 správního řádu, resp. v § 175 a násl. stavebního zákona. Podmínky jednotného environmentálního stanoviska (vodoprávní úřad, orgán ochrany ZPF) a podmínky Policie ČR k připojení na pozemní komunikaci stavební úřad převzal do podmínek tohoto rozhodnutí
- Vrt pro tepelné čerpadlo, z něhož se neodebírání ani nečerpá podzemní voda, není vodním dílem; k jeho provedení byl vodoprávním úřadem udělen souhlas podle § 17 odst. 1 písm. g) vodního zákona (výrok III. JES), časově omezený na dva roky. Trvalé odnětí 312 m^3 zemědělské půdy I. třídy ochrany je přípustné podle § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF, neboť je stavba obsažena v platné územně plánovací dokumentaci (výrok IV. JES).
- Připojení pozemku parc. č. 1884/263 na místní komunikaci ul. Kašovická souvisí se záměrem povolovaným podle stavebního zákona, a proto o jeho povolení podle § 10 odst. 4 zákona o pozemních komunikacích rozhoduje stavební úřad rozhodnutím o povolení záměru (výrok II.).

Stavební úřad vycházel z vyjádření vlastníka dotčené komunikace a z vyjádření Policie ČR podle § 10 odst. 5 zákona o pozemních komunikacích; Policie ČR jako orgán státní správy ve věcech bezpečnosti a plynulosti provozu ověřila rozhledové poměry (ČSN 73 6110, 50 km/h) i vlečné křivky a konstatovala, že návrh odpovídá obecným požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu, a vlastník komunikace s připojením vyslovil souhlas za podmínek, které stavební úřad převzal do výroku. Připojení splňuje technické podmínky vyhlášky č. 104/1997 Sb. (§ 12 – připojení sousední nemovitosti) i § 24 nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy.

- Požadavky dotčených orgánů a správců či vlastníků inženýrských sítí, které vyplývají z právních předpisů, stavební úřad do rozhodnutí nezpracoval.
- Po posouzení všech těchto uvedených skutečností došel stavební úřad k závěru, že lze předmětný záměr v daném území povolit, neboť záměr neohrožuje zájmy chráněné právními předpisy.

požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu (§ 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona):

- Záměr je napojen na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu (místní komunikace ul. Kašovická a Zlenická) a na stávající veřejnou technickou infrastrukturu (vodovod, splašková kanalizace, distribuční soustava elektro NN) prostřednictvím již vybudovaných přípojek; kapacita sítí je pro rodinný dům dostatečná (PVS/PVK: $Q_p = 0,6 \text{ m}^3/\text{den}$; PREdistribuce: rezervovaný příkon $3 \times 25 \text{ A}$). Záměr nevyžaduje vybudování nové ani úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury a plánovací smlouva se neuzavírá. Podmínky vlastníků a správců infrastruktury jsou zohledněny v podmínkách č. 4, 9, 10, 19 a 20.

ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení (§ 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona):

- Záměr je navržen tak, aby byl šetrný k vlastníkům sousedních pozemků a staveb, a aby vlivem na okolí nepřekračoval míru přiměřenou poměrům. Stavební úřad vyhodnotil soulad záměru s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, s pražskými stavebními předpisy, jak je uvedeno výše v části hodnocení dle ustanovení § 193 stavebního zákona. Záměr respektuje stávající charakter území, ve vazbě k okolním stávajícím stavbám nepůsobí nijak negativně a nepřekračuje míru přiměřenou poměrům. Všichni účastníci řízení vyslovili se záměrem souhlas vyznačený na situačním výkresu dokumentace; námitky nebyly, s ohledem na povahu zrychleného řízení, uplatněny.

Účastníky řízení stavební úřad určil podle § 182 stavebního zákona takto:

písm. a) – stavebník

- Ing. Zdeněk Novák, nar. 19.08.1964, Břidlicová 1519/4, Praha 10 – Uhřetěves, 104 00 Praha 114
- Helena Nováková, nar. 02.10.1964, Břidlicová 1519/4, Praha 10 – Uhřetěves, 104 00 Praha 114

písm. b) – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn

- Hl. m. Praha zastoupená Institutem plánování a rozvoje HMP, IČO: 70883858, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2 – Nové Město

písm. c) – vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má ke stavbě nebo pozemku jiné věcné právo

- Ing. Zdeněk Novák a Helena Nováková (SJM) – pozemek parc. č. 1884/263 k. ú. Uhřetěves (viz písm. a))
- Městská část Praha 22, IČO: 00240915, se sídlem Nové náměstí 1250/10, 104 00 Praha 114 – Uhřetěves (svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce – pozemek parc. č. 1884/87 k. ú. Uhřetěves)

Vlastnické právo stavebníků k pozemku parc. č. 1884/263 (SJM) ověřil stavební úřad podle § 187 odst. 1 stavebního zákona výpisem z katastru nemovitostí, LV č. 1521 pro k. ú. Uhřetěves, ke dni 14.09.2026;

věcná práva zapsaná na tomto listu vlastnictví (zástavní právo smluvní a zákaz zcizení ve prospěch Raiffeisenbank a.s., V-15713/2015-101, k pozemkům parc. č. 1653/173 a 1653/85; věcná břemena V-38997/2019-101 a V-33645/2022-101 k pozemku parc. č. 2019/9; věcné břemeno V-56040/2022-101 ve prospěch pozemku parc. č. 232/1) se pozemku parc. č. 1884/263 netýkají, k tomuto pozemku není zapsáno žádné věcné břemeno, zástavní právo ani jiné omezení vlastnického práva a osoby s jiným věcným právem k němu ve smyslu § 182 písm. c) stavebního zákona tedy nejsou. Pozemek parc. č. 1884/87 (ostatní plocha, ostatní komunikace) je ve vlastnictví hlavního města Prahy se svěřenou správou Městské části Praha 22; hlavní město Praha je účastníkem řízení podle písm. b) a c) a Městská část Praha 22 podle písm. c) a e). Vlastníci sítí technické infrastruktury uložených v tomto pozemku (vodovod a kanalizace, kabely NN, STL plynovod, veřejné osvětlení, síť elektronických komunikací), jimž svědčí oprávnění k cizím pozemkům podle zvláštních zákonů (zejména § 25 odst. 4 energetického zákona, § 59 odst. 1 energetického zákona, § 7 odst. 1 zákona o vodovodech a kanalizacích, § 104 zákona o elektronických komunikacích), jsou zahrnuti mezi účastníky řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu níže, a to bez ohledu na to, zda je jejich oprávnění zapsáno v katastru nemovitostí jako věcné břemeno.

písm. d) – osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno

- Zdeněk Pilz, nar. 02.05.1957, a Dana Pilzová, nar. 03.04.1959, oba Kašovická 969/3, Praha 10 – Uhříněves, 104 00 (vlastníci pozemků parc. č. 1884/163 a 1884/70 k. ú. Uhříněves)
- Daniel Zachař, nar. 21.02.1996, Zlenická 896/27, Praha 10 – Uhříněves, 104 00 (vlastník pozemků parc. č. 1884/113 a 1884/70 k. ú. Uhříněves)
- Ivana Hynková, nar. 24.12.1973, Kašovická 870/5, Praha 10 – Uhříněves, 104 00 (vlastník pozemků parc. č. 1884/114, 1884/115 a 1884/71 k. ú. Uhříněves)
- Petr Šimek, nar. 14.10.1975, a Pavla Šimková, nar. 03.01.1971, oba Zlenická 1649/44, Praha 10 – Uhříněves, 104 00 (vlastníci pozemků parc. č. 1884/328 a 1884/274 k. ú. Uhříněves)
- Lukáš Vaculík, nar. 06.06.1983, a Michaela Vaculíková, nar. 03.04.1988, oba Zlenická 1328/27b, Praha 10 – Uhříněves, 104 00 (vlastníci pozemků parc. č. 1884/291 a 1884/194 k. ú. Uhříněves)
- Zuzana Sedláková, nar. 26.02.1978, a Kateřina Krásná, nar. 16.03.1971, obě Pardubická 571/20, Praha 10 – Uhříněves, 104 00 (vlastnice pozemků parc. č. 318/1, st. 317/1 a st. 317/2 k. ú. Uhříněves)
- Vilma Stefanovičová, nar. 09.07.1992, Pardubická 808/16, Praha 10 – Uhříněves, 104 00 (vlastník pozemků parc. č. 1882/4 a 1882/10 k. ú. Uhříněves)
- Vilma Stefanovičová, nar. 17.06.1956, Pardubická 808/16, Praha 10 – Uhříněves, 104 00 (vlastník pozemků parc. č. 1884/37 a 1884/51 k. ú. Uhříněves)
- Marcela Gyürüsi, nar. 12.06.1962, Zlenická 1310/46, Praha 10 – Uhříněves, 104 00 (vlastník pozemků parc. č. 1884/290 a 1884/259 k. ú. Uhříněves)
- Městská část Praha 22, IČO: 00240915, Nové náměstí 1250/10, 104 00 Praha 114 – Uhříněves (svěřená správa pozemků parc. č. 1884/87, 1884/262 a 1884/276 k. ú. Uhříněves – ul. Kašovická a Zlenická)

Okruh účastníků podle písm. d) stavební úřad vymezil podle seznamu známých účastníků řízení předloženého stavebníkem (příloha D.8 dokumentace) a podle údajů katastru nemovitostí; jde o vlastníky pozemků a staveb bezprostředně sousedících s pozemky záměru a pozemků na protilehlých stranách ulic Kašovická a Zlenická, jejichž práva mohou být dotčena umístěním stavby, nového vjezdu a provozem vrtu pro tepelné čerpadlo (vliv na okolní vodní zdroje na pozemcích parc. č. st. 317/1 a 1884/85). Všechny tyto osoby vyslovily se záměrem souhlas vyznačený na koordinační situaci C.3 (příloha D.7 dokumentace).

písm. e) – osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon, podle

- § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů

- Městská část Praha 22, IČO: 00240915, se sídlem Nové náměstí 1250/10, 104 00 Praha 114 – Uhřetěves
- účastníci řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu (vlastníci a správci sítí technické infrastruktury dotčené záměrem)
 - CETIN a.s., IČO: 04084063, Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň
 - Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČO: 27403505, U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4 – Michle
 - Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČO: 25656112, Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6
 - Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČO: 25656635, Ke Kablu č.p. 971/1, 102 00 Praha 102
 - PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516, Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5 – Smíchov
 - Technologie hlavního města Prahy, a.s., IČO: 25672541, Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7 – Holešovice

Souhlas účastníků řízení podle § 182 písm. b), c) a d) stavebního zákona se záměrem je doložen jejich podpisy vyznačenými na koordinační situaci C.3 s uvedením identifikačních údajů podle § 212 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 187 odst. 3 stavebního zákona. Souhlas vlastníků a správců sítí technické infrastruktury se záměrem vyplývá z jejich souhlasných vyjádření k dokumentaci uvedených výše; stavební úřad jejich vyjádření posoudil jako souhlas se záměrem ve smyslu § 212 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, neboť tito účastníci vyslovili se záměrem souhlas za podmínek, které byly převzaty do podmínek tohoto rozhodnutí.

V souladu s ustanovením § 68 správního řádu stavební úřad ve výrokové části tohoto rozhodnutí označil účastníky řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu, včetně údajů umožňujících jejich identifikaci (§ 18 odst. 2 správního řádu).

Stavební úřad s ohledem na výše uvedené vyhodnotil, že stavbu lze povolit. V předmětném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Závěr:

Stavební úřad v provedeném zrychleném řízení přezkoumal žádost o vydání povolení záměru z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, ověřil splnění podmínek § 212 odst. 1 stavebního zákona a zjistil, že uskutečněním (ani užíváním) stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Podle § 195 stavebního zákona proto vydal povolení záměru.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 68 odst. 3 správního řádu v odůvodnění uvedl důvody výroku rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a na základě toho rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí.

Upozornění pro dotčené orgány:

V souladu s ustanovením § 18 odst. 4 stavebního zákona platí, že stanoví-li dotčené orgány ve svém vyjádření nebo závazném stanovisku podmínky, které se staly součástí rozhodnutí stavebního úřadu, kontrolují v součinnosti se stavebním úřadem jejich dodržování. Stavební úřad jim poskytne součinnost potřebnou ke kontrole těchto podmínek.

Upozornění pro stavebníka:

Stavba rodinného domu je jednoduchou stavbou pro bydlení, která podle § 230 odst. 1 a 2 stavebního zákona **vyžaduje kolaudační rozhodnutí**. Stavbu lze užívat jen na základě pravomocného kolaudačního

rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí. Po dokončení stavby podá stavebník žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí s náležitostmi podle § 232 stavebního zákona; stavební úřad provede závěrečnou kontrolní prohlídku podle § 234 stavebního zákona.

Oplocení je drobnou stavbou, která byla na žádost stavebníka projednána jako vedlejší stavba souboru staveb; na jeho provedení se vztahují podmínky tohoto rozhodnutí a bude předmětem závěrečné kontrolní prohlídky společně se stavbou hlavní.

Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky (§ 198 odst. 3 stavebního zákona). Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci podle § 198 odst. 1 stavebního zákona. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení. Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští (§ 198 odst. 2 stavebního zákona).

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě a o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta (§ 197 odst. 3 stavebního zákona). Štítek je stavebník povinen před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby (§ 160 odst. 2 stavebního zákona).

Souhlas vodoprávního úřadu k provedení vrtu (výrok III. JES) je časově omezen na dobu dvou let ode dne vydání JES, tj. do 20.07.2028; nebude-li vrt v této lhůtě proveden, je nutné požádat o nový souhlas. Stavebník je dále povinen plnit oznamovací povinnosti vůči orgánu ochrany ZPF podle § 11 odst. 4 a 6 zákona č. 334/1992 Sb. (podmínka č. 23).

Provádění stavby svépomocí je u stavby pro bydlení podmíněno zajištěním odborného vedení provádění stavby stavbyvedoucím (§ 159 odst. 2 stavebního zákona). Stavebník je povinen vést stavební deník (§ 163 stavebního zákona) a zajistit, aby na stavbě byla k dispozici ověřená dokumentace.

Stavebník je dále povinen zejména:

- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- umožnit provedení kontrolní prohlídky stavby a zúčastnit se jí (§ 160 odst. 1 stavebního zákona),
- nepředvídaný archeologický nález neprodleně oznámit stavebnímu úřadu a učinit opatření k jeho ochraně (§ 266 stavebního zákona).

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle § 81 odst. 1 ve spojení s § 83 odst. 1 správního řádu odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení k Odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u Odboru výstavby a územního plánování Úřadu městské části Praha 22, se sídlem Nové náměstí 1250, 104 00 Praha – Uhřetěves.

Odvolání je třeba podat s náležitostmi dle § 82 správního řádu. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok (I. nebo II.) nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

Toto rozhodnutí bylo vydáno ve zrychleném řízení jako první úkon stavebního úřadu v řízení (§ 212 odst. 1 stavebního zákona). Podle § 212 odst. 2 stavebního zákona se povolení vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání; zveřejnění na úřední desce nemá účinky doručení. Stavbu nelze zahájit dříve, než toto rozhodnutí nabude právní moci.

otisk úředního razítka

Ing. Eliška Barčáková
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Příloha:

- koordinační situace, výkr. č. C.3

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 18 bodu 1 písm. a) sazebníku (vydání povolení jednoduché stavby) ve výši **5 000 Kč** byl zaplacen dne **30.09.2026** pod variabilním symbolem **3040104313**.

Obdrží:

Účastníci (dodejky):

Helena Nováková, IDDS: **7jgmvw3**

trvalý pobyt: Břidlicová č.p. 1519/4, Praha 10 – Uhříněves, 104 00 Praha 114

zastoupení pro: Ing. Zdeněk Novák, Břidlicová č.p. 1519/4, Praha 10 – Uhříněves, 104 00 Praha 114

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (IPR HMP), IDDS: **c2zmahu**

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2 – Nové Město, 128 00 Praha 28

Městská část Praha 22 – odbor správy majetku, **zde**

sídlo: Nové náměstí č.p. 1250/10, Praha 10 – Uhříněves, 104 00 Praha 114

Zdeněk Pilz, Kašovická č.p. 969/3, Praha 10 – Uhříněves, 104 00 Praha 114

Dana Pilzová, Kašovická č.p. 969/3, Praha 10 – Uhříněves, 104 00 Praha 114

Daniel Zachař, Zlenická č.p. 896/27, Praha 10 – Uhříněves, 104 00 Praha 114

Ivana Hynková, Kašovická č.p. 870/5, Praha 10 – Uhříněves, 104 00 Praha 114

Petr Šimek, Zlenická č.p. 1649/44, Praha 10 – Uhříněves, 104 00 Praha 114

Pavla Šimková, Zlenická č.p. 1649/44, Praha 10 – Uhříněves, 104 00 Praha 114

Lukáš Vaculík, Zlenická č.p. 1328/27b, Praha 10 – Uhříněves, 104 00 Praha 114

Michaela Vaculíková, Zlenická č.p. 1328/27b, Praha 10 – Uhříněves, 104 00 Praha 114

Zuzana Sedláková, Pardubická č.p. 571/20, Praha 10 – Uhříněves, 104 00 Praha 114

Kateřina Krásná, Pardubická č.p. 571/20, Praha 10 – Uhříněves, 104 00 Praha 114

Vilma Stefanovičová (nar. 1992), Pardubická č.p. 808/16, Praha 10 – Uhříněves, 104 00 Praha 114

Vilma Stefanovičová (nar. 1956), Pardubická č.p. 808/16, Praha 10 – Uhříněves, 104 00 Praha 114

Marcela Gyürüsi, Zlenická č.p. 1310/46, Praha 10 – Uhříněves, 104 00 Praha 114

CETIN a.s., IDDS: **qa7425t**

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň

Pražská plynárenská Distribuce a.s., IDDS: **9ihvzmy**

sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4 – Michle

Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: **a75fsn2**

sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6 – Vokovice

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

sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10 – Hostivař, 102 00 Praha 102

PREdistribuce, a.s., IDDS: **vgsfsr3**

sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5 – Smíchov

Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: **u5hgkji**

sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7 – Holešovice

Dotčené správní úřady:

Úřad městské části Praha 22 – odbor životního prostředí, **zde**

sídlo: Nové náměstí č.p. 1250/10, Praha 10 – Uhřetěves, 104 00 Praha 114

Policie ČR, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: **rkiai5y**

sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4

Magistrát hl. m. Prahy – odbor územního rozvoje, IDDS: **48ia97h**

sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1

Na vědomí:

Úřad městské části Praha 22 – odbor dopravy (silniční správní úřad), **zde** (výrok II. – připojení na místní komunikaci; DIO, zvláštní užívání)

Ing. Zdeněk Novák, ČKAIT 0004932 – hlavní projektant (§ 197 odst. 3 stavebního zákona, po nabytí právní moci)

Ke zveřejnění (§ 212 odst. 2 stavebního zákona):

Úřední deska Úřadu městské části Praha 22 (vč. elektronické úřední desky) – vyvěsit po dobu 15 dnů ode dne vydání; zveřejnění nemá účinky doručení, den vyvěšení a sejmutí se vyznačí na rozhodnutí založeném ve spisu

Evidence

Spis

Příloha:

koordinální situace, výkr. č. C.3 (04/2026, Ing. Zdeněk Novák)

