



# MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 15 - ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10

ODBOR STAVEBNÍ

ISSŘ ID záměru: Z/2026/43427

ISSŘ číslo řízení: R/2026/121020

VÁŠ DOPIS ZN.:

Čj.: **ÚMČ P15 091858/2026**

NAŠE ZN.: 58849/2026/OST/JMa

VYŘIZUJE: Bc. Jitka Machková

TEL.: 281 003 325

FAX: 274 864 756

E-MAIL: jitka.machkova@praha15.cz

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 30.9.2026

## ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

### Výroková část:

Odbor stavební Úřadu městské části Praha 15 se sídlem Boloňská 478/1, Praha 10 - Horní Měcholupy, jako stavební úřad příslušný podle § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až § 193 stavebního zákona žádost o povolení stavby, kterou dne 4.3.2026 podal a dne 23.6.2026 naposledy doplnil

**Milan Hýsek,**

**Nová Ves pod Pleší**

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

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

### p o v o l u j e

stavbu, nazvanou:

### „VRTANÁ STUDNA“

(dále jen "záměr") na pozemku parc.č. 1481/51 k.ú. Dubeč.

### Obsahem záměru je:

Stavba jednoduchá – studna.

Vrtaná studna do hl. 50 m p. t., úvodní vrtný průměr 250 mm – 10 m, vrtný průměr 190 mm – 40 m, výstroj vrtu: vnější pažnice PVC-U 200/4,0/4000 mm – 10,0 m, vnitřní zárubnice PVC-U s atestem na styk s pitnou vodou (rozměr 125/4,0/4 000 mm), zhlaví vrtu bude ukončeno min. 200mm nad dnem manipulační šachty a upraveno pro osazení elektrického ponorného čerpadla se zpětnou klapkou. Čerpadlo bude připojeno kabelem CYKY 4C x2,5 mm<sup>2</sup>/ 230V. Vodní zdroj nebude napojen na rozvody NN. Při čerpání bude napojen pomocí elektrocentrály. Voda z vrtané studny bude sloužit pro zásobování budoucí stavby zahradního domku, který není součástí tohoto stavebního záměru.

ID dokumentace: SR00X01XSVGN

**Vymezení pozemků pro realizaci záměru:**

Vrtaná studna bude umístěna na pozemku parc. č. 1481/51 v k. ú. Dubeč, v min. odstupové vzdálenosti 5,0 m od hranice s pozemkem parc. č. 1481/50 v k. ú. Dubeč a v min. odstupové vzdálenosti 2,2 m od hranice s pozemkem parc. č. 1481/15 v k. ú. Dubeč.

**Podmínky pro jeho umístění, provedení a užívání:**

1. stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou v únoru 2026 vypracoval Ing. Pavel Brtna, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT 0101633 a Mgr. Ján Krištiak, odborná způsobilost v geofyzice a hydrogeologii č. 1612/2002.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: právnickou nebo fyzickou osobou, oprávněnou k provádění stavebních a montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů. Název a sídlo, včetně dokladu o jejím oprávnění a identifikační údaje stavbyvedoucího, doručí stavebník stavebnímu úřadu nejpozději 7 dnů před zahájením stavby.
3. Stavebník zabezpečí splnění podmínek závazných stanovisek, rozhodnutí a vyjádření uvedených v odůvodnění tohoto rozhodnutí, pokud v tomto rozhodnutí není stanoveno jinak. Jejich vyjádření jsou vyjmenovaná v odůvodnění tohoto rozhodnutí.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu nejpozději 7 dní předem termín zahájení stavby.

**Vymezení území dotčeného vlivem stavby:**

Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 1481/51 v k.ú. Dubeč, sousední pozemky parc. č. 1481/52, 1481/50, 1481/33 vše v k.ú. Dubeč mohou být vlivem stavby dotčeny.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Milan Hýsek, [redacted] Nová Ves pod Pleší  
Eva Hýsková Mazánková, [redacted] Nová Ves pod Pleší  
NET4GAS, s.r.o., IČO: 27260364, Na hřebenech II 1718/8, 140 00 Praha 4 - Nusle

**Odůvodnění:**

Dne 4.3.2026 podal a dne 23.6.2026 naposledy doplnil stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Protože žádost neposkytovala dostatečný podklad pro její řádné posouzení, stavební úřad vyzval stavebníka k jejímu doplnění a současně stavební řízení usnesením ze dne 1.6.2026 pod č.j. ÚMČ P15 058961/2026 přerušil. Stavebník svoji žádost naposledy doplnil dne 23.6.2026.

Stavební úřad vyznamenal dne 18.8.2026 pod č.j. ÚMČ P15 080250/2026 podle § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány o zahájení řízení. Zároveň stanovil lhůtu 15 dnů ode dne doručení tohoto vyznamení pro uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů a námitek účastníků řízení.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 184 stavebního zákona.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). Účastníky řízení jsou:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona - stavebník: Milan Hýsek
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona - obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace.

- podle § 182 písm. c) stavebního zákona – vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě: Eva Hýsková Mazánková, NET4GAS, s.r.o.

- účastník podle ust. § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů: Městská část Praha-Dubeč.

Účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona a veřejnou vyhláškou podle § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů): Městská část Praha 15, Městská část Praha-Dubeč.

Vlastníci pozemků parc. č. 1481/15, 1481/50, 1481/33 v k.ú. Dubeč.

Další účastníky stavební úřad nestanovil.

Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení, bylo vyrozumění o zahájení řízení doručeno účastníkům řízení veřejnou vyhláškou. Vyrozumění o zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce Úřadu městské části Praha 15 od 24.8.2026 do 9.9.2026 a na úřední desce Úřadu městské části Praha – Dubeč od 26.8.2026 do 11.9.2026.

Ve stanovené lhůtě další účastníci řízení neuplatnili návrhy a námítky a k podkladům rozhodnutí se nevyjádřili.

#### Podklady žádosti:

- projektová dokumentace (ID dokumentace: SR00X01XSVGN), kterou v únoru 2026 vypracoval Ing. Pavel Brtna, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT 0101633 a Mgr. Ján Krištiak, odborná způsobilost v geofyzice a hydrogeologii č. 1612/2002.
- souhlas se stavbou spoluvlastníka pozemku Ing. Eva Hýsková Mazánková vyznačený na situačním výkresu dokumentace dle ust. § 187 odst. 3 stavebního zákona.
- jednotné environmentální stanovisko OŽP ÚMČ Praha 15 ze dne 22.6.2026 pod ÚMČ P15 č.j.: 066528/2026,
- rozhodnutí o povolení k nakládání s podzemními vodami OŽP ÚMČ Praha 15 ze dne 18.3.2026 pod č.j. ÚMČ P15 035757/2026/OŽP/Vše,
- vyjádření NET4GAS s.r.o. zn. 2503/26/OVP/Z ze dne 19.3.2026,
- souhlasné vyjádření OBÚ hl.m.Prahy a kraje středočeského ze dne 2.2.2026 pod zn. SBS 05901/2026/OBÚ-02/1.

Nekolizní vyjádření vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury: Pražská plynárenská Distribuce a.s., PREdistribuce a.s., ČEZ Distribuce a.s., ČEZ ICT Services a.s., Telco Infrastructure s.r.o., Telco Pro Services a.s., CETIN a.s., GasNet s.r.o., ČEPS a.s.,

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.

#### **Posouzení souladu záměru stavebníka s ustanoveními § 193 stavebního zákona:**

- posouzení souladu stavby s ust. odst. 1 písm. a) - územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:

Stavební úřad posoudil stavební záměr z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací a Změn č. 1 – 9 a z hlediska jeho souladu s platným Územním rozvojovým

plánem ve znění Změn č. 1a a 2 a konstatuje, že tyto dokumenty nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčeny.

Stavební úřad dále posoudil stavební záměr z hlediska jeho souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 – 7, 9, 10, 11, 13 a 15 (dále jen „ZÚR hl. m. Prahy“) a konstatuje, že tyto dokumenty nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčeny.

Stavební úřad dále posoudil přípustnost umístění stavebního záměru z hlediska jeho souladu s územním plánem. Podle platného Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitní plán) schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 34/2 ze dne 28.5.2026, vydaného opatřením obecné povahy č. 001/2026 s účinností od 01.09.2026 (dále jen „MPP“), dle článku 167 odst. (1) a (2) platí:

*„(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.“*

Vzhledem k tomu, že bylo doloženo, že řízení stavebního záměru o jeho povolení bylo zahájeno před 1.9.2026, je stavební záměr posuzován jako nedokončený záměr dle přechodného regulativu článku 167 MPP.

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně platných se dotčený pozemek nachází v ploše s funkčním využitím PZO - zahrádka a zahrádkové osady, kde stavba studny slouží pro potřeby přípustného využití. Záměr je v souladu s územním plánem.

- posouzení souladu stavby s ust. odst. 1 písm. c) - požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Projektová dokumentace byla zpracována v únoru 2026 je posuzována podle nařízení č. 12/2024 Sb. HMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy, dále jen „PSP“) a podle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění. Stavební úřad předloženou žádost posoudil a došel k závěru, že je v souladu s požadavky PSP, zejména: na hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, na ochranu proti hluku a vibracím na bezpečnost a přístupnost při užívání.

Záměr zároveň vyhovuje a respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy, což vyplývá ze závazných stanovisek, případně vyjádření dotčených orgánů, a to především v oblasti životního prostředí, ochrany veřejného zdraví, ochrany obyvatelstva. Záměr odpovídá požadavkům na zdravé životní prostředí; nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území, neboť není zdrojem nadměrných exhalací a hluku. Dokumentace je zpracována a projednána tak, že povolení stavby nebude nad přípustnou míru obtěžováno okolí a ani vlastní stavba nebude obtěžována vlivy prostředí, do kterého se povoluje.

- posouzení souladu stavby podle § 193 odst. 1 písm. d) - požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

Výše uvedená stavba je dle stavebního úřadu v souladu s platnými právními předpisy a normami. Pro posuzovaný stavební záměr stavebník zajistil jednotné environmentální stanovisko Městské části Praha 15 - Odboru životního prostředí, předložené stanovisko je souhlasné. Navrhovaný stavební záměr

je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanoviskem dotčeného orgánu podle zvláštních právních předpisů.

- posouzení stavby podle § 193 odst. 1 písm. e) - požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

Navrhovaným stavebním záměrem není dotčena stávající stavba dopravní a technické infrastruktury.

- posouzení souladu stavby podle § 193 odst. 1 písm. f) - ochrana práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:

Stavební úřad v řízení přezkoumal předloženou žádost o vydání povolení záměru a shledal, že nebyl zjištěn rozpor s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

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.

### **Upozornění pro stavebníka na povinnosti, vyplývající z některých právních předpisů:**

- Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu – v oznámení stavebník uvede číslo geometrického plánu a identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy.
- Stavebník a stavbyvedoucí jsou vázáni povinnostmi, které jim ukládá stavební zákon, zejména v ust. § 153, § 159, § 160 - § 166 a § 169 stavebního zákona.
- Před zahájením stavby bude na viditelném místě umístěn štítek s údaji o povolené stavbě a bude zde ponechán až do dokončení stavby a jejímu oznámení stavebnímu úřadu.
- Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát na ochranu zdraví osob na staveništi.
- Při provádění stavby budou dodrženy obecné technické požadavky na výstavbu a příslušné technické normy.
- Při realizaci stavby je nutno dodržovat ustanovení § 39 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, aby se zabránilo unikům a úkapům ropných látek z pracovní techniky a nedošlo ke kontaminaci podzemních vod.
- Stavební práce budou prováděny s největší opatrností tak, aby obyvatelé okolních nemovitostí byli co nejméně obtěžováni hlukem a prachem způsobených stavbou. Při stavebních pracích a manipulaci s prašným materiálem musí být aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem.
- Stavba nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl. m. 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.

Ing. Jiří Sobota  
vedoucí Odboru stavebního

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, který podle položky 18 odst. 1 písm. a) činí 5.000,- Kč, v souladu ust. § 9 tohoto zákona náleží sleva na poplatku ve výši 20%, výše poplatku je 4.000,- Kč. Poplatek byl uhrazen bankovním převodem dne 24.8.2026 (VS: 3018003666).

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí vyrozumění o zahájení řízení.

**Doručuje se (na doručení):**

**- podle § 182 písm. a) stavebního zákona - stavebník (na doručení):**

1. Milan Hýsek, IDDS: sruxmfa

**- podle § 182 písm. b) stavebního zákona - obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn (na doručení):**

2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu

**- podle § 182 písm. c) stavebního zákona – vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě (na doručení):**

3. Eva Hýsková Mazánková, IDDS: 9avh72u

4. NET4GAS, s.r.o., IDDS: 8ecyjt9

**účastník podle ust. § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů:**

5. Městská část Praha-Dubeč, IDDS: bm4bju9

**Účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona (doručeno veřejnou vyhláškou podle § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů):**

6. Městská část Praha 15, KT, zde

7. Městská část Praha-Dubeč, Starodubečská 401/36, Praha 10-Dubeč, 107 00 Praha 112

**Identifikace účastníků řízení:**

Vlastníci pozemků parc. č. 1481/15, 1481/50, 1481/33 v k.ú. Dubeč

**Hlavní projektant:**

8. Ing. Pavel Brtna, IDDS: 62ank2a

**Dotčené orgány:**

9. Městská část Praha 15, Odbor životního prostředí, zde

Na vědomí:

10. Obvodní báňský úřad pro území, Hl.m.Prahy a kraje Středočeského, IDDS: ixaaduf

Spis OST, Koncept OST