



Zn: OVY/151965/2026/Ko

Čj: P12 238760/2026 OVY

Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Alena Kormoutová

Telefon: 244028419

E-mail: kormoutova.alena@praha12.cz

Datum: 22.10.2026

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Úřad městské části Praha 12, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, kterou dne 23.7.2026 podal a dne 16.9.2026 doplnil

Jan Siegler, nar. 28.11.1982, Zlochova 2198/1a, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412 (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 nazvanou:

„Zasklení balkónů v bytě 1332, bytový dům Modřany“

(dále jen "stavba"), na pozemku parc.č. 3327/69 v k.ú. Modřany. Jedná se o stavební úpravu stávajícího bytového domu č.p. 2198/1a v ulici Zlochova. Stavební úprava spočívá v zasklení 2 balkónů u bytu č. 1332, balkóny jsou v jižní a západní fasádě ve 3.NP. Jedná se o stavbu trvalou, jejíž součástí je provedení zasklení stávajících balkónů.

Řízení o povolení stavby bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Popis stavby:

Navrhovaná stavební úprava spočívá v novém rámovém zasklení 2 balkónů u jednoho bytu v objektu bytového domu. Balkón v jižní fasádě je volný, zůstane zde stávající zábradlí i stávající fasádní prvky, rámové zasklení bude provedeno uvnitř balkónu na výšku prostoru mezi podlahou balkónu a spodním lícem balkónu ve 4.NP. Zasklení bude ve tvaru „U“ v délce cca 8,6m.

Balkón v západní fasádě, který je konstrukčně spojený s balkónem sousedního bytu, je v současnosti zasklený původním systémem z doby výstavby bytového domu. Tento stávající systém bude v rozsahu balkónu žadatele rozebrán a nahrazen novou navrhovanou konstrukcí.

Nová konstrukce bude ve tvaru „L“ v celkové délce cca 4,9m. Nové zasklení bude provedeno uvnitř balkónu, zůstane zachováno stávající zábradlí a stávající přepážka mezi balkóny, nebude zasahováno do stávajícího zasklení části balkónu patřící k sousednímu bytu.

Zasklení balkónů je navrženo jako rámové, na celou světlou výšku balkónu. Rámová konstrukce bude hliníková s výplní čirým izolačním dvojsklem. Jednotlivé segmenty budou posuvné. Dělení plochy bude pouze ve svislém směru.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude **provedena podle projektové dokumentace**, kterou autorizovali:
Architektonicko-stavební část (09.2026)- Ing. Jan Bartoš, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0501411; Stavebně konstrukční řešení (08.2026) - Ing. Bc. Martin Verner, Ph.D., ČKAIT 0202207, autorizovaný inženýr v oboru mosty a inženýrské konstrukce a v oboru dopravní stavby; Požárně bezpečnostní řešení stavby (08.2026)- Jakub Seidl, ČKAIT 0602368, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Rámové zasklení balkónů bude provedeno v objektu bytového domu v Praze 4- Modřanech, v ulici Zlochova, č.p.2198/1a, ve 3.NP, v bytě č. 1332. Jedná se o zasklení 2 balkónů, jeden je v jižní fasádě bytového domu, druhý v západní fasádě bytového domu. Bytový dům je na pozemku parc.č. 3327/69 v k.ú. Modřany.
3. Barevné řešení rámu musí být přizpůsobeno barevnosti stávající konstrukce zasklení balkónů- viz západní fasáda.
4. Dělení na segmenty bude přizpůsobeno stávajícímu zasklení.
5. Navrhovaná stavební úprava nesmí znemožnit oslunění stávajících obytných místností sousedních bytů.
6. Rozebrané části stávajícího zasklení v západní fasádě budou likvidovány dle platných předpisů.
7. Při rozebírání stávajícího zasklení u západního balkónu nesmí být poškozeno navazující zasklení sousedního balkónu, který patří k jinému bytu, nesmí být poškozena stávající přepážka u společného balkónu.
8. Dle části PBR není navrhovaná stavební úprava změnou z hlediska požární bezpečnosti.
9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
10. Pro stavbu budou použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby vč. bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla. Doklady o požadovaných vlastnostech použitých výrobků, materiálů a konstrukcí budou stavebnímu úřadu předloženy k závěrečné kontrolní prohlídce stavby včetně prohlášení zhotovitele stavby o jejich použití na stavbě.
11. Zhotovitel stavby bude provádět a zajistí stavbu tak, aby hluková zátěž v chráněném venkovním prostoru staveb vyhověla požadavkům stanoveným v Nařízení vlády č. 227/2011 Sb., O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací“, kde jsou stanoveny limity hladin hluku ze stavební činnosti pro denní a noční doby, dále pro pracovní dny a dny pracovního klidu. Hlučné pracovní procesy nebudou prováděny v sobotu, neděli a o svátcích. Nejhluchnější pracovní činnosti budou prováděny kvalitními, co nejméně hlučnými zařízeními.
12. Dle § 160 stavebního zákona stavebník před zahájením stavby zajistí vypracování dokumentace pro provádění stavby, oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Změny v těchto skutečnostech má stavebník neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.

13. V průběhu provádění stavebních prací bude na stavbě nebo na staveništi k dispozici ověřená projektová dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby.
14. Při provádění stavby bude postupováno tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost, zdraví či životy osob a okolí stavby nebylo touto činností a jejími důsledky obtěžováno zbytečně nebo nad přípustnou míru.
15. Je třeba zabezpečit mechanismy používané při stavbě před úniky provozních látek a zamezit i jinému potencionálnímu znečištění vod.
16. Zjištěné závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby, budou neprodleně po jejich zjištění ohlášeny stavebnímu úřadu.
17. Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem, oprávněným k provádění stavebních a montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů.
18. Stavebník je povinen 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.
19. Dle § 211 odst. 2 písmeno d) stavebního zákona č. 283/2021 Sb. stavební úřad stanovuje fáze výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby; tyto fáze výstavby bude stavebník oznamovat stavebnímu úřadu:
 - dokončení celé stavby pro závěrečnou kontrolní prohlídku stavby.
20. Dokončenou stavbu, případně její část schopnou samostatného užívání, lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí. Kolaudační rozhodnutí vydá na základě žádosti stavebníka příslušný stavební úřad. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí se podává na předepsaném formuláři dle aktuálního předpisu.
21. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí budou doloženy doklady uvedené v § 232 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., doklad o likvidaci odpadu. Pokud bude ovládání segmentů elektrické, bude doložena revize EL.
22. Dodavatel stavby musí být prokazatelně seznámen s podmínkami tohoto rozhodnutí (např. zápisem do stavebního deníku).

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Při užívání zaskleného balkónu v jižní fasádě nesmí být znemožněno oslunění vedlejší obytné místnosti, která náleží sousednímu bytu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Jan Siegler, Zlochova 2198/1a, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412

Odůvodnění:

Dne 23.7.2026 obdržel stavební úřad prostřednictvím portálu stavebníka žádost o povolení stavby nazvané „Zasklení balkónů v bytě 1332, bytový dům Modřany“, které se týká dodatečného zasklení 2 balkónů jednoho bytu u stávajícího bytového domu. Bytový dům je na pozemku parc.č. 3327/69 v k.ú. Modřany. Žádost byla podána prostřednictvím portálu stavebníka pod PID: SR00X0298NG8, Z/2026/143293, R/2026/172788, žadatel žádal o povolení stavby ve zrychleném řízení.

Dne 16.9.2026 žadatel žádost doplnil a vložil do portálu stavebníka nový balíček projektové dokumentace a dokladů, kdy ID aktuální dokumentace je SR00X02FI0CT.

Dne 14.10.2026 vydal stavební úřad výzvu k zaplacení správního poplatku, a to pod spis.zn. OVY/151965/2026/Ko a č.j. P12 151965/2026 OVY. Správní poplatek byl zaplacen dne 14.10.2026, doklad o zaplacení byl stavebnímu úřadu zaslán dne 20.10.2026.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace stavby, kterou autorizoval: Architektonicko-stavební část (09.2026) - Ing. Jan Bartoš, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0501411; Stavebně konstrukční řešení (08.2026) - Ing. Bc. Martin Verner, Ph.D., ČKAIT 0202207, autorizovaný inženýr v oboru mosty a inženýrské konstrukce a v oboru dopravní stavby; Požárně bezpečnostní řešení stavby (08.2026)- Jakub Seidl, ČKAIT 0602368, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb;
- „prováděcí dokumentace“ od dodavatele posuvných zasklívacích systémů se souhlasem zástupců SVJ (Společenství vlastníků jednotek v bytovém domě Modřanka C k.ú. Modřany, obec Praha, Rorýsova 2198/1, Modřany, 14300 Praha 4)- souhlas ze dne 29.7.2024;
- souhlas spoluvlastníka bytu č. 1332 s realizací zasklení balkónů;
- souhlas Městské části Praha 12, na výkresu situace, ze dne 22.10.2026;
- Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy: sdělení ze dne 16.9.2026, č.j. HSAA-8547-3/OBK-2026.

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.

Posouzení stavebního úřadu:

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.

O vydání rozhodnutí vyrozumívá stavební úřad i projektanta stavby, kterým je Ing. Jan Bartoš. Stavební úřad v řízení postupuje dle zákona č. 437/2024 Sb., kterým se mění zákon č. 283/2021 Sb., a využívá jiný informační systém. V tomto jiném informačním systému (VITA) je řízení o povolení stavby vedeno pod spis.zn. OVY/151965/2026/Ko.

Povolení stavby ve zrychleném řízení dle § 212 stavebního zákona se vydává jako první úkon v řízení. Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se dle odst. 2 § 212 stavebního zákona zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Upozornění na povinnosti vyplývající z některých právních předpisů:

- Povolení stavby se nevztahuje na zařízení staveniště.
- Dokončenou stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí. Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.
- Při provádění stavby budou dodržena ustanovení Nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy- PSP, která upravuje požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy.
- Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi, zejména na dodržení nařízení vlády č.

591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.

- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací dle zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- Odpadní hmoty při provádění stavby budou průběžně odstraňovány.
- Je nutno dodržovat zákon č. 541/2020 Sb. o odpadech. Přebytečný výkopový materiál a stavební odpad bude uložen na příslušnou skládku. Doklad o jeho uložení předloží stavebník ke kolaudačnímu souhlasu.
- Za kontrolu materiálu, který bude zabudován (atest), zodpovídá zhotovitel stavby.
- Stavebník zabezpečí splnění podmínek odborných posudků a vyjádření uvedených v odůvodnění tohoto rozhodnutí, pokud v tomto rozhodnutí není stanoveno jinak.
- V případě nutnosti záboru veřejného prostranství anebo před zahájením výkopových prací na veřejném prostranství je nutné požádat odbor životního prostředí ÚMČ Praha 12 o povolení zvláštního užívání.
- Hlavní město Praha patří dlouhodobě k oblastem se zhoršenou kvalitou ovzduší. Jelikož stavební plochy a související činnosti představují hlavní skupinu plošných zdrojů prašnosti, doporučuje se pro zmírnění negativního vlivu stavebních činností na kvalitu ovzduší aplikovat vhodná opatření k omezení prašnosti.

V daném případě lze doporučit přijetí zejména těchto opatření:

- a) minimalizovat spádové výšky při nakládce a vykládce prašného materiálu, v době sucha prašný materiál při manipulaci vlhčit,
 - b) při tvorbě mezideponií minimalizovat vyfoukání prachu větrem,
 - c) v případě znečištění veřejných komunikací dopravou, provádět jejich bezodkladné očištění zásadně mokrou cestou,
 - d) při odvozu prašného materiálu dbát na to, aby nedocházelo k jeho úniku a víření prachu do okolí,
 - e) redukovat volnoběhy nákladních automobilů a stavebních strojů na minimum,
 - f) používat nákladní vozidla splňující alespoň emisní normu EURO V,
 - g) používat nesilniční pojízdné stroje (bagry, rýpadla, nakladače atd.) splňující alespoň emisní Etapu IIIA (Stage IIIA).
- V případě nutnosti záboru komunikace je nutné požádat odbor dopravy ÚMČ Praha 12 o povolení zvláštního užívání.
 - Před výjezdem vozidel z prostoru staveniště na veřejné komunikace bude v případě potřeby zajištěno odstraňování bláta z pneumatik a podběhů.
 - Pokud v souvislosti se stavbou dojde ke znečištění veřejných komunikací, stavebník neprodleně a na své náklady zajistí očištění takovýchto komunikací.
 - Nemovitosti, nebo jejich části, dotčené stavebním zásahem musí být nejdéle ke kolaudaci uvedeny do řádného stavu na náklad investora. Ve stejném termínu do původního stavu budou rovněž uvedeny pozemky použité pro dočasné stavby.
 - Veškeré sousední stavby a pozemky nesmí být poškozeny. Nemovitosti nebo jejich části dotčené stavebním zásahem musí být nejdéle ke kolaudaci uvedeny do řádného stavu na náklad investora. Ve stejném termínu budou do původního stavu uvedeny rovněž pozemky dotčené stavbou.
 - Žadatel je povinen štítek, který vydá stavební úřad a který obsahuje identifikační údaje o povolené stavbě, před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby.
 - Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí o povolení nenabude právní moci.
 - Dobu platnosti povolení stavby může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí **má účastník řízení právo podat odvolání** do 15 dnů od doručení písemného vyhotovení, a to k odboru stavebního řádu Magistrátu hlavního města Prahy podáním u odboru výstavby Úřadu městské části Praha 12. Odvolání proti rozhodnutí má odkladný účinek.

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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci rozhodnutí o povolení stavby ověří v ISSŘ projektovou dokumentaci stavby a předá stavebníkovi štítek „stavba povolena“.

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 prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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.

JUDr. Evžen Teršl v. r.
vedoucí odboru výstavby

Za správnost vyhotovení: Ing. arch. Alena Kormoutová

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne:
razítko a podpis:

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, byl zaplacen dne 14.10.2026. Výše správního poplatku byla stanovena podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění platném po 30.6.2024, dle pol. 18, odst. 1, písmeno c)- vydání povolení ostatní stavby, a dle § 9 zákona o správních poplatcích, ve výši 9.000,00 Kč.

Příloha pro stavebníka (po nabytí právní moci):

- štítek "Stavba povolena".

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Obdrží:

I. Účastníkům řízení (do vlast. rukou na dodejku):

1. Jan Siegler, IDDS: zze8h39
2. Společenství vlastníků jednotek v bytovém domě Modřanka C k.ú. Modřany, obec Praha, IDDS: 8zis4as
3. Veronika Sieglerová, Zlochova č.p. 2198/1a, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412
4. Městská část Praha 12, Generála Šišky č.p. 2375/6, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412
5. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu

II. Na vědomí:

6. Úřad městské části Praha 12, úřední deska, Generála Šišky č.p. 2375/6, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412 – vyvěšení na úřední desku po dobu 15 dnů ode dne vydání

7. Ing. Jan Bartoš, IDDS: iqstywk

Odbor výstavby ÚMČ Praha 12, spis Modřany č.p. 2198

referent

spisovna