



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 11 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 415



VITP11VD_217963

Odbor výstavby, Vidimova 1325, Praha 4, Telefon: 267 902 111

Sp. značka: OV/26/063816/Hol
Čj.: MCP11/26/069870/OV/Hol
Vyřizuje: Ing. Kateřina Holancová
e-mail: holancovak@praha11.cz
tel.: +420 267 902 517

Praha, 04.06.2026

Z/2026/76597

R/2026/91982

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Úřad městské části Praha 11, odbor výstavby jako obecní 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 podle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy obojí ve znění pozdějších předpisů, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 193 a § 212 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 21.04.2026 pod ID SR00X01XV6HA podal a dne 05.05.2026 pod ID SR00X01ZIETT a dne 02.06.2026 pod ID SR00X0233P45 doplnil

**Joseph J Ricci, nar. 11.04.1990, Vodnická 2/300, Praha 4-Újezd u Průhonic, 149 00 Praha 415,
Tereza Ricci, nar. 25.08.1993, Vodnická 2/300, Praha 4-Újezd u Průhonic, 149 00 Praha 415,
které zastupuje Helena Borovanská, nar. 09.09.1973, Habrmannova 32/1533, Východní
Předměstí, 326 00 Plzeň 26**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona v souladu s § 197, § 211 a podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu nazvanou:

"Novostavba RD, kú. Šeberov, čp. 1407/34 a novostavba RD-bungalov, kú. Šeberov, čp. 1407/35" v lokalitě "U Školky", Praha - Šeberov

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1407/1, 1407/34, 1407/35 v katastrálním území Šeberov.

Stavba obsahuje:

- Nová stavba dvoupodlažního nepodsklepeného RD s přistavěnou garáží a přístřeškem (č. parc. 1407/34 v k.ú. Šeberov s max. zastavěnou plochou 193,09 m² s jednou bytovou jednotkou.
- Nová stavba jednopodlažního nepodsklepeného RD s přistavěnou garáží a přístřeškem = bungalov (č. parc. 1407/35 v k.ú. Šeberov) s max. zastavěnou plochou 188,26 m² s jednou bytovou jednotkou.
- Vytápění je zajištěno tepelným čerpadlem vzduch – voda. Připojení na pozemní komunikaci a sítě tech. infrastruktury je stávající.
- Dešťová voda je u obou RD svedena do betonové akumulární jímky 10 m³, která bude používána pro zavlažování zahrady. Přepad z této jímky je napojen do vsakovacího objektu 7,2 m³ u RD - bungalov (č. parc. 1407/35 v k.ú. Šeberov) a 7,0 m³ u dvoupodlažního RD (č. parc. 1407/34 v k.ú. Šeberov).

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Nová stavba dvoupodlažního nepodsklepeného RD s přistavěnou garáží a přístřeškem, nepravidelného půdorysu s max. opsanými půdorysnými rozměry 13,55 x 14,4 m s max. zastavěnou plochou 193,09 m² s jednou bytovou jednotkou. Zastřešení rodinného domu je řešeno sedlovou střechou se sklonem 28°. Výška hřebene je + 8,215 m od ±0,000 = 305,70 m.n.m Bpv odpovídající podlaze 1NP. Zastřešení garáže a fitness je řešeno plochou střechou se sklonem 3% s výškou atiky nad garáží + 3,497 m a nad fitness + 3,319 m je umístěna na pozemku č. parc. 1407/34 v k.ú. Šeberov takto: ve vzdálenosti min. 3,0 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 1407/42 v k.ú. Šeberov, ve vzdálenosti min. 9,64 m od severní hranice s pozemkem č. parc. 1407/29 v k.ú. Šeberov, ve vzdálenosti min. 2,8 m SZ směrem od hranice s pozemkem č. parc. 1407/1 v k.ú. Šeberov (uliční prostranství) a ve vzdálenosti min. 3,0 m S směrem od hranice s pozemkem č. parc. 1407/1 v k.ú. Šeberov (uliční prostranství), tak, jak je zakresleno ve výkrese Situace investičního záměru C.4 v měřítku 1:200, kterou ověřil Ing. arch. Lubomír Korčák (ČKAIT - 0201642 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby) z 01/2026.
2. Nová stavba jednopodlažního nepodsklepeného RD s přistavěnou garáží a přístřeškem = bungalov nepravidelného půdorysu s max. opsanými půdorysnými rozměry 13,45 x 16,84 m s max. zastavěnou plochou 188,26 m² s jednou bytovou jednotkou. Zastřešení je řešeno sedlovou střechou se sklonem 25°. Výška hřebene je + 5,390 m od ±0,000 = 305,70 m.n.m Bpv odpovídající podlaze 1NP. Zastřešení garáže a přístřešku je řešeno plochou střechou se sklonem 3% s výškou atiky + 3,085 m je umístěna na pozemku č. parc. 1407/35 v k.ú. Šeberov takto: ve vzdálenosti min. 3,055 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 1407/42 v k.ú. Šeberov, ve vzdálenosti min. 14,525 m od jižní hranice s pozemkem č. parc. 1407/29 v k.ú. Šeberov, ve vzdálenosti min. 3,62 m JV směrem od hranice s pozemkem č. parc. 1283 v k.ú. Šeberov a ve vzdálenosti min. 3,0 m S směrem od hranice s pozemkem č. parc. 1407/1 v k.ú. Šeberov (uliční prostranství) a parc. č. 1407/36 v k.ú. Šeberov tak, jak je zakresleno ve výkrese Situace investičního záměru C.4 v měřítku 1:200, kterou ověřil Ing. arch. Lubomír Korčák (ČKAIT - 0201642 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby) z 01/2026.
3. Doprava v klidu u dvoupodlažního RD na pozemku č. 1407/34 v k.ú. Šeberov je řešena jedním garážovým stáním a dvojicí parkovacích stání na pozemku stavby a u RD - bungalov (č. parc. 1407/35 v k.ú. Šeberov) jedním garážovým stáním a jedním parkovacím stáním na pozemku stavby.
4. Vjezdy na pozemky parc. č. 1407/34 a 1407/35 v k. ú. Šeberov jsou stávající z pozemní komunikaci na pozemku parc. č. 1407/1 v k. ú. Šeberov.
5. Dešťová voda je u obou RD svedena do betonové akumulární jímky 10 m³, která bude používána pro zavlažování zahrady. Přepad z této jímky je napojen do vsakovacího objektu 7,2 m³ u RD - bungalov (č. parc. 1407/35 v k.ú. Šeberov) a 7,0 m³ u dvoupodlažního RD (č. parc. 1407/34 v k.ú. Šeberov).
6. Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bude-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.
7. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou ověřil Ing. arch. Lubomír Korčák (ČKAIT - 0201642 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby) z 12/2025 - 01/2026, ověřené v řízení o povolení záměru, kterou obdrží stavebník po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
8. Stavba bude prováděna dodavatelsky právnickou nebo fyzickou osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů.
9. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby nejméně 7 dní předem, současně oznámí i název dodavatele stavby, jeho IČO a adresu sídla.
10. Stavebník je povinen předat dokumentaci zaměření dokončené stavby (geometrický plán) do portálu Digitální technické mapy: <https://portal.dtm-praha-sck.cz/o-dtm>.
11. Ke kolaudačnímu řízení budou doloženy kromě dokladů ve smyslu § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zejména tyto doklady:
 - a) Doklady o uložení odpadů ze stavební činnosti

Převzaté podmínky dotčených orgánů státní správy pro provedení stavby:

12. Při provádění stavby bude splněna podmínka Hygienické stanice hl. města Prahy stanovená v závazném stanovisku pod čj. HSHMP 07686/2026/Zár ze dne 10.02.2026 ke stavbě RD na pozemku parc. č. 1407/35 v k.ú. Šeberov:

- 12.1. Před započítáním užívání stavby bude na HSHMP předložen protokol o měření hladin hluku z provozu venkovních jednotek tepelného čerpadla, které objektivně prokáže splnění hygienických limitů pro denní i noční dobu v nejbližších chráněných venkovních prostorech okolních staveb.
13. Při provádění stavby bude splněna podmínka Hygienické stanice hl. města Prahy stanovená v závazném stanovisku pod čj. HSHMP 07685/2026/Zár ze dne 10.02.2026 ke stavbě RD na pozemku parc. č. 1407/34 v k.ú. Šeberov:
- 13.1. Před započítáním užívání stavby bude na HSHMP předložen protokol o měření hladin hluku z provozu venkovních jednotek tepelného čerpadla a VZT, které objektivně prokáže splnění hygienických limitů pro denní i noční dobu v nejbližších chráněných venkovních prostorech okolních staveb.
14. Při provádění stavby budou splněny podmínky Magistrátu hlavního města Prahy - odbor ochrany prostředí stanovené v jednotném environmentálním stanovisku ze dne 14.04.2026 pod čj. MHMP 328389/2026 ke stavbě RD na pozemku parc. č. 1407/35 v k.ú. Šeberov:
- 14.1. Pro realizaci záměru bude ze zemědělského půdního fondu trvale odnata zemědělská půda o celkové rozloze 231 m². Odnětí se týká pozemku parc. č. 1407/35 v k. ú. Šeberov, jehož podrobnější specifikace je uvedena v následující tabulce.

Parcelní číslo	Druh pozemku	Celková výměra dle KN (m ²)	BPEJ – trvalé odnětí	Třída ochrany	Plocha trvalého odnětí (m ²)
1407/35	zahrada	675	22604	IV.	231

- 14.2. Zbývající část pozemku parc. č. 1407/35 v k. ú. Šeberov o rozloze 444 m² bude napříště sloužit jako zahrada.

Plocha trvalého odnětí je graficky znázorněna v mapovém podkladu s názvem „D.5 Situace záboru skrývky“, který tvoří přílohu č. 1 tohoto stanoviska. Uvedená příloha je jeho nedílnou součástí.

V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF), se vymezuje orientačně jednorázový odvod za trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu ve výši 5 460,84 Kč.

- 14.3. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se stanovují následující podmínky.

14.3.1. Před započítáním stavebních prací budou v terénu vytyčeny hranice trvalého odnětí zemědělské půdy. Při realizaci záměru bude zajištěno, aby nedocházelo k neoprávněnému zásahu do okolních zemědělských pozemků.

14.3.2. Z plochy trvalého odnětí bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy (ornice) v průměrné mocnosti 0,15 m. Celkový předpokládaný objem skrývky činí cca 35 m³.

14.3.3. Skrytá ornice bude dočasně uložena na mezideponii na dotčeném pozemku a bude zabezpečena proti znehodnocení.

14.3.4. Po dokončení stavebních prací bude veškerá sejmutá ornice využita na dotčeném pozemku pro založení zahrady a ke zlepšení půdních vlastností dotčených ploch.

15. Při provádění stavby budou splněny podmínky Magistrátu hlavního města Prahy - odbor ochrany prostředí stanovené v jednotném environmentálním stanovisku ze dne 14.04.2026 pod čj. MHMP 327924/2026 ke stavbě RD na pozemku parc. č. 1407/34 v k.ú. Šeberov:

15.1. Pro realizaci záměru bude ze zemědělského půdního fondu trvale odnata zemědělská půda o celkové rozloze 236 m². Odnětí se týká pozemku parc. č. 1407/34 v k. ú. Šeberov, jehož podrobnější specifikace je uvedena v následující tabulce.

Parcelní číslo	Druh pozemku	Celková výměra dle KN (m ²)	BPEJ – trvalé odnětí	Třída ochrany	Plocha trvalého odnětí (m ²)
1407/34	zahrada	673	22604	IV.	236

- 15.2. Zbývající část pozemku parc. č. 1407/34 v k. ú. Šeberov o rozloze 437 m² bude napříště sloužit jako zahrada.

Plocha trvalého odnětí je graficky znázorněna v mapovém podkladu s názvem „D.5 Situace záboru skrývky“, který tvoří přílohu č. 1 tohoto stanoviska. Uvedená příloha je jeho nedílnou součástí.

V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF), se vymezuje orientačně jednorázový odvod za trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu ve výši 5 579,04 Kč.

15.3. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se stanovují následující podmínky.

15.3.1. Před započítáním stavebních prací budou v terénu vytyčeny hranice trvalého odnětí zemědělské půdy. Při realizaci záměru bude zajištěno, aby nedocházelo k neoprávněnému zásahu do okolních zemědělských pozemků.

15.3.2. Z plochy trvalého odnětí bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy (ornice) v průměrné mocnosti 0,15 m. Celkový předpokládaný objem skrývky činí cca 36 m³.

15.3.3. Skrytá ornice bude dočasně uložena na mezideponii na dotčeném pozemku a bude zabezpečena proti znehodnocení.

15.3.4. Po dokončení stavebních prací bude veškerá sejmutá ornice využita na dotčeném pozemku pro založení zahrady a ke zlepšení půdních vlastností dotčených ploch v rámci zahradních úprav.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen "správní řád")

Tereza Ricci, nar. 25.08.1993, Vodnická 2/300, Praha 4-Újezd u Průhonic, 149 00 Praha 415

Joseph J Ricci, nar. 11.04.1990, Vodnická 2/300, Praha 4-Újezd u Průhonic, 149 00 Praha 415

ČSOB Hypoteční banka, a. s., Radlická 150/333, 150 00 Praha 5-Radlice

Odůvodnění:

Dne 21.04.2026 pod ID SR00X01XV6HA podal a dne 05.05.2026 pod ID SR00X01ZIETT a dne 02.06.2026 pod ID SR00X0233P45 doplnil stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Jelikož žadatel požádal o povolení stavby ve zrychleném řízení, záměr splňuje požadavky § 212 odst. 1) stavebního zákona a žadatel doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace, stavební úřad vydává rozhodnutí o povolení stavby jako první úkon v řízení. Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost dle § 182 až 193 stavebního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace záměru splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Účastníci řízení (dle § 182 stavebního zákona):

písm. a) stavebník: Joseph John Ricci, Tereza Ricci

písm. b) obec: Hlavní město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje HMP

písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě: ČSOB Hypoteční banka, a. s.

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

vlastník pozemků parc. č. 1407/37, 1407/38 v k.ú. Šeberov: Kyrklunda s.r.o.

vlastník pozemků parc. č. 1407/1, 1407/33, 1407/36, 1407/42 v k.ú. Šeberov: SATPO Project VI, s. r. o.

vlastníci pozemků parc. č. 1281/1, 1281/2 a stavby na něm čp. 786 v k.ú. Šeberov: Pavel Novotný, Melanie Novotná

vlastníci pozemků parc. č. 1283, 1282 a stavby na něm čp. 746 v k.ú. Šeberov: Martin Tábořský, Monika Tábořská

vlastník pozemku parc. č. 1407/29 v k.ú. Šeberov: MČ Praha – Šeberov (svěřená správa)

písm. e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon – dle § 18 odst. 1 písm. h/ zákona č. 131/2000 Sb., zákon o hlavním městě Praze, v platném znění, je účastníkem společného řízení MČ: MČ Praha - Šeberov

Stavební záměr obsahuje:

- Nová stavba dvoupodlažního nepodsklepeného RD s přistavěnou garáží a přístřeškem (č. parc. 1407/34 v k.ú. Šeberov), nepravidelného půdorysu s max. opsanými půdorysnými rozměry 13,55 x 14,4 m s max. zastavěnou plochou 193,09 m² s jednou bytovou jednotkou:
 - 1NP: zádveří, tech. místnost, fitness, koupelna s WC, obytný prostor s kuchyňským koutem a schodištěm, sklad, garáž
 - 2NP: chodba se schodištěm, 2 x pokoj, pracovna, ložnice, koupelna s WC, koupelna, WC, šatna
- Nová stavba jednopodlažního nepodsklepeného RD s přistavěnou garáží a přístřeškem = bungalov (č. parc. 1407/35 v k.ú. Šeberov) nepravidelného půdorysu s max. opsanými půdorysnými rozměry 13,45 x 16,84 m s max. zastavěnou plochou 188,26 m² s jednou bytovou jednotkou:
 - 1NP: zádveří, tech. místnost, chodba, 2 x koupelna s WC, 3 x pokoj, obytný prostor s kuchyňským koutem, garáž, přístřešek
- Vytápění je zajištěno tepelným čerpadlem vzduch – voda.
- Připojení na pozemní komunikaci a sítě tech. infrastruktury je stávající.
- Dešťová voda je u obou RD svedena do betonové akumulční jímky 10 m³, která bude používána pro zavlažování zahrady. Přepad z této jímky je napojen do vsakovacího objektu 7,2 m³ u RD - bungalov (č. parc. 1407/35 v k.ú. Šeberov) a 7,0 m³ u dvoupodlažního RD (č. parc. 1407/34 v k.ú. Šeberov).
- Doprava v klidu u dvoupodlažního RD (parc. č. 1407/34 v k.ú. Šeberov) je řešena jedním garážovým stáním a dvojicí parkovacích stání na pozemku stavby a u RD - bungalov (č. parc. 1407/35 v k.ú. Šeberov) jedním garážovým stáním a jedním parkovacím stáním na pozemku stavby.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení v souladu s ustanovením § 193 stavebního zákona přezkoumal předloženou žádost a připojené podklady z hlediska, zda podle nich lze stavbu provést a ověřil, že záměr je v souladu:

a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:

Navržený stavební záměr je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 09.09.1999, který nabyl účinnosti dne 01.01. 2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 06.09.2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinnosti od 12. 10. 2018 se předložený záměr nachází v zastavitelném území ve funkční ploše SV - všeobecně smíšené s kódem míry využití B.

Záměr výstavby rodinného domu a rodinného domu – bungalov je v souladu s funkčním využitím plochy SV-B, která umožňuje umístění polyfunkčních staveb nebo kombinace monofunkčních staveb pro bydlení a občanské vybavení. V bezprostředním sousedství pozemků investora se nachází mateřská škola jako zařízení občanské vybavenosti na pozemcích parc. č. 1284, 1285 a 1407/29, čímž je polyfunkční charakter území naplněn. Bydlení v přímé návaznosti na mateřskou školu podporuje kompaktní urbanistickou strukturu, zvyšuje efektivitu využití občanské vybavenosti a přispívá k živému a funkčnímu prostředí v docházkové vzdálenosti.

Koeficient podlažních ploch KPP:

Koeficient podlažních ploch (KPP) = podíl hrubých podlažních ploch (HPP) včetně započitatelných HPP v podzemních podlažích a vymezené plochy záměru.

Novostavba RD na pozemku parc. č. 1407/34:

hrubá podlažní plocha: 248,84 m², zastavěná plocha: 193,09 m², zpevněná plocha: 42,04 m², zeleň: 437,87 m², plocha pozemku: 673,00 m²

Min. plocha zeleně = plocha pozemku x KZ = 673,00 x 0,5 = 336,50 m² < 437,87 m² → **vyhovuje**

Novostavba RD – bungalov na pozemku parc. č. 1407/35:

hrubá podlažní plocha: 153,87 m², zastavěná plocha: 188,26 m², zpevněná plocha: 42,71 m², zeleň: 444,03 m², plocha pozemku: 675,00 m²

Min. plocha zeleně = plocha pozemku x KZ = 673,00 x 0,5 = 336,50 m² < 437,87 m² → **vyhovuje**

KPP = (248,84 + 153,87) / (673,00 + 675,00) = 402,71 / 1348 = 0,2987 < 0,3 → **vyhovuje**

Z výše uvedených výpočtu je zřejmé, že navrženou stavbou, nejsou překročeny parametry stanovené platným územním plánem, a tudíž lze konstatovat soulad stavebního záměru s vydanou územně plánovací dokumentací.

c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Předloženou projektovou dokumentací, která byla zpracována 12/2025 – 01/2026, stavební úřad posuzoval dle § 145 – 149 stavebního zákona, dle nařízení č. 12/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu v hl.m. Praze (PSP), kterým se stanovují obecné požadavky na vymezení pozemků, na umístění staveb, technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

Projektová dokumentace z 12/2025 – 01/2026 je úplná, přehledná, rozsahem a obsahem odpovídá požadavkům ustanovení § 2 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů byla zpracována oprávněnou osobou podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

Navrhovaná stavba společně s projektovou dokumentací, kterou ověřili: architektonicko – stavební část, základní stavebně konstrukční řešení a část ZTI Ing. arch. Lubomír Korčák (ČKAIT - 0201642 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby), požárně bezpečnostní řešení Ing. Tomáš Beránek (ČKAIT – 0202302 autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb), splňuje požadavky PSP, jak vyplývá z projektové dokumentace a předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů státní správy.

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

Požadavky jsou splněny, jak vyplývá z PD a předložených souhlasných stanovisek dotčených orgánů státní správy: Hygienická stanice hl. města Prahy pod čj. HSHMP 07686/2026/Zár ze dne 10.02.2026 ke stavbě RD na pozemku parc. č. 1407/35 v k.ú. Šeberov a pod čj. HSHMP 07685/2026/Zár ze dne 10.02.2026 ke stavbě RD na pozemku parc. č. 1407/34 v k.ú. Šeberov a Magistrát hlavního města Prahy - odbor ochrany prostředí ze dne 14.04.2026 pod čj. MHMP 328389/2026 ke stavbě RD na pozemku parc. č. 1407/35 v k.ú. Šeberov a ze dne 14.04.2026 pod čj. MHMP 327924/2026 ke stavbě RD na pozemku parc. č. 1407/34 v k.ú. Šeberov. Podmínky obsažené v těchto stanoviscích byly převzaty do podmínek tohoto rozhodnutí č. 12 – č. 15.

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

Příjezd ke stavbě je stávající. Stavba je napojena na stávající přípojky technické infrastruktury (voda, splašková kanalizace a elektro).

Záměr nebude mít negativní vliv na okolí, jak je doloženo v předložených závazných stanoviscích, vyjádřeních a sděleních dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Stavební úřad také ověřil, že stavba lze povolit ve zrychleném řízení, neboť stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal a jsou splněny podmínky dle § 212 odst.1/ stavebního zákona:

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 a

e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Žádost byla doložena následujícími sděleními a doklady:

- plné moci mezi stavebníky: Joseph J Ricci a Tereza Ricci a jejich zástupkyní Helenou Borovanskou ze dne 06.02.2026
- projektová dokumentace z 12/2025 – 01/2026, ověřili: architektonicko – stavební část, základní stavebně konstrukční řešení a část ZTI Ing. arch. Lubomír Korčák (ČKAIT - 0201642 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby), požárně bezpečnostní řešení Ing. Tomáš Beránek (ČKAIT – 0202302 autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb)
- Hydrogeologický posudek – vsak srážkových vod na pozemku z 10/2025 vypracoval Mgr. Ján Krištiak, osoba odborně způsobilá v geofyzice a hydrogeologii
- PENB (parc. 1407/34) – klasifikační třída A ze dne 23.01.2026, vyhotoven: Ing. Arch. Lubomír Korčák, energetický specialista č. osv. 1106
- PENB (parc. 1407/35) – klasifikační třída B ze dne 19.01.2026, vyhotoven: Ing. Arch. Lubomír Korčák, energetický specialista č. osv. 1106.
- IPR - poskytnutí podkladů pro zpracování panoramatických zákresů čj. 11362/25 z 09.09.2025
- souhlasy všech účastníků řízení vyznačené na situaci:
 - o Kyrklunda s.r.o. ze dne 23.04.2026
 - o SATPO Project VI, s. r. o. ze dne 20.02.2026
 - o Pavel Novotný, Melanie Novotná ze dne 14.02.2026 (parc. č. 1407/35 v k.ú. Šeberov)
 - o Martin Tábořský, Monika Tábořská ze dne 28.02.2026 (parc. č. 1407/35 v k.ú. Šeberov)
 - o MČ Praha – Šeberov (svěřená správa) pod čj. MCPSE 00171/2026 ze dne 24. 02. 2026
 - o souhlas účastníka řízení Hlavní město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje HMP vyznačený na situaci ze dne 04.05.2026
 - o ČSOB Hypoteční banka, a. s. - parc. č. 1407/35 v k.ú. Šeberov - Smlouva č. 5500/1056329-02/25/01-001/00/R ze dne 24.04.2026 a parc. č. 1407/34 v k.ú. Šeberov - Smlouva č. 5500/1056329-01/25/01-001/00/R ze dne 24.04.2026
- čestné prohlášení o neexistenci sítí na pozemcích stavby mimo sítí vodovodu kanalizace, elektřiny a plynu ze dne 16.02.2026
- Orientační posouzení základové spáry z 10/2025, zpracovatel: PRŮZKUM s.r.o., IČO 62955411
- Protokol, evidenční číslo: P11-20-25 a P10-10-25 o stanovení radonového indexu stavebního pozemku se stanoveným nízkým radonovým indexem, zpracovatel: RNDr. Petr Hlinovský (čj. SÚJB/ORP/6919/2019) z 04.11.2025 a 01.12. 2025
- PREdistribuce, a.s. – vyjádření ze dne 11.02.2026 pod 300143600 k PD ke stavbě na pozemku parc. č. 1407/34 v k.ú. Šeberov a pod 300143604 k PD ke stavbě na pozemku parc. č. 1407/35 v k.ú. Šeberov
- PVK, a.s., PVS a.s. – vyjádření k umístění nemovitosti na pozemku parc. č. 1407/35 v k.ú. Šeberov ze dne 19.02.2026, č.j. ZADOST202601877 a vyjádření k umístění nemovitosti na pozemku parc. č. 1407/34 v k.ú. Šeberov ze dne 19.02.2026, č.j. ZADOST202601876
- CETIN – vyjádření ze dne 6. 11. 2025 pod čj. 306867/25 a pod čj. 236673/25 ze dne 25.08.2025

- PPD, a.s. – Stanovisko k existenci plynárenských zařízení pro akci ze dne 06.02.2026, zn. ES_2026_141779 ke stavbě na pozemku parc. č. 1407/35 v k.ú. Šeberov a ze dne 25.08.2025, zn. ES_2025_135055 ke stavbě na pozemku parc. č. 1407/34 v k.ú. Šeberov
- GasNet Služby, s.r.o. ze dne 06.11.2025 pod zn. 5003453990

K žádosti byla doložena rozhodnutí, vyjádření, stanoviska a závazná stanoviska dotčených orgánů:

- Hygienická stanice hl. města Prahy – závazné stanovisko čj. HSHMP 07686/2026/Zár ze dne 10.02.2026 ke stavbě RD na pozemku parc. č. 1407/35 v k.ú. Šeberov – s podmínkou
- Hygienická stanice hl. města Prahy – závazné stanovisko čj. HSHMP 07685/2026/Zár ze dne 10.02.2026 ke stavbě RD na pozemku parc. č. 1407/34 v k.ú. Šeberov – s podmínkou
- Magistrát hlavního města Prahy - odbor ochrany prostředí – jednotné environmentální stanovisko ze dne 14.04.2026 pod čj. MHMP 328389/2026 ke stavbě RD na pozemku parc. č. 1407/35 v k.ú. Šeberov – s podmínkami
- Magistrát hlavního města Prahy - odbor ochrany prostředí – jednotné environmentální stanovisko ze dne 14.04.2026 pod čj. MHMP 327924/2026 ke stavbě RD na pozemku parc. č. 1407/34 v k.ú. Šeberov – s podmínkami

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení v souladu s § 193 stavebního zákona žádost posoudil, zjistil, že je stavební záměr v souladu s požadavky tohoto ustanovení, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím 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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, a rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Upozornění pro stavebníka a dodavatele:

- Stavebník je povinen před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.
- Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bude-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.
- Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby a podzemních vedení dotčených inženýrských sítí odborně způsobilou osobou. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.
- Jestliže je záměr zamýšlen na území s archeologickými nálezy, stavebník má tedy již od dob přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, vůči

Archeologickému ústavu. Stavebník je povinen umožnit archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

- Změnu povolené stavby lze provést jen na základě povolení změny záměru před dokončením dle § 224 nového stavebního zákona.
- Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopné samostatného užívání, která vyžaduje povolení a byla provedena v souladu s ním, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí, o který je stavebník povinen požádat stavební úřad (§ 230 až § 235 nového stavebního zákona). Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy. Pro vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání staveb vyžadovaná zvláštními právními předpisy.
- Protože je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán.
- Stavebník je povinen předat dokumentaci zaměření dokončené stavby (geometrický plán) do portálu Digitální technické mapy: <https://portal.dtm-praha-sck.cz/o-dtm>.
- Ke kolaudačnímu řízení budou doloženy kromě dokladů ve smyslu § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zejména tyto doklady:
 - o Doklady o uložení odpadů ze stavební činnosti.
- V průběhu výstavby je nutno dbát na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.
- Při provádění stavby nesmějí být poškozeny ani znečištěny objekty, komunikace a jiná zařízení a nesmí být bráněno bezpečnému užívání.
- Při provádění stavby je nutné dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
- Odpady ze stavby budou zařazeny podle druhu a kategorií, tříděny a odstraněny způsobem stanoveným zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících předpisů, a dle nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb.
- Po celou dobu realizace stavby bude investor zajišťovat údržbu a čištění komunikací.
- Povinnosti stavebníka při provádění stavby jsou uvedeny v § 160 stavebního zákona.
- Povinnosti vlastníka stavby a zařízení jsou uvedeny v § 167 stavebního zákona.
- Pro stavebníka jsou závazná vyjádření a stanoviska vydaná ve výše uvedené věci dotčenými orgány.
- Stavebník je povinen respektovat podmínky stanovené ve vyjádření správce inženýrských sítí a oznámit jim zahájení prací. Stavební mechanismy nesmí být zásadně používány tam, kde to některý ze správce poduličnických sítí výslovně zakázal.
- Vyskytnou-li se při provádění výkopů podzemní vedení v projektu nezakreslená, musí být další stavební práce přizpůsobeny skutečnému stavu. Způsob event. úprav nebo přeložení těchto vedení musí být projednán se správcem příslušné sítě

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 35, Praha 1, 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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

otisk úředního razítka

Ing. Jarmila Preradová
vedoucí Odboru výstavby

Poplatek:

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

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí.

Obdrží:

účastníci (do vlastních rukou)

Helena Borovanská, IDDS: 6xz6wp5

ČSOB Hypoteční banka, a. s., IDDS: 5azegu5

SATPO Project VI, s. r. o., IDDS: vwkq8e2

Městská část Praha-Šeberov, IDDS: r3ibjtí

Pavel Novotný, U školky č.p. 786, Praha 4-Šeberov, 149 00 Praha 415

Melanie Novotná, Lounských č.p. 770/16, 140 00 Praha 4-Nusle

Martin Tábořský, IDDS: g3xrnea

Monika Tábořská, IDDS: 9syruvv

Kyrklunda s.r.o., IDDS: 8f9wv5g

Hlavní město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje HMP, IDDS: c2zmahu

dotčené orgány

Magistrát hl. m. Prahy - Odbor ochrany prostředí (OCP), IDDS: 48ia97h

Hygienická stanice hl. m. Prahy - pobočka Jih, IDDS: zpqai2i

ÚMČ Praha 11 - **úřední deska**, Vidimova č.p. 1325/2, Praha 11-Chodov, 149 00 Praha 415, s žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dní včetně zveřejnění umožňující dálkový přístup a podání zprávy o zveřejnění – nemá účinky doručení

spis