



Zn: OVY/39051/2026/Kč
Čj: P12 90992/2026 OVY

Oprávněná úřední osoba: Ing. Petr Kačaba
Telefon: 244 028 409
E-mail: kacaba.petr@praha12.cz

Datum: 12.5.2026

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 12, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 2.2.2026 podali

Ing. Blanka Dohnáková, nar. 10.11.1947, V rovinách 609/123, 140 00 Praha 4-Podolí,
doc. Ing. CSc. Jiří Dohnálek, nar. 1.6.1948, V rovinách 609/123, 140 00 Praha 4-Podolí,
které

zastupuje Martin Šrámek, nar. 24.2.1988, Na Zedníkové 167/2, Praha 8-Libeň, 182 00
Praha 82

(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 vodního díla určeného k nakládání s podzemními vodami, k jejich odběru ze studny pro individuální zásobování vodou na pozemku parc.č. 623 v k.ú. Komořany pod názvem:

„Vrtaná studna na p.č. 623 v k.ú. Komořany“

(dále jen "stavba") na pozemku parc.č. 623 v k.ú. Komořany.

Údaje o povolené stavbě:

- Nová vrtaná studna na pozemku č. kat. 623 v k.ú. Komořany při ulici Keřová.
- Studna bude sloužit jako zdroj užitkové vody pro zalévání zahrady.
- Metoda vrtání: Bežjádrová rotačně-příklepová s pneumatickým výplachem.
- Vrtný průměr: 220 mm do hloubky 60,0 m, předvrt nesoudržných sedimentů
245 mm do hloubky 12,0 m.

- Hloubka: 60,0 m.
- Výstroj: PVC pažení o průměru 160/148 mm (vnější/vnitřní).
- Doporučená hloubka čerpadla: 53,0 m p.t. (plná pažnice).
- Těsnění: 0,0-1,0 m p.t. zához odvrtným materiálem (bude odstraněno při budování manipulační šachty), následně bude cementováno.
- 1,0-15,0 m bentonit/cementace.
- Pískový můstek: 15,0 – 16,0 m.
- Obsyp: Kačírek 4,0/8,0 mm od 16,0 m do konečné hloubky vrtu.
- Pažnice bude perforována následovně:
 - 0,0 – 34,0 m plná,
 - 34,0 – 42,0 m perforovaná,
 - 42,0 – 46,0 m plná,
 - 46,0 – 50,0 m perforovaná,
 - 50,0 – 54,0 m plná (v tomto úseku doporučujeme zapustit čerpadlo),
 - 54,0 – 58,0 m perforovaná,
 - 58,0 – 60,0 m plná (kalník).

Souřadnice studny (S-JTSK): X = 1 054 643,69; Y = 745 966,54; H = 219,15 m n.m.

- Zhlaví vrtu bude ukončeno min. 200 mm nad dnem manipulační šachty a upraveno pro osazení el. ponorného čerpadla.
- Na dno výkopu pro manipulační šachtu o hloubce 1500 mm bude kolem vnější pažnice nanášena min 150 mm silná vrstva šterku. Na této vrstvě bude za použití betonu min. třídy B10 vybetonována základová deska o síle 150 mm. Beton bude od vnější pažnice oddělen dilatační spárou, utěsněnou bentonitovou směsí.
- Zhlaví vrtu bude umístěno asymetricky v typové plastové manipulační šachtě o průměru min. 1000 mm a hloubce min. 1200 mm. Šachta bude uzavřena nad okolním terénem kruhovým poklopem o průměru 600 mm. Prostor okolo studny bude vyspádován ve směru od studny tak, aby nedocházelo k retenci povrchové vody v okolí šachty.
- Vnější stěny šachty budou po obvodu zajiřovány 500 mm silnou vrstvou jílu. Prostor mezi jílovým těsněním a stěnou výkopu pro manipulační šachtu bude zasypán výkopovou zeminou.
- Studna bude osazena ponorným čerpadlem v plné části výstroje a výtlačným potrubím DN32 bude voda přivedena k zahradnímu kohoutku.
- Horizontální potrubí bude vedeno od vrtu směrem k zahradnímu kohoutku, jenž bude umístěn v šachtě.
- Připojení na elektrickou energii bude provedeno z domovního rozvaděče za proudovým chráničem plánovaného RO. Ovládání ponorného čerpadla ve vrtu bude provedeno pomocí tlakového spínače, případně frekvenčním měničem.
- V manipulační šachtě bude osazena instalační krabice ve vodotěsném provedení pro přechod přívodního kabelu na kabel od čerpadla (součást dodávky čerpadla). Připojení ponorného čerpadla bude kabelem CYKY 3Cx4,0 na doplněný jistič 10 A, charakteristika C a stykač 16 A ovládaný tlakovým spínačem.
- Studna bude sloužit zejména jako zdroj užitkové vody pro zářivku zahrady. Potřeba vody je 16 m³/100 m² za rok pro zahrady osázené zeleninou a okrasnými rostlinami. Plocha zahrady určená k zářivce činí max. 400 m². Zářivka bude prováděna pouze ve vegetačním období, tzn. 8 měsíců v roce. Dle výpočtu je potřeba vody následující:

- Potřeba pro zálivku $4 \times 16 \text{ m}^3 = 64 \text{ m}^3/8 \text{ měsíců}$ $0,262 \text{ m}^3/\text{den}$.
- Průměrná denní spotřeba: $0,262 \text{ m}^3/\text{den}$
- Potřebná vydatnost zdroje: $0,003 \text{ l/s}$.
- Požadovaná minimální vydatnost vodního zdroje je s ohledem na technické podmínky čerpání a sezónně nerovnoměrné využití zdroje $0,5 \text{ m}^3/\text{den}$, tj. $0,0057 \text{ l/s}$.

II. Stanoví povinnosti a podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval a elektronicky podepsal hlavní projektant Ing. Jan Šíma, Ph.D., autorizovaný inženýr pro vodohospodářské stavby, č. autorizace ČKAIT: 0014255; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky dotčených orgánů:
 - a) povinnosti a podmínky Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 12 č.j.: P12 37609/2026 OŽP ze dne 10.3.2026 jako vodoprávního úřadu pro nakládání s vodami:

Povolení k odběru vody z vrtané studny podle ustanovení § 8 odst. 1 písm. b) bod 1. vodního zákona o odběru vody pro individuální zásobování domácnosti je stanoveno na toto množství:

- průměrný odběr v množství: $0,003 \text{ l.s}^{-1}$,
- maximální odběr v množství: $0,35 \text{ l.s}^{-1}$,
- maximální odběr v množství: $12,0 \text{ m}^3.\text{měsíc}^{-1}$,
- maximální odběr v množství: $0,064 \text{ m}^3.\text{rok}^{-1}$,

při provádění odběru během období 8 měsíců v roce, po dobu životnosti stavby vodního díla - studny.

3. Stavba bude zahájena do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby stavby záměru:
 - zahájení prací.
 - dokončení stavby záměru k provedení závěrečné kontrolní prohlídky.
5. Stavba záměru bude prováděna stavebním podnikatelem, tedy osobou oprávněnou k provádění stavebních prací jako předmětu své činnosti podle živnostenského zákona (dále jen „zhotovitel stavby záměru“).
6. Při provádění vrtu bude technologie vrtání a vystrojování vrtu přizpůsobeno geologickému prostředí a stavům hladiny podzemní vody v jednotlivých vodních útvech podle pokynů hydrogeologa - odpovědného řešitele geologických prací (organizace ve smyslu zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o geologických pracích“)), který bude provádět hydrogeologický dozor a který zajistí i případné provedení doplňkového hydrogeologického průzkumu tak, aby bylo zajištěno:
 - průběžné popisování geologického profilu vrtu.
 - zaznamenávání velikosti přítoků v průběhu vrtání.
 - provedení zatěsnění podle aktuálních pokynů hydrogeologa s ohledem na zastížený profil.
 - zaznamenání výsledků doplňkového průzkumu pro vypracování zprávy o skutečném provedení vrtu.
7. Při provádění stavby záměru bude podle pokynů hydrogeologa (osoby oprávněné podle zákona č. 62/1988 Sb.), který bude provádět hydrogeologický dozor a který zajistí i případné provedení doplňkového hydrogeologického průzkumu, postupováno tak, aby bylo zajištěno sledování hladin vody při provádění vrtných prací podle pokynů hydrogeologa ve studnách

na pozemcích parc.č. 605/1, 607, 641, 643, 647, 650, 650/1, 650/2, 653 v katastrálním území Komořany a dalších případných studnách, které budou případně zjištěny v době před zahájením vrtných prací v oblasti prováděného vrtu podle pokynů hydrogeologa - odpovědného řešitele geologických prací – organizace ve smyslu zákona o geologických pracích, pokud nebude ohledně tohoto měření s vlastníky studní dohodnuto jinak.

8. Po provedení vrtu v rámci provádění stavby záměru bude provedena kontrolní čerpací a stoupací zkouška pro případné upřesnění parametrů pro trvalé užívání, které musí být projednáno s vodoprávním úřadem před povolením užívání stavby.
9. Pro provedení stavby záměru budou použity k trvalému zabudování jen takové výrobky, které splňují technické požadavky dle zákona č. 22/1997 Sb. o technických požadavcích na výrobky, ve znění pozdějších předpisů.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

doc. Ing. CSc. Jiří Dohnálek, nar. 1.6.1948, V rovinách 609/123, 140 00 Praha 4-Podolí

Ing. Blanka Dohnáková, nar. 10.11.1947, V rovinách 609/123, 140 00 Praha 4-Podolí

Odůvodnění:

Dne 2.2.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace vrtané studny, kterou vypracoval hlavní projektant Ing. Jan Šíma, Ph.D., autorizovaný inženýr pro vodohospodářské stavby, č. autorizace ČKAIT: 0014255 v lednu 2026.
- Hydrogeologický posudek, Projekt vrtných prací, které vypracoval Mgr. Martin Šrámek s Odbornou způsobilostí v sanační geologii a hydrogeologii č. 2401/2018 v lednu 2026.
- Povolení k nakládání s vodami Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 12 jako vodoprávního úřadu č.j.: P12 37609/2026 OŽP ze dne 10.3.2026.
- JES Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 12 č.j. P12 25940/2026 OŽP ze dne 27.3.2026.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- JES Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 12 č.j. P12 25940/2026 OŽP ze dne 27.3.2026.

Posouzení stavebního úřadu:

Soulad stavby s platným územním plánem a technickými požadavky na výstavbu:

Podle platného 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, se předložený záměr nachází v zastavitelném území, v ploše PZO/OB-A:

NÁVRHOVÝ HORIZONT

PZO - zahrádky a zahrádkové osady

Hlavní využití:

Zahrádky a zahrádkové osady.

Přípustné využití:

Plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin, klubová zařízení, zahrádkářské

chaty¹⁰.

Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, pěší komunikace a plochy.

Komunikace účelové, sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby plochy.

Parkovací a odstavné plochy se zelení související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: dětská hřiště, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti, stavby pro skladování a zpracování plodin.

*Dále lze umístit: komunikace vozidlové při hranici plochy, **technickou infrastrukturu**, a to i nad rámec potřeb dané plochy.*

Podmíněně přípustné je využití přípustné v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy (s výjimkou OP - orná půda, plochy pro pěstování zeleniny) za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek ve vymezené ploše PZO bezprostředně sousedí.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

ÚZEMNÍ REZERVA

OB - čistě obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahrádnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m²) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Vzhledem k výše uvedenému stavební úřad konstatuje soulad záměru s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy.

Stavba je v souladu s Nařízením č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen „PSP“) a to:

Studna: § 79 – odst. (3) Konstrukce studny musí být navržena a provedena ze stavebních hmot a výrobků zajišťujících dodržení všech technických požadavků na studny.

Studna: § 79 – odst. (4) Konstrukce studny se navrhuje a provádí tak, aby zabraňovala vnikání srážkové vody a znečišťující látky do studny.

Vzhledem k výše uvedenému stavební úřad konstatuje soulad záměru s PSP.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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 splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Dle § 144 odstavec 1 zákona č. 500/2004 Sb. Správní řád se řízení s velkým počtem účastníků řízení rozumí řízení s více než 30 účastníky;

Účastníci řízení identifikováni označením pozemků a staveb, evidovaných v katastru nemovitostí:

- pozemky parc. č.: 605/1, 605/2, 607, 613, 615, 617, 620, 626, 629, 631, 633, 635, 638, 641, 643, 647, 650, 650/1, 650/2, 653, 733 v katastrálním území Komořany.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hlavního města Prahy, Jungmannova 35/29, 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení ověří stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a předá štítek obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, 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,
- 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.

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.

Stavba vodního díla – vrtaná studna k odběru vody, jenž nepřekračuje 500 m³ v každém měsíci kalendářního roku - nevyžaduje kolaudaci, dokončení stavby vodního díla stavebník neprodleně oznámí stavebnímu úřadu.

JUDr. Evžen Teršl v. r.
vedoucí odboru výstavby

Za správnost vyhotovení: Ing. Petr Kačaba

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

Ia. Účastníci řízení (do vlast. rukou na dodejku):

1. doc. Ing. CSc. Jiří Dohnálek, V rovinách č.p. 609/123, 140 00 Praha 4-Podolí
2. Martin Šrámek, Na Zedníkové č.p. 167/2, Praha 8-Libeň, 182 00 Praha 82
3. Ing. Blanka Dohnálková, V rovinách č.p. 609/123, 140 00 Praha 4-Podolí

Ib. Účastníci řízení – veřejnou vyhláškou po dobu 15 - ti dnů:

4. Úřad městské části Praha 12, úřední deska, Generála Šišky č.p. 2375/6, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412

Seznam účastníků řízení, kterým se v souladu s § 182 odst. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, doručuje veřejnou vyhláškou identifikování označením pozemků a staveb, evidovaných v katastru nemovitostí:

- pozemky parc. č.: 605/1, 605/2, 607, 613, 615, 617, 620, 626, 629, 631, 633, 635, 638, 641, 643, 647, 650, 650/1, 650/2, 653, 733 v katastrálním území Komořany.

II. Dotčené správní úřady (na dodejku):

5. Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 12, Generála Šišky č.p. 2375/6, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412

III. Na vědomí:

6. Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
Odbor výstavby ÚMČ Praha 12, spis Komořany
referent
spisovna

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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