



Zn: OVY/231205/2025/Ve
Čj: P12 96167/2026 OVY
Z/2025/141624
R/2025/143572

Oprávněná úřední osoba: Žaneta Veličková
Telefon: 244028422
E-mail: velickova.zaneta@praha12.cz

Datum: 29.5.2026

I. OZNÁMENÍ O POKRAČOVÁNÍ VE SPOLEČNÉM ŘÍZENÍ veřejnou vyhláškou

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 12, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, s odkazem na § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů,

oznamuje

dle § 47 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) dotčeným správním úřadům a všem známým účastníkům řízení, že je v návaznosti na poslední doplnění ze dne 22.5.2026 žádosti ze dne 30.7.2025 pokračováno v řízení o povolení záměru pod názvem:

„Rezidence Dolnojirčanská“

na pozemcích parc. č. 1813/2 – zastavěná plocha a nádvoří (č.p. 266, rod. dům) o výměře 185 m², 1811/2 – zahrada o výměře 637 m², a 1666/1 – ostatní plocha (ostatní komunikace) o výměře 19279 m², vše v katastrálním území Kamýk, při ulici Dolnojirčanská.

Záměr obsahuje:

- 1) Odstranění stavby vodního díla, kterým je studna na pozemku parc. č. 1811/2 v katastrálním území Kamýk. Jedná se o stávající kopanou studnu o kruhovém půdorysu.**

Hlavní parametry:

- průměr (vnitřní): cca 1 000 mm
- vnější průměr: cca 1 140 mm
- hloubka: odhadovaná cca 12 m
- konstrukce: betonové skruže ukládané do zámku
- zastavěná plocha: cca 0,9 m²
- obestavěný prostor: cca 11 m³
- počet funkčních jednotek: 1 (jedna studna)
- nadzemní část: 1 skruž + betonový poklop

2) SO 101_BYTOVÝ DŮM - Jedná se o novostavbu bytového domu, včetně zpevněných ploch a vjezdu, souvisejících inženýrských sítí s napojením na stávající řády, oplocení a tepelných čerpadel. Bytový dům bude mít 1 PP až 4 NP. Nadzemní hmota objektu bude mít nepravidelný půdorys, podzemní podlaží bude předsazené oproti nadzemní hmotě. Zastavěná plocha 1. PP bude 560 m² a zastavěná plocha nadzemní hmoty bude 513 m². Bytový dům bude zastřešen plochou střechou s max. výškou střechy +12,33 m ($\pm 0,000=303,040$ m.n.m.). Na střeše budou umístěny fotovoltaické panely a TČ. 2. a 4. NP je částečně ustoupeno a jednotlivá podlaží jsou doplněna balkony. 1.PP bude sloužit jako garáž pro 12 aut a zázemí objektu, v nadzemních podlažích bude umístěno 15 bytových jednotek. Vjezd do garáže je pomocí rampy z ulice Dolnojirčanská. Objekt bude doplněn o terasy a předzahrádky. Dále dojde k realizaci plotu, retenčního vsakovacího objektu, přípojky vodovodu (původní bude zrušena), NN, el. komunikací a splaškové kanalizace.

- Počet podlaží: 4NP+1PP
- Počet jednotek: 15 bytových jednotek
- Zastavěná plocha BD: 513,00 m²
- Zpevněná plocha a chodníky: 67,5 m²
- Plocha zeleně na předzahrádkách: 93,5 m²
- Plocha zeleně na terénu: 262,19 m²
- Zastavěná plocha suterénu 1.PP 560,00 m²
- Užitná plocha 1PP: 413,56 m²
- Užitná plocha 1NP: 259,45 m²
- Užitná plocha 2NP: 226,32 m²
- Užitná plocha 3NP: 208,47 m²
- Užitná plocha 4NP: 155,59 m²
- Celková užitná plocha: 849,39 m²
- HPP nadzemní podlaží 1086 m²
- HPP celkem 1086 m²

Předmětem stavebního záměru je taktéž úprava stávajícího chodníku včetně připojení sousední nemovitosti – pozemek parc. č. 1813/2 a 1811/2, oba v katastrálním území Kamýk, na pozemní komunikaci Dolnojirčanská – pozemek parc. č. 1666/1 v katastrálním území Kamýk.

Předmětem povolení záměru není kácení a výsadba vzrostlé zeleně – viz. naposledy vydané jednotné environmentální stanovisko dotčeného orgánu, vydané odborem životního prostředí Úřadu městské části Prahy 12 - DOSS, dne 21.12.2025, čj. P12 324651/2025 OŽP.

Předmětné řízení je ve smyslu § 144 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád řízením s velkým počtem účastníků. Dle § 188 odst. 4 stavebního zákona se v řízení s velkým počtem účastníků vyrozumění o zahájení řízení, i pokračování v řízení, doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou.

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.

Dle § 188 odst. 3 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. se **účastníci řízení** podle § 182 písmeno d) **ve vyrozumění o zahájení (pokračování) v řízení s velkým počtem účastníků, a**

v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

Zde se jedná se o účastníky řízení, kteří jsou vlastníky níže uvedených pozemků a staveb:

➤ **Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:**

k. ú. Kamýk - č. parc. 1805/1, 1805/2, 1804/1, 1804/2, 1804/3, 1803/1X, 1803/3, 1802/1, 1802/2, 1801/1, 1801/2, 1826/1, 1826/2, 1826/3, 1857/71, 1857/72, 1811/3, 1811/5, 1810/1, 1810/3, 1857/130, 1810/2, 1816/1, 1816/2, 1817, 1857/154, 1825/2, 587/2, 1857/33, 1800/1, 1800/2, 1808/1, 1808/2, 1808/3, 1809/1, 1809/2, 1857/94, 1827/1, 1827/2, 1819/1, 1819/2

➤ **Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:**

k. ú. Kamýk - č. p. 846 (rod. dům), č.p. 806 (rod. dům), bez čp/če (garáž), č.p. 851 (rod. dům), č.p. 359 (bydlení), č.p. 384 (rod. dům), č.p. 439 (rod. dům), bez čp/če (garáž), č.p. 669 (bydlení), č.p. 670 (bydlení), č.p. 451 (bydlení), č.p. 382 rod. dům), č.p. 671 (adminis.), č.p. 923 (bydlení), č.p. 453 (rod. dům), č.p. 927 (bydlení), bez čp/če (garáž), č.p. 866 (rod. dům), č.p. 824 (bydlení), č.p. 1006 (rod.dům).

II. VÝZVA

SEZNÁMENÍ S PODKLADY ROZHODNUTÍ

veřejnou vyhláškou

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 12, jako příslušný správní orgán v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů vyzývá účastníky řízení, že se mohou vyjádřit k podkladům rozhodnutí ve společném řízení zahájeném dne 30.7.2025 na žádost, kterou naposledy doplnila dne 22.5.2026 pod PID SR00X021T2X5 (vereze10) společnost, kterou je

Rezidence Dolnojirčanská Kamýk s.r.o., IČO 21612927, Dolnojirčanská 266/5, Praha 4-Kamýk, 142 00 Praha 411, kterou zastupuje UPSTRUCTURE s.r.o., IČO 10836004, U průhonu 1493/11, 170 00 Praha 7-Holešovice, ve věci stavebního záměru pod názvem:

„Rezidence Dolnojirčanská“

na pozemcích parc. č. 1813/2 – zastavěná plocha a nádvoří (č.p. 266, rod. dům) o výměře 185 m², 1811/2 – zahrada o výměře 637 m², a 1666/1 – ostatní plocha (ostatní komunikace) o výměře 19279 m², vše v katastrálním území Kamýk, při ulici Dolnojirčanská,

Záměr obsahuje:

- 3) Odstranění stavby vodního díla, kterým je studna na pozemku parc. č. 1811/2 v katastrálním území Kamýk. Jedná se o stávající kopanou studnu o kruhovém půdorysu.**

Hlavní parametry:

- průměr (vnitřní): cca 1 000 mm
- vnější průměr: cca 1 140 mm
- hloubka: odhadovaná cca 12 m
- konstrukce: betonové skruže ukládané do zámku
- zastavěná plocha: cca 0,9 m²

- obestavěný prostor: cca 11 m³
- počet funkčních jednotek: 1 (jedna studna)
- nadzemní část: 1 skruž + betonový poklop

4) SO 101_BYTOVÝ DŮM - Jedná se o novostavbu bytového domu, včetně zpevněných ploch a vjezdu, souvisejících inženýrských sítí s napojením na stávající řády, oplocení a tepelných čerpadel. Bytový dům bude mít 1 PP až 4 NP. Nadzemní hmota objektu bude mít nepravidelný půdorys, podzemní podlaží bude předsazené oproti nadzemní hmotě. Zastavěná plocha 1. PP bude 560 m² a zastavěná plocha nadzemní hmoty bude 513 m². Bytový dům bude zastřešen plochou střechou s max. výškou střechy +12,33 m (±0,000=303,040 m.n.m.). Na střeše budou umístěny fotovoltaické panely a TČ. 2. a 4. NP je částečně ustoupeno a jednotlivá podlaží jsou doplněna balkony. 1.PP bude sloužit jako garáž pro 12 aut a zázemí objektu, v nadzemních podlažích bude umístěno 15 bytových jednotek. Vjezd do garáže je pomocí rampy z ulice Dolnojrčanská. Objekt bude doplněn o terasy a předzahrádky. Dále dojde k realizaci plotu, retenčního vsakovacího objektu, přípojky vodovodu (původní bude zrušena), NN, el. komunikací a splaškové kanalizace.

- Počet podlaží: 4NP+1PP
- Počet jednotek: 15 bytových jednotek
- Zastavěná plocha BD: 513,00 m²
- Zpevněná plocha a chodníky: 67,5 m²
- Plocha zeleně na předzahrádkách: 93,5 m²
- Plocha zeleně na terénu: 262,19 m²
- Zastavěná plocha suterénu 1.PP 560,00 m²
- Užitná plocha 1PP: 413,56 m²
- Užitná plocha 1NP: 259,45 m²
- Užitná plocha 2NP: 226,32 m²
- Užitná plocha 3NP: 208,47 m²
- Užitná plocha 4NP: 155,59 m²
- Celková užitná plocha: 849,39 m²
- HPP nadzemní podlaží 1086 m²
- HPP celkem 1086 m²

Předmětem stavebního záměru je taktéž úprava stávajícího chodníku včetně připojení sousední nemovitosti – pozemek parc. č. 1813/2 a 1811/2, oba v katastrálním území Kamýk, na pozemní komunikaci Dolnojrčanská – pozemek parc. č. 1666/1 v katastrálním území Kamýk.

Předmětem povolení záměru není kácení a výsadba vzrostlé zeleně – viz. naposledy vydané jednotné environmentální stanovisko dotčeného orgánu, vydané odborem životního prostředí Úřadu městské části Praha 12 - DOSS, dne 21.12.2025, čj. P12 324651/2025 OŽP.

Stavební úřad současně sděluje, **že bylo ukončeno shromažďování podkladů rozhodnutí a proto v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu vyzývá účastníky řízení k vyjádření se k podkladům před vydáním rozhodnutí.**

Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů pro rozhodnutí na odboru výstavby Úřadu MČ Praha 12, Generála Šišky 2375, Praha 4, 1. patro, kancelář č. 167 v hodinách pro veřejnost, tj. v pondělí a ve středu 8:00-12:00, 13:00-17:30 hod., po předchozí domluvě s paní Pavlou Opatřilovou – tel. č. 244 028402, email: opatrilova.pavla@praha 12.cz,

ve lhůtě 20 dnů ode dne doručení této výzvy.

Ve stejné lhůtě lze podávat námitky, připomínky, závazná stanoviska. Nahlížení do spisu mimo úřední hodiny lze domluvit na výše uvedeném telefonním čísle. **K později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popř. důkazům nebude přihlédnuto.**

K stanovené lhůtě stavební úřad uvádí, že v daném případě tzn., ve výzvě k seznámení s podklady před vydáním rozhodnutí se obvykle stanovuje lhůta 10 až 15 dní. Stavební úřad v daném případě stanovil lhůtu delší, aby všichni účastníci měli možnost se časově dostatečně seznámit s podklady před vydáním rozhodnutí, a uplatnit své námitky a připomínky včas (a nebyli tak zkráceni ve svých procesních právech, z důvodu krátké stanovené lhůty stavebním úřadem).

Poučení:

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc, která musí mít náležitosti dle § 33 správního řádu.

Námitky účastníků řízení dle § 190 stavebního zákona:

§ 190 odst. 1:

Námitky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději ve lhůtě stanovené ve vyrozumění o zahájení řízení. K později uplatněným námitkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

§ 190 odst. 2:

Účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv; další námitky pouze v rozsahu uvedeném v § 190 odst. 3. K námitkám, které přesahují rozsah § 190 odst. 3, stavební úřad nepřihlíží. Stavební úřad dále nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení.

§ 190 odst. 3:

Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle § 182 písm. c) a d) může uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Účastník řízení podle § 182 písm. e) může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle tohoto zákona. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky.

Podle ustanovení § 25 odst. 2 správního řádu je vyrozumění účastníkům, kterým se doručuje veřejnou vyhláškou, doručeno 15. dnem ode dne vyvěšení na úřední desce Úřadu MČ Praha 12.

Stavební úřad o pokračování v řízení a seznámení s podklady před vydáním rozhodnutí vyrozumívá i hlavního projektanta stavby, kterým je společnost UPSTRUCTURE s.r.o., která je zde rovněž zástupcem stavebníka.

Žaneta Veličková
referent OSŘSV

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Doručuje se:

I. Jednotlivě účastníkům řízení podle § 182 písm. a – c) stavebního zákona č. 283/2021 Sb. v souvislosti s ust. § 27 odst. 1 správního řádu v souvislosti s ust. § 144 odst. 6 správního řádu (do vlastních rukou na dodejku):

1. UPSTRUCTURE s.r.o., IDDS: xz3q79m
2. Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
3. Městská část Praha 12, IDDS: ktcbbxd
5. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq
6. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
7. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy
8. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
9. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
10. Pražské vodovody a kanalizace, a. s., IDDS: ec9fspf
11. Technologie hlavního města Prahy, a. s., IDDS: u5hgkji
12. Odbor evidence majetku MHMP, IDDS: 48ia97h
13. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
14. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

II. Účastníkům řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona č. 283/2021 Sb. se doručuje veřejnou vyhláškou v souvislosti s ust. § 27 odst. 2 a 3 správního řádu v souvislosti s ust. § 144 odst. 1, 2 a 6 správního řádu:

15. Úřad městské části Praha 12 – úřední deska

pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy

o zveřejnění) účastníci řízení podle § 188 odst. 3 stavebního zákona identifikovaní označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí:

Pozemky: k. ú. Kamýk - č. parc. 1805/1, 1805/2, 1804/1, 1804/2, 1804/3, 1803/1, 1803/3, 1802/1, 1802/2, 1801/1, 1801/2, 1826/1, 1826/2, 1826/3, 1857/71, 1857/72, 1811/3, 1811/5, 1810/1, 1810/3, 1857/130, 1810/2, 1816/1, 1816/2, 1817, 1857/154, 1825/2, 587/2, 1857/33, 1800/1, 1800/2, 1808/1, 1808/2, 1808/3, 1809/1, 1809/2, 1857/94, 1827/1, 1827/2, 1819/1, 1819/2

Stavby: k. ú. Kamýk - č.p. 846 (rod. dům), č.p. 806 (rod. dům), bez čp/če (garáž), č.p. 851 (rod. dům), č.p. 359 (bydlení), č.p. 384 (rod. dům), č.p. 439 (rod. dům), bez čp/če (garáž), č.p. 669 (bydlení), č.p. 670 (bydlení), č.p. 451 (bydlení), č.p. 382 rod. dům), č.p. 671 (adminis.), č.p. 923 (bydlení), č.p. 453 (rod. dům), č.p. 927 (bydlení), bez čp/če (garáž), č.p. 866 (rod. dům), č.p. 824 (bydlení), č.p. 1006 (rod.dům)

III. Dotčeným správním úřadům (na dodejku):

16. Magistrát hlavního města Prahy - podatelna, IDDS: 48ia97h

odbor územního rozvoje

17. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i

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

19. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, pracoviště prevence pro městské části 4, 11 a 20, IDDS: jm9aa6j

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

21. Ministerstvo vnitra, Náměstí Hrdinů 3, IDDS: 6bnaawp

IV. Na vědomí:

22. Odbor dopravy ÚMČ Praha 12, Generála Šišky č.p. 2375/6, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412

23. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3

Odbor výstavby ÚMČ Praha 12, spis

referent

spisovna