Zn: OVY/76351/2026/Št
Čj: P12 93169/2026 OVY
Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Štumpfová, tel: 244028415

Datum: 09.06.2026

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

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 (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až § 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 21.04.2026 podala

společnost **STS Real, s.r.o., IČO 28424051,** Blahoslavova 188/2, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav 1, (dále též „stavebník)“

zastoupená společností DV engineering, s.r.o., IČO 28183967, Konstantinova 1492/36, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415,

a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. **povoluje** podle § 197 stavebního zákona **záměr** nazvaný

„RD Písnice 845/361“

(dále též "stavba nebo stavební záměr") na pozemku parc. č. 845/361 (druh pozemku orná půda) v katastrálním území Písnice.

Stavební záměr obsahuje:

- rodinný dům,
- domovní rozvody vody napojené na stávající vodovodní přípojku,
- domovní rozvody splaškové kanalizace napojené na stávající přípojku splaškové kanalizace,
- domovní rozvody dešťové kanalizace s filtrační šachtou a vsakovacím tělesem,
- zpevněné plochy pro parkování automobilů
- oplocení

Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemku č. parc. č. 845/361 v katastrálním území Písnice, v souladu s výkresy „C.2 – Katastrální situační výkres“ a „C.3 Koordinační situační výkres“ v měřítku 1:200, se zakreslením stavebního pozemku, navrhovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb. Tyto situační výkresy budou součástí ověřené projektové dokumentace, vypracované Ing. Davidem Večeřou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ČKAIT – 0010156, která byla vložena do evidence elektronických dokumentací (ID dokumentace SR00X01V5BS4).
2. Půdorys rodinného domu bude mít tvar obdélníku s delší stranou ve směru východ – západ. Severní strana bude zalomená v místě vstupu, jižní stěna bude v několika místech o 0,85 m ustoupená. Půdorys domu bude možné vepsat do obdélníku o max. rozměrech 9,25 x 24,2 m.
3. Rodinný dům bude umístěn na pozemku č. parc. 845/361 v k. ú. Písnice tak, že jeho severovýchodní nároží bude od hranice sousedního pozemku č. parc. 845/17 v k. ú. Písnice vzdáleno min. 2,69 m. Vzdálenost jižní stěny rodinného domu od hranice sousedních pozemků č. parc. 845/366 a 845/367 v k. ú. Písnice bude min. 3,5 m. Vzdálenost západní stěny rodinného domu od hranice sousedního pozemku č. parc. 845/362 v k. ú. Písnice bude min. 3,5 m.
4. Rodinný dům bude mít dvě nadzemní podlaží, zastřešený bude plochou střechou. Rodinný dům bude obsahovat tři bytové jednotky a jednu jednotku ubytovací jednotku.
5. Rodinný dům bude výškově umístěn tak, že úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží bude na kótě ± 0,000 m = 299,80 m n.m. ve výškovém systému Balt p.v. Celková výška rodinného domu bude max. 7,5 m od ± 0,000 m k atice ploché střechy.
6. Rodinný dům bude napojen domovním rozvodem vody na stávající vodovodní přípojku ukončenou ve vodoměrné šachtě na pozemku rodinného domu a domovním rozvodem splaškové kanalizace na stávající přípojku splaškové kanalizace ukončenou v revizní šachtě na pozemku rodinného domu. Zásobování elektrickou energií bude zajištěno ze stávajícího elektroměrného kiosku s hlavním jističem a elektroměrem.
7. Dešťové vody z rodinného domu budou svedeny domovními rozvody dešťové kanalizace do vsakovacího tělesa, před kterým bude osazena filtrační jímka DN400 pro zachycení případných nečistot. Vsakovací těleso o rozměrech 5000 x 4000 x 1400 mm (délka x šířka x výška) bude umístěno v severovýchodní části pozemku parc.č. 845/361 k.ú. Písnice ve vzdálenosti min. 2,0 m od hranic sousedních pozemků.
8. Parkovací stání pro 5 automobilů pro rodinný dům bude zajištěno v severní části pozemku parc.č. 845/361 k.ú. Písnice na ploše opatřené zámkovou dlažbou.
9. Na pozemku rodinného domu bude vymezen prostor pro uložení nádoby na směsný odpad.
10. Připojení rodinného domu na komunikaci na pozemku parc.č. 845/107 k.ú. Písnice, jejíž užívání bylo povoleno kolaudačním rozhodnutím č.j. R/2024/26495/13 ze dne 13.03.2025 je řešeno sjezdem, který byl součástí této komunikace řešené jako obousměrná obslužná komunikace s režimem obytná zóna.
11. Zdrojem tepla pro vytápění a přípravu teplé vody v rodinném domě bude tepelné čerpadlo typ vzduch-voda. Venkovní jednotka tepelného čerpadla bude umístěna při vstupu do rodinného domu. Vnitřní jednotka tepelného čerpadla včetně zásobníku teplé vody bude umístěna v technické místnosti ve 2.NP.
12. Větrání bude nucené s rekuperací zpětného získávání tepla.

13. Stavba bude provedena dodavatelsky, stavebním podnikatelem, oprávněným k provádění stavebních a montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů, nebo svépomocí za předpokladu, že bude zajištěno odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Jméno, adresu stavebního podnikatele či stavbyvedoucího včetně dokladu o jeho oprávnění doručí stavebník stavebnímu úřadu nejméně 10 dnů před zahájením stavby.
14. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu v souladu s plánem kontrolních prohlídek stavby tyto termíny:

    a) provedení základových konstrukcí

    b) po dokončení hrubé stavby

    c) po dokončení stavby.
15. Stavebník je povinen strpět provedení kontrolních prohlídek.
16. Na základě požadavků závazného stanoviska vydaného Hygienickou stanicí hl. m. Prahy Spis. Zn.: R/2025/24627 (č.j. R/2025/24627/2) ze dne 29.01.2026 bude před započetím užívání stavby Hygienické stanici hl. m. Prahy předložen protokol měření hladin hluku z provozu tepelného čerpadla, které objektivně prokáže splnění hygienických limitů pro denní i noční dobu v nejbližších chráněných venkovních prostorech okolních staveb.
17. Na základě požadavků Jednotného environmentálního stanoviska Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 12 ze dne 31.03.2026, sp. zn. P12 25789/2026 OŽP, č.j. P12 57179/2026 OŽP budou splněny následující podmínky:

    a. Po provedení výkopu pro vsakovací zařízení bude jeho poloha a rozměry osvědčeny osobou s odbornou způsobilostí – hydrogeologem.

Stavební úřad <u>vymezuje území dotčené vlivem stavby</u>:
Ve smyslu ustanovení § 211 odst. 1 písm. f) stavebního zákona vymezil stavební úřad území dotčené vlivy staveb jako území zahrnující:

- pozemky stavby (pozemek parc.č. 845/361 v katastrálním území Písnice),
- pozemky sousedící v katastrálním území Písnice (pozemky parc. 845/107, 845/1, 845/17, 845/362, 845/365, 845/366, 845/367, 845/368),

jejichž vlastníci, vlastníci staveb na nich a osoby, které mají jiná věcná práva k těmto pozemkům, jsou účastníkem řízení o povolení záměru.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

STS Real, s.r.o., IČO 28424051, Blahoslavova 188/2, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav 1

Odůvodnění:

Dne 21.04.2026 podal zástupce stavebníka žádost o povolení výše uvedené stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Opatřením č.j. P12 83609/2026 OVY ze dne 04.05.2026 stavební úřad vyrozuměl podle ustanovení § 188 stavebního zákona o zahájení řízení všechny známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad nenařídil ústní jednání, a proto v souladu s ustanovením § 189 odst. 1 stavebního zákona určil ve vyrozumění **lhůtu 15 dnů** od doručení vyrozumění, do kdy mohou účastníci řízení podat námitky. Vyrozumění o zahájení řízení bylo doručováno dotčeným orgánům, účastníkům řízení dle § 182 písm. c) stavebního zákona a hlavnímu projektantovi do vlastních rukou. Protože se jedná o řízení s velkým počtem účastníků (více než 30) dle § 144 správního řádu, bylo vyrozumění ostatním účastníkům řízení doručováno

veřejnou vyhláškou v souladu s § 144 odst. 6 správního řádu. Účastníci řízení byli ve vyrozumění o zahájení řízení upozorněni, že své námitky mohou uplatnit nejpozději ve stanovené lhůtě, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dále byli účastníci řízení ve vyrozumění o zahájení řízení upozorněni na podmínky uplatňování námitek podle ustanovení § 190 stavebního zákona.

Podle § 188 odst. 4 stavebního zákona se v řízení s velkým počtem účastníků vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona 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.

Stavební úřad upustil od ústního jednání, protože zná dané území ze své úřední činnosti, má možnost nahlížet do archivu stavebního úřadu a do dalších zejména mapových podkladů, ke kterým má přístup. Stavba je umisťována v území, které je stavebnímu úřadu dobře známé.

V předmětném řízení měl stavební úřad shromážděny veškeré podklady a v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004, správní řád, ve znění pozdějších předpisů dal současně účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve výše uvedené lhůtě 15 dnů.

Ve stanovené lhůtě neuplatnili účastníci řízení žádné námitky ani připomínky.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko.

Stručná charakteristika stavby:

Jedná se o stavbu rodinného domu o 2 nadzemních podlažích napojených na dopravní a technickou infrastrukturu.

Základní kapacity:

Zastavěná plocha rodinného domu:	208,40 m^2
Obestavěný prostor:	1605 m^3
Počet bytových jednotek:	3
Počet ubytovacích jednotek	1

Záměr se nachází na pozemcích s nízkým radonovým indexem a ochrana proti jeho pronikání bude zajištěna v rámci navržené stavby.

K žádosti byla připojena dokumentace pro povolení záměru, zpracovaná v souladu s požadavky vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.

Dokumentace byla jako celek také projednána s dotčenými orgány a dalšími organizacemi a závazná stanoviska a vyjádření jsou řádným podkladem pro vydání povolení.

Projektovou dokumentaci v jednotlivých částech vypracovali:

- Zodpovědný projektant: Ing. David Večeřa, ČKAIT 0010156
- Stavebně konstrukční řešení: Ing. David Večeřa, ČKAIT 0010156
- Požárně bezpečnostní řešení: Ing. Josef Kyhos, ČKAIT 0014476

Žádost byla doložena následujícími doklady:

- plná moc pro DV engineering, a. s., ze dne 15.10.2025 k zastupování stavebníka - STS Real, s.r.o.
- závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 29.01.2026, Spis. Zn.: R/2025/24627 (č.j. R/2025/24627/2),

- Jednotné environmentální stanovisko Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 12 ze dne 31.03.2026, sp. zn. P12 25789/2026 OŽP, č.j. P12 57179/2026 OŽP
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, č.j. HSAA-2002-7/PRE6-2026 ze dne 23.03.2026
- Smlouva s PREdistribuce a.s. o připojení na napěťové hladině NN č. 8952188 ze dne 17.04.2026,
- smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 34111079/1 ze dne 15.05.2025,
- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, sdělení k poskytnutí podkladů pro zpracování panoramatických zákresů záměru č.j. IPR 14214/25 ze dne 11.11.2025
- protokol o stanovení radonového indexu stavebního pozemku č. 20210159 ze dne 18.02.2021, vypracovaný spol. RADON STAV s. r. o., Moravská 19, Karlovy Vary,
- geologický průzkum pro vsakování srážkových vod na pozemku č. parc. 845/361 v k. ú. Písnice z 12/2025, vypracovaný RNDr. Radkem Procházkou, Ph.D., odborná způsobilost v hydrogeologii a inženýrské geologii, č. 2174/2012,

Doklady prokazující vlastnické právo podle § 187 stavebního zákona: žadatel je vlastníkem dotčeného pozemku:

LV 1918 – pozemek parc.č. 845/361 k.ú. Písnice – vlastníkem je STS Real, s.r.o., IČO 28424051, Blahoslavova 188/2, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav 1

Stavební úřad posoudil stavební záměr žadatele v souladu s § 193 stavebního zákona takto:

- § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona – soulad s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území a s cíli a úkoly územního plánování

Stavební úřad posoudil záměr z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1-5 a z hlediska jeho souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1-4, 6, 7, 9 a 11 a konstatuje, že tyto dokumenty nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu záměru dotčeny.

Stavební úřad dále posoudil přípustnost umístění stavebního záměru z hlediska jeho souladu a územním plánem. Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚPn SÚ hl. m. 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 účinností od 12.10.2018, se předložený záměr nachází v zastavitelném území v ploše s využitím OB - čistě obytné s kódem míry využití plochy B.

Využití pozemků je v souladu s obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. HMP, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ze dne 26.10.1999, ve znění všech pozdějších předpisů, tj. s přílohou č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, pro které platí:

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 m^2, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobni 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); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrny 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 m^2) 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 využiti 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.

Z hlediska využití je záměr v souladu s přípustným využitím plochy OB – čistě obytné, kde jsou plochy pro bydlení a ubytování v souladu s hlavním využitím. Plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury jsou v ploše OB v souladu s přípustným využitím. Navrhovaný záměr je v souladu s ÚPn SÚ hl. m. Prahy.

Parkovací plochy pro osobní automobily jsou v této ploše shledány jako podmíněně přípustné pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím. Vzhledem k tomu, že parkování bude sloužit pro potřeby bydlení, které je hlavním využitím, a zároveň nedojde, v aspektech, které se týkají územního plánu, ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, ani jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků, je tato část záměru shledána jako přípustná.

Posouzení míry využití je v dokumentaci obsaženo. Rozsah posuzované plochy (pozemek parc.č. 845/361 k.ú. Písnice) celkem 838 m^2. Dle předloženého výpočtu je hrubá podlažní plocha 416,8 m^2 a koeficient podlažních ploch KPPp 0,497 ≤ 0,5. Zeleň celkem je 558,8 m^2 a koeficient zeleně pro podlažnost 2 je 0,67 ≥ 0,65.

Záměr je hodnocen jako podmíněně přípustný, protože překračuje koeficient podlažních ploch KPP 0,3. Dle oddílu 7a odst. 14 přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 55/2018 platí:

„Podmíněně přípustné je umístění stavby s mírou využití vyšší, než je uvedeno v plánu (uplatní se maximum KPPp a KZ příslušející hodnotě plánem stanovené míry využití), při splnění následujících podmínek:

a) stavba se nachází mimo území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny);
b) vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby, určujících pro podobu veřejných prostranství, v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky, měřítka zástavby, převažující formy, proporcí, symetrie apod.) a místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládané navýšení zátěže v území umožňují;

c) řešení bylo kladně prověřeno na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zákresu.

Stavební záměr se nachází mimo území plošné památkové rezervace. V dané lokalitě Písnice s vesnickou strukturou se převážně nachází soliterní domy o dvou nadzemních podlažích s různorodou střešní krajinou, což záměr respektuje. Stavební záměr v širším území ve stejné funkční ploše sousedí s pozemky, které mají kód míry využití C i D a z tohoto důvodu se záměr svou velikostí přizpůsobuje stavbám na těchto pozemcích. Navrhovaný záměr se neuplatní v panoramatických zákresech. **Navrhovaný stavební záměr je přípustný**.

- § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona – soulad s cíli a úkoly územního plánování úřad neposuzuje, neboť je na území obce vydán územní plán

- § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona – požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

K žádosti byla připojena dokumentace pro povolení záměru, zpracovaná v souladu s požadavky vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.

Stavební úřad posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými nařízením č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy). Po posouzení došel stavební úřad k závěru, že záměr je s nařízením č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy v souladu, zejména v těchto bodech:

§ 15 – umisťování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru; v řešeném území není regulačním plánem ani územním rozhodnutím stavební čára stanovena, v sousedství se nevyskytuje žádná zástavba, ze které by bylo možné stavební čáru odvodit; z tohoto důvodu ji stavební úřad považuje za stavební čáru volnou – je v souladu

§ 19 – umisťování staveb s ohledem na výškovou regulaci; jedná se o stavbu rodinného domu se dvěma nadzemními podlažími s plochou střechou, max. výšky k atice ploché střechy 7,5 m od ± 0,000 m (podlaha 1. NP). V dotčeném území je výšková hladina 0-9m – je v souladu

§ 21 – odstupy od okolních budov; v přímém sousedství se žádné stavby nevyskytují, prokazování odstupových úhlů proto nebylo požadováno – je v souladu

§ 22 – odstupy staveb a požadavky na výstavbu při hranici pozemku; navržená stavba splňuje minimální odstup od hranic se sousedním pozemkem minimálně 2 m – je v souladu

§ 24 – napojení na komunikace; navržená stavba má vyhovující stávající připojení – je v souladu

§ 25, 26 – kapacity parkování, forma a charakter parkování; doprava v klidu je řešena pěti parkovacími stáními na zpevněné ploše pozemku stavby – je v souladu

§ 28 – zásobování pitnou vodou a studny; rodinný dům je napojen na stávající vodovodní přípojku – je v souladu

§ 29 – zneškodňování odpadních vod; rodinný dům je napojen na stávající přípojku splaškových vod– je v souladu

§ 30 – hospodaření se srážkovými vodami; likvidace srážkových vod je řešena odvodem dešťových vod domovní dešťovou kanalizací s filtrační šachtou a vsakovacím tělesem na pozemku 845/361 v k. ú. Písnice. Součástí dokladů je Geologický průzkum pro vsakování srážkových vod na pozemku stavby, vypracovaný oprávněnou osobou - je v souladu

- § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona – požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy

Stavební úřad se v rámci projednání žádosti zabýval obsahem a formou závazných stanovisek a došel k závěru, že předložená stanoviska dotčených orgánů splňují co do obsahu a formy zákonné požadavky stanovené v § 149 správního řádu.

- § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona – požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Navržený záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Připojení rodinného domu na komunikaci na pozemku parc.č. 845/107 k.ú. Písnice je řešeno sjezdem, který je součástí komunikace, která je řešená jako obousměrná obslužná komunikace s režimem obytná zóna. Užívání této komunikace bylo povoleno kolaudačním rozhodnutím č.j. R/2024/26495/13 ze dne 13.03.2025.

Rodinný dům bude napojen na stávající již vybudovanou technickou infrastrukturu (vodovodní přípojka, splašková kanalizační přípojka, přípojka elektro).

- § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona – ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Záměr je navržen tak, aby byl šetrný k vlastníkům sousedních pozemků a staveb, a aby vlivem na okolí nepřekračoval míru přiměřenou poměrům. Stavební úřad vyhodnotil soulad záměru s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, s pražskými stavebními předpisy, jak je uvedeno výše v části hodnocení záměru dle ustanovení § 193 stavebního zákona. Záměr respektuje stávající charakter území, ve vazbě k okolním stávajícím stavbám nepůsobí nijak negativně a nepřekračuje míru přiměřenou poměrům.

Stavební úřad stanovil účastníky řízení dle § 182 stavebního zákona takto:

písm. a) – stavebník:
STS Real, s.r.o., IČO 28424051, Blahoslavova 188/2, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav 1

písm. b) - obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:
obec Hl. m. Praha zastoupená Institutem plánování rozvoje HMP, IČ: 70883858, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2 – Nové Město

písm. c) - vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má ke stavbě nebo pozemku jiné věcné právo:
vlastníkem pozemku je žadatel,
K pozemku dotčenému stavbou má jiné věcné právo CETIN 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:

účastníkem řízení jsou vlastníci pozemků v katastrálním území Písnice:
parc. č. 845/107, 845/1, 845/17, 845/362, 845/365, 845/366, 845/367, 845/368

písm. e) - osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon - § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů:
Městská část Praha – Libuš.

Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

Nad rámec stavební úřad uvádí, že předmětem tohoto povolení není oplocení mezi pozemky v zastavěném území, ani oplocení z veřejného prostranství v zastavěném území, jehož výška nepřesáhne 2,0 m, a tudíž podle *Přílohy č. 1 – Drobné stavby odst. (1) písm. a) bod č. 5 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění,* je stavbou, která podle *Části šesté, HLAVA I, Obecná a společná ustanovení § 171 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění* nepodléhá povolení.

Upozornění pro stavebníka:

Stavebník je dle ustanovení § 160 odst. 2 nového stavebního zákona povinen:

a) před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby: jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby,

b) před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem,

c) oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,

d) před zahájením provádění umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí,

e) zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie,

f) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídky se zúčastnit,

g) oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu,

h) při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Dle ustanovení § 230 odst. 1 nového stavebního zákona lze stavbu užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí. K žádosti o kolaudační rozhodnutí stavebník doloží doklady a podklady uvedené v § 232 nového stavebního zákona.

Povolení má podle ustanovení § 198 odst. 1 nového stavebního zákona platnost 2 roky. Bylo-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.

Podle ustanovení § 198 odst. 3 stavebního zákona dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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.

JUDr. Evžen Teršl v.r.
vedoucí odboru výstavby

Za správnost vyhotovení: Ing.arch. Pavlína Štumpfová

Poplatek:
Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 18 bod 1. písm. a ve výši 5 000 Kč byl zaplacen dne 25.05.2026.

Rozdělovník:

I. Účastník řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona (*do vlastních rukou)*:
1) DV engineering, s.r.o., IDDS: 69z2kfj
sídlo: Konstantinova 1492, 149 00 Praha 4
zastoupení pro: STS Real, s.r.o., IČO 28424051, Blahoslavova 188/2, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav 1

II. Účastník řízení dle § 182 písm. b) stavebního zákona (*do vlastních rukou)*:
2) Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, 128 00 Praha 2
zastoupení pro: hlavní město Prahu

III. Účastníci řízení dle § 182 písm. c) stavebního zákona (*do vlastních rukou)*:
3) CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9

IV. Účastníci řízení dle § 182 písm. d) a písm. e) stavebního zákona (*veřejnou vyhláškou*):

- **se žádostí o vyvěšení na úřední desce ÚMČ Praha 12 po dobu 15 dnů**
- **se žádostí o vyvěšení na úřední desce ÚMČ Praha Libuš po dobu 15 dnů**

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

- katastrální území Písnice: pozemky parc.č. 845/107, 845/1, 845/17, 845/362, 845/365, 845/366, 845/367, 845/368

V. Dotčené orgány:
4) Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská 1595/62, 120 00 Praha 2 – Nové Město (k č.j. HSAA-2002-7/PRE6-2026 ze dne 23.03.2026)
5) Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i

sídlo: Rytířská 404/12, 110 00 Praha 1 – Staré Město (k Spis. Zn. R/2025/24627 ze dne 04.02.2026)

6) Úřad městské části Praha 12, odbor životního prostředí, Generála Šišky č.p. 2375/6, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412 (č.j. P12 57179/2026 OŽP ze dne 31.03.2026)

VI. Hlavní projektant:

7) Ing. David Večeřa, IDDS: uv6aua3

VII. Na vědomí:

8) Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, evidence ÚR - pí. Faktorová, IDDS: c2zmahu
9) STS Real,s.r.o., IDDS: y2g46t9
10) spisovna
11) spis