



ISSŘ ID záměru: Z/2026/118010

ISSŘ číslo řízení:

VÁŠ DOPIS ZN.:

Čj.: **ÚMČ P15 065056/2026**

NAŠE ZN.: 42797/2026/OST/PD_o

VYŘIZUJE: Ing. Petra Dohnalová

TEL.: 281 003 323

FAX: 274 864 756

E-MAIL: Petra.Dohnalova@praha15.cz

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 17.6.2026

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Odbor stavební Úřadu městské části Praha 15 se sídlem Boloňská 478/1, Praha 10 - Horní Měcholupy, jako stavební úřad příslušný podle § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 1.4.2026 podali a dne 11.5.2026 naposledy doplnili

Philippe Dubost, nar. 20.5.1982, Wattova 30/15, 109 00 Praha-Petrovice a Ing. Lucia Dubost, nar. 16.5.1979, Wattova 30/15, 109 00 Praha-Petrovice (dále jen "stavebník"),

a po posouzení záměru podle § 193 a 212 stavebního zákona:

Podle § 197 a 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

záměr, nazvaný:

"Zahradní domek"

při rodinném domě č.p. 30 v k.ú. Petrovice, ul. Wattova 15, Praha-Petrovice

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 298/1 v katastrálním území Petrovice.

Vymezení pozemků pro realizaci záměru:

pozemky parc. č. 298/1 v katastrálním území Petrovice.

Druh a účel povolované stavby nebo zařízení:

stavba jednoduchá – zahradní domek na pozemku stávajícího rodinného domu č.p. 30 v k.ú. Petrovice, účelem užívání stavby je zahradní domek, jedná se o stavbu trvalou.

ID dokumentace SR00X024UOP7 (verze 1 záměru Z/2026/118010).

Součástí záměru není zařízení staveniště.

Umístění stavby a Určení prostorového řešení stavby a popis záměru:

Zahradní domek bude obdélníkového půdorysu o rozměrech 6,0x3,0 m. domek bude zastřešen pultovou střechou o max. výšce hřebene 3,32 m od úrovně okolního přilehlého terénu. Domek bude umístěn ve východní části dotčeného pozemku v min. odstupové vzdálenosti od hranice sousedního pozemku 1,47 m.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby:

Záměr se povoluje na pozemku parc. č. 298/1 v katastrálním území Petrovice. Dále se předpokládá vliv záměru na pozemek parc.č. 296/1 v k.ú. Petrovice. Na tento pozemek také zasahuje požárně nebezpečný prostor stavby.

Stanovení podmínek:

1. Stavba bude provedena podle dokumentace předložené v řízení o povolení záměru.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu nejpozději 7 dní předem termín zahájení stavby.
3. Stavebník zabezpečí splnění podmínek závazných stanovisek, rozhodnutí a vyjádření uvedených v odůvodnění tohoto rozhodnutí, pokud v tomto rozhodnutí není stanoveno jinak.
4. Stavebník oznámí dokončení stavby stavebnímu úřadu s náležitostmi uvedenými v § 230 odst. 3 stavebního zákona.

Účastníci podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

Philippe Dubost, nar. 20.5.1982, Wattova 30/15, 109 00 Praha-Petrovice

Ing. Lucia Dubost, nar. 16.5.1979, Wattova 30/15, 109 00 Praha-Petrovice

Odůvodnění:

Dne 1.4.2026 podal a dne 11.5.2026 stavebník naposledy doplnil žádost o povolení výše uvedené stavby. Zároveň prostřednictvím předepsaného formuláře požádal o povolení stavby ve zrychleném řízení. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad žádost včetně všech doplnění přezkoumal a zjistil, že je úplná a splňuje požadavky uvedené v § 212 stavebního zákona pro vedení zrychleného řízení:

- obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- nejde o záměr EIA,
- nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona
- stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

S ohledem na výše uvedené proto stavební úřad v souladu s ust. § 212 odst. 1 stavebního zákona vydává toto rozhodnutí jako jak první úkon v řízení.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 27 správního řádu. Účastníky řízení jsou:

dle § 182 písm. a) stavebního zákona, stavebník: Philippe Dubost a Ing. Lucia Dubost,

obec, na jejímž území se stavba nachází: dle § 182 písm. b) stavebního zákona, obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn: hlavní město Praha zastoupená na základě usnesení Rady hl. m. Prahy Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy,

dle § 182 písm. d) stavebního zákona, osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno: Mgr. Jiří Veleba,

dle § 182 písm. e) stavebního zákona, osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon: podle ust. § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, Městská část Praha-Petrovice.

Další účastníky stavební úřad nestanovil.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace SR00X024UOP7 (verze 1 záměru Z/2026/118010)
- jednotné environmentální stanovisko Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 15 č.j. ÚMČ P 15 042082/2026 ze dne 29.4.2026,
- souhlas vlastníka pozemku parc.č. 296/1 v k.ú. Petrovice s přesahem požárně nebezpečného prostoru stavby
- souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace

Předložené závazné stanovisko dotčeného orgánu vyžadované zvláštními předpisy jev souladu, bez podmínek.

Posouzení záměru stavebníka podle § 193 stavebního zákona:

Posouzení souladu stavby podle § 193 odst. 1 písm. a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:

Územní rozvojový plán, schválený vládou dne 28.8.2024, účinný ode dne 29.10.2024, není pro rozhodování závazný. Proto se soulad záměru s územním rozvojovým plánem neposuzuje.

Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění aktualizace č. 5 (dále jen „ZÚR“), jsou účinné od 2.9.2024. Záměr neleží ve specifické oblasti vymezené v ZÚR. Záměr neleží ani v zastavitelné rozvojové či transformační ploše, ani nezasahuje do územního systému ekologické stability vymezeného v ZÚR. Záměr naplňuje požadavek cílové kvality krajiny „Městská krajina Prahy“. Záměr neleží v plochách a koridorech vymezených v ZÚR pro veřejně prospěšné stavby. Záměr tedy není v rozporu se ZÚR.

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně platných se dotčený pozemek nachází v zastavěném a zastavitelném území, v ploše s funkčním využitím OB – čistě obytné bez stanoveného kódu míry využití území, kde doplňkové stavby ke stavbám pro bydlení patří k hlavnímu funkčnímu využití území. Územní opatření v místě stavby nebyla vydána.

Regulační plán pro území dotčené navrhovaným záměrem nebyl vydán.

Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

Posouzení souladu stavby podle § 193 odst. 1 písm. b) s cíli a úkoly územního plánování:

Obec, na jejímž území je záměr povolován, má platný územní plán, posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování je proto bezpředmětné.

Posouzení souladu stavby podle § 193 odst. 1 písm. c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Projektová dokumentace byla zpracována v období února 2026, a je posuzována podle nařízení č. 12/2024 Sb. HMP, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), v platném znění (dále jen „PSP“) a podle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění (dále jen „vyhl. 146“). Územní studie pro území dotčené záměrem nebyla vydána. Na stavbu se nevztahují požadavky na přístupnost.

Stavební úřad předloženou žádost posoudil a došel k závěru, že je v souladu s požadavky na výstavbu, zejména s:

§ 14 PSP – stavba respektuje stávající stavební čáru otevřenou založenou při jižní straně ul. Wattova.

§ 18-20 PSP – stavba respektuje stávající výškovou regulaci v území.

§ 22 PSP – stavba plní požadavky na umístování staveb při hranici pozemku, jedná se o stavbu podle ust. odst 2) písm. e) § 22 PSP.

§ 30 PSP – stavba plní požadavky na hospodaření se srážkovými vodami – likvidace srážkových vod je navržena vsakem na pozemku stavby prostřednictvím stávajícího systému retence a vsaku srážkových vod.

§ 16, 17 vyhl. 146 – stavebník v dokumentaci prokázal, že stavba je navržena v souladu s požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, i s požadavky na zakládání.

Další ust. PSP a vyhl. 146 se na stavbu nevztahují a to zejména s ohledem na charakter navrhované stavby (zahradní domek).

Stavba je v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Posouzení souladu stavby podle § 193 odst. 1 písm. d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

Výše uvedená stavba je dle stavebního úřadu v souladu s platnými právními předpisy. Pro posuzovaný stavební záměr stavebník zajistil stanovisko Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 15. Předložené stanovisko je souhlasné bez podmínek.

Navrhovaný stavební záměr je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Posouzení souladu stavby podle § 193 odst. 1 písm. e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

Navrhovaným stavebním záměrem nejsou dotčeny stávající stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Navrhovaný stavební záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Posouzení souladu stavby podle § 193 odst. 1 písm. f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:

Stavebník zajistil souhlasná vyjádření všech účastníků řízení a stavební úřad proto konstatuje, že nebyl zjištěn rozpor s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

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

Upozornění pro stavebníka na povinnosti, vyplývající z některých právních předpisů:

- Stavebník a stavbyvedoucí jsou vázáni povinnostmi, které jim ukládá stavební zákon, zejména v ust. § 153, § 159, § 160 - § 166 a § 169 stavebního zákona.
- Před zahájením stavby bude na viditelném místě umístěn štítek s údaji o povolené stavbě a bude zde ponechán až do dokončení stavby a jejímu oznámení stavebnímu úřadu.
- Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát na ochranu zdraví osob na staveništi.
- Při provádění stavby budou dodrženy obecné technické požadavky na výstavbu a příslušné technické normy.
- Při realizaci stavby je nutno dodržovat ustanovení § 39 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, aby se zabránilo únikům a úkapům ropných látek z pracovní techniky a nedošlo ke kontaminaci podzemních vod.
- Stavební práce budou prováděny s největší opatrností tak, aby obyvatelé okolních nemovitostí byli co nejméně obtěžováni hlukem a prachem způsobených stavbou. Při stavebních pracích a manipulaci s prašným materiálem musí být aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem.
- Stavba nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl. m. Prahy 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.

Podle ust. § 226 odst. 2 stavebního zákona odvolací správní orgán nepřihlíží k odvolacím námitkám, které mohl odvolatel uplatnit dříve.

Ing. Jiří Sobota
vedoucí Odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5 000,- Kč, byl zaplacen bankovním převodem dne 16.6.2026 (variabilní symbol č. 3018003556).

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Doručuje se:**Účastníci řízení (na doručení):**

podle ust. § 182, písm. a) stavebník:

1. Philippe Dubost, Wattova č.p. 30/15, Praha 10-Petrovice, 109 00 Praha 111
2. Ing. Lucia Dubost, Wattova č.p. 30/15, Praha 10-Petrovice, 109 00 Praha 111

podle ust. § 182, písm. b) obec:

3. Institut plánování a rozvoje, hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

účastníci podle § 182 písm. d) stavebního zákona:

4. Mgr. Jiří Veleba, Celsiova č.p. 146/1, Praha 10-Petrovice, 109 00 Praha 111

účastníci podle § 182 písm. e) stavebního zákona (podle ust. § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů):

5. Městská část Praha-Petrovice, IDDS: wmmbtke

Ke zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dnů podle ust. § 212 odst. 2 stavebního zákona:

6. Městská část Praha 15, Kancelář tajemníka, Boloňská č.p. 478/1, Praha 10-Horní Měcholupy, 109 00 Praha 111

Městská část Praha-Petrovice, IDDS: wmmbtke (obeslán pod č. 5)

7. Městská část Praha-Petrovice, Edisonova č.p. 429/28, Praha 10-Petrovice, 109 00 Praha 111

Dotčené orgány (na doručence):

8. Městská část Praha 15, Odbor životního prostředí, zde