



Dle rozdělovníku

**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 17
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
ODBOR VÝSTAVBY**

Vaše značka:
Číslo jednací: ÚMČP17 030998/2026/VYS/Ha
Spisová značka: S-ÚMČP17 023784/2026
Číslo řízení z ISSŘ: R/2026/90358
Číslo záměru z ISSŘ: Z/2026/73444

Oprávněná úřední osoba: Jindřiška Havlíková
Telefon: 234 683 283
E-mail: jindriska.havlikova@praha17.cz

Počet stran: 8
Datum: 26.6.2026

**ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY**

Výroková část:

Úřad MČ Praha 17, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a podle 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 16.4.2026 přes Portál stavebníka podala právnická osoba

Nextech Reality s.r.o., IČO 28509013, Kobrova 3354/5, 150 00 Praha 5-Smíchov,

kteřou zastupuje STAVARII s.r.o., IČO 27871754, Náměstí B. Hrozného 14/21, 289 22 Lysá nad Labem (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

záměr evidovaný v Informačním systému stavebního řízení (ISSŘ) pod č. záměru Z/2026/73444

stavbu vodního díla nazvaného:

**„PO Praha-Zličín - Dešťová kanalizace s retencí a vsakem“
Praha, Třebonice, ul. Do Zahrádek II.**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 515, 527, 529, 530, 531 v katastrálním území Třebonice.

Záměr obsahuje:

1. Retenční jímka (akumulační nádrž)

podzemní akumulací nádrž, monolitická prefabrikovaná betonová nádrž, o půdorysných rozměrech 4,9 x 1,9 m, vstupní otvor opatřen pojezdovým poklopem, o využitelném objemu 10,5 m³. Akumulační jímka bude opatřena bezpečnostním přepadem do vsakovací galerie

Orientační určení polohy stavby (určené v souřadnicovém systému S-JTSK):

retenční nádrž: X = 1045328.27, Y = 752479.57,

Účel stavby:

zachycení dešťových vod ze střechy navržené budovy, přístřešku a venkovních zpevněných ploch pro závlahu zahrady

2. Vsakovací galerie

podzemní galerie vyskládaná z řady flexibilních vsakovacích bloků (objem jednoho bloku 395 l), půdorysných rozměrů 24,0 m x 2,4 m x 0,61 m (vsakovací plocha 54,7 m³) a retenčním objemu 32,6 m³

Orientační určení polohy stavby (určené v souřadnicovém systému S-JTSK):

vsakovací galerie: X = 1045328.14, Y = 752467.38

Účel stavby:

odvádění povrchových vod ze střechy a zpevněných ploch a jejich vsakování přirozeně přes půdní vrstvy do vod podzemních

3. Vsakovací, akumulací a čerpací jímka DN 1500

podzemní železobetonová prefa jímka o průměru 1500 mm o min. užitém objemu 5,2 m³. Šachta bude provedena z rovných a přechodových skruží a zakryta litinovým těžkým poklopem s rámem průměru 600 mm, dno šachty bude tvořeno šterkovou výplní s ochrannou geotextilií. V šachtě budou osazena 2x havarijní čerpadla (1,5 kW, 400 V)

Orientační určení polohy stavby (určené v souřadnicovém systému S-JTSK):

retenční nádrž: X = 1045318.4, Y = 752454.55

Účel stavby:

zachycení dešťových vod z vjezdové rampy pro závlahu zahrady

4. Dešťová kanalizace

tlaková dešťová kanalizace v délce cca 139 m vedená mimo budovu vč. filtračních šachet a odvětrání vsakovacího objektu, zaústěné do vsakovacích objektů na pozemcích parc. č. 515, 527, 529, 531 v k.ú. Třebonice

Orientační určení polohy stavby (určené v souřadnicovém systému S-JTSK):

dešťová kanalizace: X = 1045278.26, Y = 752496.7
X = 1045328.27, Y = 752459.63

Identifikační údaje o dotčených pozemcích dle katastru nemovitostí:

parc. č. 527, 529, 531, 515, 530 kat. území Třebonice – zahrada o výměře 634 m².

II. Stanoví povinnosti a podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracovala Helena Simon Chadimová, autorizovaný technik pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT 0502015, datum zpracování 02/2020, revize 16.4.2026, vložené do evidence elektronických dokumentací pod ID: SR00X01XCFGJ k záměru Z/2026/73444; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí písemně stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, nejpozději 14 dní před zahájením stavby
3. Stavebník je povinen po dobu provádění stavby strpět provedení kontrolních prohlídek, pokud budou nezbytné pro zjištění, zda stavebník při výstavbě postupuje v souladu s vydaným povolením
4. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Úřadu MČ Praha 17, Odboru životního prostředí a dopravy č.j. ÚMČP17 012257/2020/ŽPD/Šr ze dne 25.11.2020, zejména z hlediska odpadového hospodářství, z hlediska ochrany ovzduší, z hlediska ochrany přírody a krajiny.
5. Při stavební činnosti budou respektovány podmínky správců technické a dopravní infrastruktury uvedené v jejich vyjádřeních, zejména: Povodí Vltavy, a.s., PVS, a.s. Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně.
6. Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudace provedené příslušným stavebním úřadem.

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

Nextech Reality s.r.o., IČO 28509013, Kobra 3354/5, 150 00 Praha 5-Smíchov

Odůvodnění:

Dne 16.4.2026 podal zástupce stavebníka přes Portál stavebníka žádost o vydání povolení výše uvedené stavby vodních děl. Dnem podání bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 17 vydal územní rozhodnutí o umístění stavby č.j.: ÚMČP17 013191/2019/VYS/KUL ze dne 23.8.2019, které nabylo právní moci dne 26.9.2019 a stavební povolení pro polyfunkční objekt č.j.: ÚMČP17 020171/2022/VYS/Ha ze dne 21.12.2022, které nabylo právní moci dne 21.1.2023. Podle § 330 odst. 6 stavebního zákona pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby vydané v územním řízení se považuje za rozhodnutí v části věci v řízení o povolení záměru podle tohoto zákona, pokud jím byl umístěn záměr vyžadující povolení podle tohoto zákona.

Podklady žádosti:

- plná moc pro společnost STAVARÍ s.r.o. ze dne 14.10.2020 k zastupování stavebníka Nextech Reality s.r.o.
- územní rozhodnutí o umístění stavby č.j.: ÚMČP17 013191/2019/VYS/KUL ze dne 23.8.2019, v právní moci dne 26.9.2019
- projektová dokumentace stavby, kterou zpracovala Helena Simon Chadimová, autorizovaný technik pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT 0502015, digitálně podepsáno dne 16.4.2026

Souhlasná závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů:

- Úřad MČ Praha 17, odbor ŽPD č.j. ÚMČP17 012257/2020/ŽPD/Šr ze dne 25.11.2020
- PVS a.s. zn.: E 10439/20/2/02 ze dne 4.1.2021
- Povodí Vltavy a.s. zn.: PVL-23747/2026/263 ze dne 29.5.2026
- Odbor územního rozvoje MHMP č.j. S-MHMP-0514027/2018/1/UZR ze dne 14.8.2018
- Odbor ochrany prostředí MHMP č.j.: MHMP 684110/2020 ze dne 13.5.2020

Vyjádření vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:

Nebylo vyžadováno, stavba se nově nenapojuje na inženýrské sítě, ochranná ani bezpečnostní pásma nebudou stavbou dotčena.

Podle předložené žádosti, doložených dokladů a dokumentace jsou stavbou dotčeny následující nemovitosti:

Pozemky parc. č. v k.ú. Třebonice	Vlastník	Právo k pozemku
527, 529, 531, 515, 530	Nextech Reality s.r.o., IČO 28509013	vlastnické LV č. 494

Vlastnické právo k dotčeným pozemkům a stavbám bylo stavebním úřadem ověřeno dálkovým přístupem v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze.

Vlastnictví k sousedním pozemkům a stavbám na nich bylo rovněž ověřeno stavebním úřadem dálkovým přístupem do katastru nemovitostí.

Účastníci řízení:

Podle § 182 stavebního zákona jsou účastníky řízení stavebník, obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, dále osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno a osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona a podle § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Účastníky tohoto řízení jsou:

podle § 182 a) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu – stavebník:

- Nextech Reality s.r.o., IČO 28509013, Kbrova 3354/5, 150 00 Praha 5-Smíchov

podle § 182 b) stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:

- Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, Nové Město, 128 00 Praha

podle § 182 odst. c) stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu - vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

- Nextech Reality s.r.o., Kbrova č.p. 3354/5, 150 00 Praha 5-Smíchov
- Raiffeisenbank a.s., Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 78 Praha 4 (jiné věcné právo k pozemkům a stavbě)

podle § 182 d) stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu – osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno– podle § 188 odst. 3 stavebního zákona se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí:

pro pozemky a stavby v katastrálním území Třebonice

- parc. č. 320/12 a 320/14 zapsané na LV č. 405
- parc. č. 472/179 a stavba bytového domu č.p. 202/1 zapsané na LV č. 477
- parc. č. 513, 514/1 a stavba bytového domu č.p. 237/5 zapsané na LV č. 145
- parc. č. 517/1 a stavba č.p. 179 zapsané na LV č. 194
- parc. č. 525/1 zapsané na LV č. 494

podle § 182 e) stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu – osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon:
- Městská část Praha-Zličín, Tylovická Tylovická 207/2, 155 21 Praha-Zličín

Stavební úřad usoudil, že umístěním a provedením stavebního záměru (stavby vodních děl) s ohledem na jeho rozsah a charakter, nemohou být dle názoru stavebního úřadu dotčena práva a chráněné zájmy vlastníků dalších sousedních pozemků a staveb včetně osob s jiným právem k sousedním pozemkům.

Vyrozumění o zahájení řízení

Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 17 vyrozuměl všechny známé účastníky řízení a dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení o povolení záměru opatřením č.j. ÚMČP17 024179/2026/VYS/Ha ze dne 21.4.2026. Jelikož jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry v území a žádost a dokumentace poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, záměr dle stanoviska dotčeného orgánu nevyžaduje posouzení dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, nenařizoval ústní ani veřejné ústní jednání a ohledání na místě.

Účastníci řízení byli v opatření ve smyslu § 188 odst.1 a 2 stavebního zákona poučeni o tom, jakým způsobem se mohou se záměrem seznámit, o skutečnosti, že stavební úřad nenařídil ústní jednání a o podmínkách pro uplatňování námitek účastníků řízení dle § 190 stavebního zákona – ve lhůtě nejpozději do 15ti dnů od doručení vyrozumění o zahájení řízení, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Jelikož se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení, je doručováno vyrozumění o zahájení řízení a ostatní písemnosti žadateli, obci a dotčeným orgánům jednotlivě, ostatním účastníkům řízení se doručuje veřejnou vyhláškou.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci řízení nepodali žádné námitky

Posouzení stavebního úřadu:

Soulad stavby s veřejnými zájmy:

Soulad záměru s platným Územním plánem hl. m. Prahy byl konstatován orgánem územního plánování v závazném stanovisku č.j. S-MHMP 0514027/2018/1/UZR ze dne 14.8.2018 a odborem výstavby Úřadu MČ Praha 17 v rámci územního řízení o umístění stavby a v územním rozhodnutí o umístění stavby č.j.: ÚMČP17 013191/2019/VYS/KUL ze dne 23.8.2019, kterým byl umístěn soubor staveb nazvaný „Polyfunkční objekt Praha-Zličín“.

Předložená projektová dokumentace povolení záměru zpracována autorizovanou osobou dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb ve znění pozdějších předpisů.

Záměr je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu stanovenými nařízením č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy).

Na základě výše uvedeného dospěl stavební úřad k závěru, že realizace záměru není v rozporu se stavebním zákonem, nařízením č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy a vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

Požadavky na výstavbu se považují za splněné splněním požadavků, které stanoví stavební zákon, jeho prováděcí právní předpisy a další právní předpisy. Záměr nevyžaduje výjimku z dotčených ustanovení výše uvedených předpisů.

Závěr:

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 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.

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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9 000 Kč byl zaplacen dne 22.5.2026.

Podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) je určena výše 10 000 Kč. Stavební úřad snížil správní poplatek dle § 9 Sleva na poplatku – cit. „*Správní úřad sníží poplatek o 20 %, nejvýše však o 1 000 Kč, pokud je žádost nebo jiný návrh k provedení úkonu podán na elektronickém formuláři zveřejněném podle zákona upravujícího právo na digitální služby.*“

otisk úředního razítka

Renata Urbanová
pověřená vedením odboru výstavby
podepsáno elektronickým podpisem

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce správního orgánu Úřadu MČ Praha 17 min. 15 dnů, 15. den je posledním dnem oznámení.

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí

Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení a sejmutí
Razítko

Zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup od do

Vypraveno dne:

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne:.....

V Praze dne:

razítko, podpis

Obdrží:

- A. Účastníci podle ustanovení § 182 písm. a), b) c) stavebního zákona a současně dle § 27 odst.1 správního řádu **do vlastních rukou (dodejky):**

Stavebník – podle § 182 písm. a) stavebního zákona:

1. STAVARÍ s.r.o., IDDS: n863922

sídlo: Náměstí B. Hrozného č.p. 14/21, 289 22 Lysá nad Labem

zastoupení pro: Nextech Reality s.r.o., Kobrova č.p. 3354/5, 150 00 Praha 5-Smíchov

Obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn – podle § 182 písm. b) stavebního zákona

2. Institut plánování a rozvoje hl.m.Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 57/2077, 128 00 Praha 2 – Nové Město

zastoupení pro obec: Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, 110 000 Praha 1-Staré Město

Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě – podle § 182 odst. c) stavebního zákona

3. Nextech Reality s.r.o., IDDS: carw7cf

sídlo: Kobrova č.p. 3354/5, 150 00 Praha 5-Smíchov

4. Raiffeisenbank a.s., IDDS: skzfs6u

sídlo: Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 78 Praha 4

- B. Účastníci podle ustanovení § 182 písm. d), e) stavebního zákona a současně dle § 27 odst.1 správního řádu **doručení veřejnou vyhláškou**

Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno - podle § 182 písm. d) a písm. e) stavebního zákona

3. Úřad MČ Praha 17, úřední deska, Žalanského č.p. 291/12b, Praha 17-Řepy, 163 00 Praha 618 - **doručení veřejnou vyhláškou spolu s žádostí o vyvěšení formou veřejné vyhlášky na úřední desce po dobu 15-ti dnů**

4. Úřad MČ Praha-Zličín, úřední deska, IDDS: cnbbtxh

sídlo: Tylovická č.p. 207/2, Praha 5-Zličín, 155 21 Praha 517

k informaci: **doručení veřejnou vyhláškou spolu s žádostí o vyvěšení formou veřejné vyhlášky na úřední desce po dobu 15-ti dnů a s žádostí o zaslání dokladu o vyvěšení a sejmutí odboru výstavby Úřadu MČ Praha 17 a dále o zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup**

Vyvěšeno pro:*podle § 182 písm. d) stavebního zákona*

pro pozemky a stavby v katastrálním území Třebonice

- parc. č. 320/12 a 320/14 zapsané na LV č. 405
- parc. č. 472/179 a stavba bytového domu č.p. 202/1 zapsané na LV č. 477
- parc. č. 513, 514/1 a stavba bytového domu č.p. 237/5 zapsané na LV č. 145
- parc. č. 517/1 a stavba č.p. 179 zapsané na LV č. 194
- parc. č. 525/1 zapsané na LV č. 494

podle § 182 písm. e) stavebního zákona

- Městská část Praha-Zličín, IDDS: cnbbtxh
sídlo: Tylovická č.p. 207/2, Praha 5-Zličín, 155 21 Praha 517

Dotčené orgány

5. Úřad MČ Praha 17, Odbor životního prostředí a dopravy, Žalanského č.p. 291/12b, Praha 6-Řepy, 163 00 Praha 618

6. Magistrát hlavního města Prahy, Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město

Ostatní

7. Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf
sídlo: Holečkova č.p. 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov8. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice

Spis P 529, 531 Třebonice