



Městská část Praha 13

Úřad městské části

Odbor stavební

Oddělení povolování a umístování staveb

Sluneční náměstí 2580/13, 158 00 Praha 5

SPIS. ZN.: VYS 34445/2026/Hra
Č.J.: P13-56517/2026
ARCHIV :
VYŘIZUJE: Ing. Pavla Hradilová
TEL.: 235 011 300
E-MAIL: hradilovap@praha13.cz

ISSŘ Č.ZÁMĚRU: Z/2026/45853
ISSŘ Č.ŘÍZENÍ: R/2026/55712

V Praze 20.5.2026

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Úřad městské části Praha 13, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), podle § 32 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a 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 9.3.2026 podal

**Pavel Javorský, nar. 26.12.1967, Přetlucká 2330/31, 100 00 Praha,
kterého zastupuje Ladislava Ťupová, IČO 69807256, Chudenická 1061/26, 102 00 Praha**

(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 nazvanou:

"Novostavba přízemního RD a garáže" Praha 5, Řeporyje, ul. Wiesenthalova

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1557/2 (zahrada) v katastrálním území Řeporyje.

Stavba obsahuje:

- Novostavba nepodsklepeného přízemního rodinného domu se sedlovou střechou (dále jen "RD") a samostatné garáže s pultovou střechou.
- Objekt RD bude o 1 bytové jednotce, dispozice:
 - zádveří, ložnice, koupelna, technická místnost, spíž, kuchyň, obývací pokoj s jídelním koutem, 2 pokoje a chodba
- RD - max. rozměry 14,74 x 11,36 m, zastřešená terasa 3,34 x 7,20 m, zastavěná plocha 167,39 m², zastavěná plocha vč. terasy 191,44 m², užitná plocha 131,12 m², obestavěný prostor vč. terasy cca 970 m³. Výška v hřebeni sedlové střechy +6,753 m od upraveného terénu. Výška čisté podlahy 1.NP = ±0,000 = 354,650 m n. m. B.p.v.
- Garáž - max. rozměry 4,0 x 6,0 m, zastavěná plocha 24 m², podlahová plocha 23,21 m², obestavěný prostor cca 60,75 m³, max. výška 2,57 m.
- Akumulační nádrž na srážkové vody o objemu 3,7 m³ s bezpečnostním přepadem do vsakovacího objektu max. plochy 5,8 x 4,0 m.
- Vnější zpevněné plochy (vjezd, chodník, terasa).
- Dočasná stavba zařízení staveniště.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavby RD a garáže jsou umístěny na pozemku parc. č. 1557/2 v k.ú. Řeporyje tak, jak je zakresleno ve výkresech č. C.2 Zákres do katastrální situace v měř. 1:1000 a č. C.3 Koordinační situace osazení v měřítku 1:200 se zakreslením stavebního pozemku, umístění staveb, vazeb na okolí a napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
2. Novostavba RD ve tvaru obdélníku o půdorysných rozměrech max. 14,74 x 11,36 m s jedním nadzemním podlažím a sedlovou střechou s max. výškou hřebene +6,203 od ±0,000 = 1.NP = 354,650 m n. m. B.p.v., s jedním bytem. Na západní straně na RD navazuje zastřešená terasa rozměrů 7,2 x 3,52 m.
3. Vzdálenost stavby RD od hranic okolních pozemků (vše v k.ú. Řeporyje):
 - od hranice s pozemkem parc. č. 1556 na sever min. 3,50 m
 - od hranice s pozemky parc. č. 1568/275 a 1568/276 na východ min. 8,59 m
 - od hranice s pozemkem parc. č. 1558/5 na jih min. 6,58 m
 - od hranice s pozemkem parc. č. 1557/1 na západ min. 12,96 m
4. Novostavba jednopodlažní garáže o jednom parkovacím stání ve tvaru obdélníku o půdorysných rozměrech max. 4,0 x 6,0 m s max. výškou 2,57 m.
5. Vzdálenost stavby garáže od hranic okolních pozemků (vše v k.ú. Řeporyje):
 - od hranice s pozemky parc. č. 1568/275 a 1568/276 na východ min. 2,59 m
 - od hranice s pozemkem parc. č. 1558/5 na jih min. 2,85 m
6. Doprava v klidu bude řešena 1 parkovacím stáním v garáži.
7. Sjezd bude stávající z komunikace v ulici Wiesenthalova.
8. Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo vzduch/voda o topném výkonu 4 kW s integrovanou nádrží pro ohřev teplé vody.
9. Na střeše RD budou instalovány fotovoltaické panely v celkovém počtu 16 ks o celkovém výkonu 7,2 kWp. V technické místnosti je umístěno bateriové úložiště o celkovém výkonu 10,65 kWh.
10. Hospodaření se srážkovými vodami bude zajištěno dešťovými svody ze střechy RD do akumulární nádrže na dešťovou vodu o objemu 3,7 m³ s bezpečnostním přepadem do vsakovacího objektu plochy 5,8 x 4,0 m.
11. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace z 04/2025, kterou vypracoval Jaroslav Zika, autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT 0008849.
12. Stavební práce nebudou prováděny v době od 21:00 do 7:00, hlučné činnosti budou prováděny v pracovní dny (pondělí–pátek) od 7:00 do 18:00 a mimo pracovní dny (sobota, neděle, státní svátky), pak v době 8:00 – 18:00 hodin.
13. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, včetně jména a telefonního spojení odpovědné osoby za vedení realizace stavby nejpozději 15 dní před započatím stavby.
14. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem oprávněným k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti, který zajistí odborné vedení stavby stavbyvedoucím.
15. Zahájení stavebních prací bude oznámeno příslušným správcům inženýrských sítí v souladu s podmínkami uvedenými ve vyjádření jednotlivých správců či vlastníků technické infrastruktury, včetně respektování ochranných pásem, dodržování normou stanovených vzdáleností při souběhu a křížení, způsobu provádění výkopových prací v ochranných pásmech inženýrských sítí (ručně s maximální opatrností a za dodržení výkopových podmínek stanovených správcem inženýrské sítě).
16. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - po dokončení všech nosných konstrukcí,
 - po provedení osazení a před záhozem podzemní akumulární nádrže a vsakovacího objektu na srážkové vody,
 - dokončení stavby.

Stavebník má za povinnost strpět kontrolní prohlídky konané v průběhu stavby.

17. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku HS hl.m. Prahy č.j. HSHMP 02524/2026 ze dne 21.1.2026:
- Před zahájením užívání stavby musí být HSHMP předložen protokol měření hluku z provozu všech instalovaných stacionárních zdrojů (tepelné čerpadlo), který prokáže dodržení hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech okolních staveb v denní i noční době.
18. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku PČR, Krajské ředitelství Policie hl.m. Prahy, odbor služby dopravní policie, č.j. KRPA-349828-4/ČJ-2025-0000DŽ ze dne 23.2.2026:
- v rozhledových polích připojení nesmí být ani v budoucnu umístěny žádné překážky vyšší než 0,75 m nad úroveň jízdního pruhu, pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce do 0,15 m a ve vzájemné vzdálenosti vyšší než 10 m (VO, dopravní značení, strom, apod.).
19. Zařízení staveniště bude po dobu realizace stavby umístěno na pozemku rodinného domu a bude dočasné po dobu realizace stavby.
20. Stavebník po dokončení stavby požádá o kolaudaci stavby. Stavba musí být napojena na technickou infrastrukturu před vydáním kolaudačního rozhodnutí.
21. Ke kolaudaci bude doloženo splnění § 93a zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů:
- tj. že byly správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko předány doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem o odpadech a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem o odpadech a hierarchií odpadového hospodářství.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu, podle § 182 písm. a, c) stavebního zákona a § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

Pavel Javorský, nar. 26.12.1967, Přetlucká 2330/31, 100 00 Praha
PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha

- II. na základě závazného stanoviska v souladu s § 149 odst. 2 zákona č. 500/2024 Sb., správní řád, Úřadu městské části Praha 13, odbor životního prostředí, č.j. R/2025/223946/1 ze dne 24.11.2025

p o v o l u j e t r v a l é o d n ě t í z e m ě d ě l s k é p ů d y z e Z P F

podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění platných předpisů o celkové rozloze odnětí 305,26 m² v k.ú. Řeporyje na záměr „Novostavba přízemního RD a garáže“ Praha, Řeporyje, ul. Wiesenthalova, na pozemku parc. č. 1557/2 v k. ú. Řeporyje.

Vymezení pozemku v k.ú. Řeporyje, dle § 9 odst. 8 písm. a) zákona, je následující:

Parcelní číslo	Kultura	Celková výměra dle KN (m ²)	BPEJ	Třída ochrany	Plocha trvalého odnětí (m ²)
1557/2	Zahrada	633 157	22614 22011	IV. IV.	264,90 40,36
celkem					305,26

- Souhlas k trvalému odnětí ze zemědělského půdního fondu se v souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF uděluje za těchto podmínek:
 1. Před započítáním prací budou v terénu vytyčeny hranice trvalého záboru. V průběhu stavební činnosti a s ní souvisejícími pracemi nesmí dojít k jejich překračování a posunování na okolní pozemky.
 2. V průběhu stavební činnosti nesmí dojít ke kontaminaci půdy dotčených pozemků a poškození vodního režimu na okolních zemědělských pozemcích. Dojde-li vlivem provádění výstavby k poškození vodních poměrů na okolních pozemcích, žadatel zajistí na svůj náklad nápravu.
 3. Realizaci záměru nedojde k narušení organizačního uspořádání okolních zemědělských pozemků a k omezení jejich přístupnosti.

4. Před zahájením vlastní stavby bude na ploše 305,26 m² trvalého záboru pozemku, provedena skrývka kulturní vrstvy půdy o mocnosti 25 cm o předpokládaném objemu cca 76 m³ v souladu s dokumentací s názvem "Přízemní rodinný dům a garáž", "Podklad pro odnětí zemědělské půdy ze ZPF", zpracovanou J. Zikou, v říjnu 2025.

5. Veškerá skrytá ornice cca 76 m³ bude deponovaná odděleně v rámci stavby na pozemku parc.č. 1557/2/ v k.ú. Řeporyje. Zde bude zajištěna před zcizením či znehodnocením a ošetřena proti zaplevelení. Po dokončení výstavby bude skrytá humózní zemina rozprostřena na nezpěvněné části výše uvedeného pozemku a bude využita ke zlepšení půdních poměrů.

6. Zbývající neodnímaná část pozemku (485 m²) bude sloužit nadále jako zahrada.

- UMC Praha 13, OZP podle S 9 odst. 8 písm. d) vymezuje jednorázový orientačně odvod za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF ve výši: 6 364 Kč.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

Pavel Javorský, nar. 26.12.1967, Přetlucká 2330/31, 100 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 9.3.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník vyzván písemností č.j. P13-40822/2026 ze dne 18.3.2026 k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 14.4.2026.

Stavební úřad opatřením pod č.j. P13-56322/2026 ze dne 15.4.2026 vyrozuměl podle § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Současně v souladu s ustanovení § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Popis stavby:

Novostavba nepodsklepeného přízemního rodinného domu se sedlovou střechou (dále jen "RD") a samostatné garáže s pultovou střechou. Objekt RD bude o 1 bytové jednotce, dispozice - zádveří, ložnice, koupelna, technická místnost, spíž, kuchyň, obývací pokoj s jídelním koutem, 2 pokoje a chodba. V garáži se nachází 1 parkovací stání.

Vytápění RD bude zajištěno tepelným čerpadlem vzduch/voda o topném výkonu 4 kW s integrovanou nádrží pro ohřev teplé vody. Vnitřní jednotka TČ a akumulční nádrž budou umístěny v prostoru technické místnosti, venkovní jednotka je situována k západní stěně objektu. Topný systém je navržen o 2 topných okruzích pro podlahové vytápění a stropní sálavé vytápění/chlazení. Větrání je navrženo přirozeně okny.

Na střeše RD budou instalovány fotovoltaické panely v celkovém počtu 16 ks o celkovém výkonu 7,2 kWp. V technické místnosti je umístěno bateriové úložiště o celkovém výkonu 10,65 kWh.

Vodovodní přípojka RD bude napojena do stávající vodoměrné šachty VŠ na pozemku investora.

Kanalizační přípojka bude napojena na stávající kanalizační řád KT DN 200 v ul. Wiesenthalova vysazením odbočky. Přípojka bude ukončena revizní šachtou RŠ na pozemku investora, odtud bude provedena soukromá část do RD.

Dešťové vody ze střechy RD budou svedeny do akumulční jímky objemu 3,7 m³ s využitím pro zálivku zahrady, přebytek z max. hladiny bude zaústěn do vsakovacího objektu max. plochy 5,8 x 4,0 m na pozemku investora. Z garáže bude dešťová voda svedena volně na terén a vsakována.

Připojení na rozvod elektrické energie bude provedeno v elektroměrové rozvodnici, která je umístěna ve zděném pilíři na hranici pozemku.

Nové oplocení pozemku na uliční straně bude z neprůhledné zděné podezdívky a zděných pilířů, mezi kterými bude dřevěná výplň. Výška oplocení je cca 1,8 m, výška neprůhledné podezdívky 0,5-0,8 m.

Garáž bude napojena na východní straně sjezdem na místní komunikaci ul. Wiesenthalova. Na pozemku stavebníka je zajištěno 1 parkovací stání v garáži.

Jedná se o jednoduchou stavbu v souladu s přílohou č. 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona – stavba pro bydlení, která má jedno nadzemní a jedno podzemní podlaží.

Přípojky sítí technické infrastruktury kratší než 25 m (elektro, vodovodní a kanalizační přípojka) jsou drobnými stavbami v souladu s přílohou č. 1 odst. 1 písm. a) bod 28. a 30. stavebního zákona.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení v souladu s ustanovením § 193 stavebního zákona přezkoumal předloženou žádost a připojené podklady z hlediska, zda podle nich lze stavbu provést a ověřil, že záměr je v soulad:

a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:

Navržený stavební záměr je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací - Podle platného územního plánu sídelního útvaru hlavního města 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 schválené Usnesením Zastupitelstva HMP č. 39/85 dne 06.09.2018 jako opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018, se předložený záměr nachází v zastavitelném území, v ploše se způsobem využití **OB - čistě obytné** s kódem míry využití území C, v území rozvojovém. Stanovený kód míry využití plochy pro posuzovanou plochu byl v dokumentaci posouzen a je splněn. Celková plocha řešeného pozemku činí 790 m², z toho zastavěná plocha objektů je 214,95 m² a zastavěná plocha vč. zpevněných ploch je celkem 305,26 m². Koeficient podlažních ploch (KPP) je stanoven jako podíl zastavěné plochy k celkové ploše pozemku, tj. $214,95 / 790 = 0,27$, což splňuje požadavek maximální hodnoty 0,5. Plocha zeleně na pozemku činí 484,74 m² ($790 \text{ m}^2 - 305,26 \text{ m}^2$), čemuž odpovídá koeficient zeleně (KZ) ve výši 0,61, který splňuje minimální požadovanou hodnotu 0,3. Navržený záměr tedy vyhovuje regulativům jak z hlediska míry zastavění, tak podílu zeleně.

c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Stavba bude provedena podle projektové dokumentace vypracované v 04/2025, která je úplná a je v souladu s technickými požadavky na stavby podle stavebního zákona, s pražskými stavebními předpisy (nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, dále jen "PSP") a vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

Stavební úřad ověřil, že projektová dokumentace splňuje zejména tyto požadavky na výstavbu dle PSP:

§ 14-15 Stavební čára a umístování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru

Stavební čára v řešeném území není vymezena územním ani regulačním plánem. Jedná se o stabilizované území, kde stavební čáru nelze jednoznačně odvodit, v řešeném území je ve vztahu k veřejné komunikaci hodnocena jako volná, libovolně ustupuje a v celé své délce není souvisle a úplně zastavěná.

§ 16 Prostor mezi uliční a stavební čárou

Tento prostor je upraven tak, aby navazoval na veřejné prostranství, a to včetně dopravní a technické infrastruktury.

§ 19-20 Umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci a určení výšky

Výšková regulace v řešeném území není stanovena územním nebo regulačním plánem. Jedná se o stabilizované území, které je zastavěno převážně soliterními rodinnými domy o 1-2 nadzemních podlažích. Převažující výšková hladina okolní zástavby je II. s výškou staveb 0-9 m. Výška RD v hřebeni sedlové střechy je +6,753 m od upraveného terénu, stavba je umístěna v souladu s výškovou regulací.

§ 21-22 Odstupy od okolních budov a odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku

Splnění odstupového úhlu je prokázáno pro okna obytných místností stávajících okolních budov. Odstupový úhel je splněn, žádná překážka nezasahuje do volného prostoru vymezeného nad vertikálním úhlem 45° a v půdorysné výšce pod úhlem alespoň 45°. Navrhovaná stavba není umístěna na hranici sousedního zastavěného pozemku nebo pozemku určeného k zastavění. Odstup stavby od hranice parcely je splněn Volný prostor mezi navrhovanou stavbou a stávajícími objekty na sousedních pozemcích je přístupný a umožňuje provádění údržby.

§ 23 Požadavky na oplocení

Obvyklé oplocení pozemků v místě na hranici s veřejným prostranstvím tvoří většinou zděné pilíře, podezdívky a dřevěné nebo kovové výplně mezi pilíři, ýška oplocení se pohybuje v rozmezí od 1,5 do 1,9 m. Nové oplocení řešeného pozemku na hranici s veřejným prostranstvím

svými parametry a charakterem navazuje na oplocení okolních pozemků. Oplocení pozemku na uliční straně bude z neprůhledné zděné podezdívky a zděných piliřů, mezi kterými bude dřevěná výplň. Výška oplocení je cca 1,8 m, výška neprůhledné podezdívky je cca 0,5 – 0,8 m. Navrhované oplocení je v souladu s požadavkem nařízení.

§ 24-25 Napojení na komunikace a kapacity parkování

Stávající připojení pozemku na pozemní komunikaci ul. Wiesenthalova splňuje požadavky PSP. V garáži a na zpevněné ploše před rodinným domem na pozemku stavebníka jsou navržena 1 vázané stání pro bydlení a 1 návštěvnické stání. Navrhovaná kapacita parkování je v souladu s požadavky PSP.

§ 28-29 Zásobování pitnou vodou a zneškodňování odpadních vod

RD zásobován pitnou vodou zřízením přípojky napojené do stávající vodoměrné šachty. Stavba je napojena novou přípojkou na veřejnou kanalizaci v ul. Wiesenthalova, což je v souladu s danou lokalitou.

§ 30 Hospodaření se srážkovými vodami

Hospodaření se srážkovými vodami je řešeno na pozemku investora. Velikost akumulací nádrže a následně havarijního přepadu vsakem je spočítán dle hydrogeologického průzkumu a plochy střechy.

§ 42 Výšky

Technické požadavky na světlou výšku v obytných místnostech jsou splněny. Světlá výška místností RD je navržena 2,65 m.

§ 43 Garáž

Stavba garáže splňuje technické požadavky na garáže

Soulad s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu:

§ 25 Komunální odpad

Nádoby na odpad budou umístěny v jihovýchodní části pozemku investora.

§ 26 Ochrana před bleskem

Bude zřízena.

Soulad s § 145 - § 151 stavebního zákona Technické požadavky na stavby – Jsou jimi mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, ochrana zdraví, ochrana životního prostředí, bezpečnost a přístupnost při užívání provozu a údržbě, úspora energie a udržitelné využívání přírodních zdrojů. Tyto požadavky stavba splňuje, jak vyplývá ze stavebně konstrukčního řešení, požárně bezpečnostního řešení, dopravního řešení a z předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Byl doložen hydrogeologický posudek a zpráva o stavebně-geologickém posouzení staveniště a radonovém průzkumu. Stavba je navržena tak, aby byla vhodná pro určené využití po celou dobu trvání, neohrožovala bezpečnost, život nebo zdraví osob nebo zvířat, aby byl hluk v chráněném prostoru stavby udržován na úrovni, která neohroží zdraví jejích uživatelů, zaručí noční klid a je vyhovující pro prostředí s pobytem osob nebo zvířat, a to i na sousedních pozemcích a stavbách, ani neměla nepřijatelný negativní vliv na kvalitu životního prostředí nebo klima, a to během výstavby i užívání.

Vzhledem k charakteru objektu není nutné řešit přístup a užívání objektu osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

Navržený záměr je v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, zejména v oblasti ochrany životního prostředí, ochrany veřejného zdraví, dopravy a technické infrastruktury. Splnění těchto požadavků vyplývá z předložené projektové dokumentace a ze závazných stanovisek dotčených orgánů, která byla v rámci řízení uplatněna.

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

Pozemek RD je napojen na stávající komunikaci ul. Wiesenthalova prostřednictvím stávajícího sjezdu. Záměr nevyžaduje budování další veřejné dopravní infrastruktury. V rámci výstavby dojde k předláždění části vjezdu pro barevné sjednocení a odlišení navazujících ploch.

Rodinný dům bude přes stávající přípojky elektro a vodovodu napojen na veřejnou infrastrukturu v ulici Wiesenthalova. Dále bude zřízena nová kanalizační přípojka, která bude napojena na stávající kanalizační řád v ul. Wiesenthalova.

Odvodnění RD je řešeno svedením do akumulární jímky s využitím pro zálivku zahrady, přepad z max. hladiny bude zaústěn do vsakovacího objektu na pozemku investora. Z garáže bude dešťová voda svedena volně na terén a vsakována.

Předložené doklady:

- projektová dokumentace z 04/2025, kterou vypracoval Jaroslav Zika, autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT 0008849, stavebně konstrukční část Ing. Jan Čadílek, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0011285, část PBR Bc. Jitka Fantová, autorizovaný technik pro pozemní stavby požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0401484, ZTI Ing. Milan Kounovský, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, ČKAIT 0003503, vytápění Slavomír Včelák, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, ČKAIT 0007539, elektroinstalace Karel Škarda, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, ČKAIT 0009624
- plná moc pro zastupování ze dne 20.10.2025
- Hydrogeologický posudek ze dne 31.3.2025, který vypracoval Ing. Martin Drbal, odborná způsobilost v oboru hydrogeologie č. 2111/2010
- Zpráva o stavebně-geologickém posouzení staveniště a radonovém průzkumu č. R 05125 GRn ze dne 28.3.2025, který vypracoval Mgr. Tomáš Očadlík, odborná způsobilost v inženýrské geologii č. 1777/2003 a oprávnění SÚJB ČR č.j. 44672/2006

Stanoviska sdělili:

- jednotné environmentální stanovisko ÚMČ Praha 13, odbor životního prostředí, č.j. R/2025/223946/1 ze dne 24.11.2025
- sdělení Magistrát hl.m. Prahy, odbor územního rozvoje, č.j. MHMP 1250052/2025 ze dne 26.11.2025
- závazné stanovisko HS hl.m. Prahy č.j. HSHMP 02524/2026 ze dne 21.1.2026
- stanovisko PČR, Krajské ředitelství Policie hl.m. Prahy, odbor služby dopravní policie, č.j. KRPA-349828-4/ČJ-2025-0000DŽ ze dne 23.2.2026

Další předložená vyjádření:

- PREdistribuce, a.s. ze dne 2.12.2025 zn. 25233917
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. ze dne 7.1.2026 zn. ZA2025-10537-02
- PVK a.s. a PVS a.s. ze dne 25.2.2026 zn. ZADOST202514637

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení v souladu s § 193 stavebního zákona přezkoumal podanou žádost a posoudil stavební záměr z hledisek uvedených v tomto ustanovení. Projednal jej s účastníky řízení a dotčenými orgány a dospěl k závěru, že uskutečněním ani užíváním stavby nebudou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení ani zvláštními právními předpisy.

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

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a podmínky z nich vyplývající, které se vztahují k provádění stavby a jsou v pravomoci stavebního úřadu, zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí.

Na základě předložených podkladů, závazných stanovisek, vyjádření a dalších podkladů stavební úřad neshledal, že by stavební záměr měl negativní vliv na okolí nebo dotčené pozemky.

Okruh účastníků řízení pro výrok I.:

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

- účastníkem řízení ve smyslu ust. § 27 odst. 1 správního řádu a podle § 182 písm. a) stavebního zákona je stavebník
Pavel Javorský
- účastníkem řízení ve smyslu ust. § 27 odst. 2 správního řádu a podle § 182 písm. b) stavebního zákona je obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn
Obec Hlavní město Praha, zastoupená Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy
- účastníkem řízení ve smyslu ust. § 27 odst. 1 správního řádu a podle § 182 písm. c) stavebního zákona je vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě
PREdistribuce a.s.
- účastníkem řízení ve smyslu ust. § 27 odst. 2 správního řádu a podle § 182 písm. d) stavebního zákona jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím přímo dotčeno
Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
 - parc. č. 1556, 1557/1, 1558/5, 1558/6, 1568/275, 1568/276 v k.ú. ŘeporyjeOsoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
 - Praha, Řeporyje č.p. 1331
- účastníkem řízení podle § 182 písm. e) stavebního zákona jsou osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon (podle ust. §18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze)
Městská část Praha-Řeporyje, zastoupená starostou městské části

Vzhledem k velkému počtu účastníků řízení jsou písemnosti vydané v tomto řízení doručovány v souladu s § 188 odst. 4) stavebního zákona a v souladu s § 144 odst. 1 a 6 správního řádu veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desku dle § 25 odst. 2 zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). Rovněž jsou písemnosti současně zveřejňovány způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Okruh účastníků řízení pro výrok II.:

Při vymezení okruhu účastníků řízení postupoval stavební úřad podle § 27 správního řádu. Účastníkem řízení o povolení trvalého odnětí zemědělské půdy ze ZPF je podle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu žadatel a vlastník pozemku, tj. Pavel Javorský. Protože povolením trvalého odnětí zemědělské půdy ze ZPF nemohou být přímo dotčeny ve svých právech a povinnostech žádné další osoby, účastníci řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu nebyli stanoveni.

Při stanovení okruhu účastníků řízení stavební úřad vycházel ze snímku katastrální mapy a výpisu z katastru nemovitostí, ověřeným dálkovým přístupem.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Upozornění:

- Stavební úřad upozorňuje na další podmínky uvedené ve stanovisku PČR, Krajské ředitelství Policie hl.m. Prahy, odbor služby dopravní policie, č.j. KRPA-349828-4/ČJ-2025-0000DŽ ze dne 23.2.2026:
 - technické, materiálové a barevné provedení sjezdu v uličním prostoru bude provedeno shodně jak je v lokalitě obvyklé
 - bezbariérové řešení sjezdu bude i v budoucnu splňovat požadavky ČSN 73 4001 na bezbariérové užívání staveb
 - pokud dojde v souvislosti s výstavbou k omezení provozu na komunikaci, požadujeme předložit k odsouhlasení návrh dopravně inženýrských opatření nejpozději 30 dní před předpokládaným zahájením prací, prostřednictvím silničního správního úřadu
- Rozhodnutí má podle § 198 odst. 1 stavebního zákona **platnost 2 roky**. 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.
- 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.
- Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě.
- 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.
- Záběr veřejného prostranství není předmětem tohoto povolení.

Při provádění stavby je stavebník povinen:

- před zahájením stavby zajistit **vypracování dokumentace pro provádění stavby**,
- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; 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, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění 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,
- Po celou dobu stavby bude stavebník zajišťovat údržbu a čištění přilehlých komunikací.
- Dokončenou stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí dle ust. § 230 stavebního zákona. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí budou doloženy podklady uvedené v ust. § 232 stavebního zákona.

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.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovvi 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 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 nepřipustné.

Ing. Tomáš Círus
vedoucí odboru stavebního

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:Účastníci řízení v souladu s ust. § 182 písm. a) stavebního zákona (zástupce stavebníka):

1. Ladislava Ťupová, IDDS: fhg4i4x
sídlo: Chudenická č.p. 1061/26, Praha 15-Hostivař, 102 00 Praha 102
zastoupení pro: Pavel Javorský

Účastníci řízení v souladu s ust. § 182 písm. b) stavebního zákona:

2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Účastníci řízení v souladu s ust. § 182 písm. c) stavebního zákona:

3. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

Účastníci řízení v souladu s ust. § 182 písm. d) stavebního zákona – doručuje se veřejnou vyhláškou:

4. MČ Praha 13, úřední deska, Sluneční náměstí č.p. 2580/13, Stodůlky, 158 00 Praha 58
5. Městská část Praha-Řeporyje, úřední deska, IDDS: zb9bzi9
sídlo: Nad náměstím č.p. 84, Praha 5-Řeporyje, 155 00 Praha 515
Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
parc. č. 1556, 1557/1, 1558/5, 1558/6, 1568/275, 1568/276 v k.ú. Řeporyje
Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
Praha, Řeporyje č.p. 1331

Účastníci řízení v souladu s ust. § 182 písm. e) stavebního zákona, 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) – doručuje se veřejnou vyhláškou:

6. Městská část Praha-Řeporyje, starosta městské části, IDDS: zb9bzi9
sídlo: Nad náměstím č.p. 84, Praha 5-Řeporyje, 155 00 Praha 515

Dotčené orgány

7. ÚMČ Praha 13 - Odbor životního prostředí, Sluneční náměstí č.p. 2580/13, Stodůlky, 158 00 Praha 58
8. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Dukelských hrdinů č.p. 347/11, 170 00 Praha 7-Holešovice
9. Policie ČR, Krajské ředitelství policie hl.m. Prahy, odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y
sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle

Na vědomí

10. Jaroslav Zika, IDDS: xvcku6d (hlavní projektant)
místo podnikání: Kounice č.p. 462, 289 15 Kounice
11. Pavel Javorský, Přetlucká č.p. 2330/31, 100 00 Praha 10-Strašnice (stavebník)

Co: spis