

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

- Odbor územního rozvoje a výstavby -

Zenklova 35, 180 48 Praha 8

Spis. zn.: MCP8 351151/2026/OV.Fe

Praha, dne 11.06.2026

Č. jedn.: MCP8 351775/2026

Březiněves/p 311/1

Vyřizuje: Irena Ferencová

Č. záměru: Z/2026/28500

Č. řízení: R/2026/133118

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Úřad městské části Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) 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, jako místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 12.02.2026 podal

Radek Fiala, nar. 24.04.1974, Na hlavní 81, 182 00 Praha,

kterého zastupuje Ing. Zuzana Kvapilová, nar. 12.01.1981, Chráněná 63, 182 00 Praha

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

**Novostavba výměnku u rodinného domu č.p. 81,
Praha, Březiněves, Na Hlavní**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 311/1 v katastrálním území Březiněves.

Stavba obsahuje:

- Samostatně stojící objekt půdorysu do tvaru "L" o max. rozměrech 11 x 11 m, umístěný na pozemku parc. č. 311/1 katastrální území Březiněves.
- Přízemní novostavba výměnku jako doplňková stavba stávajícího rodinného domu, s pultovou střechou, výška + 4 m od úrovně ± 0,00 (úroveň podlahy 1. NP).
- Výměnek bude napojen ze stávajících přípojek rodinného domu.
- Likvidace dešťových vod pozemku zůstane stávající. Z nově postaveného výměnku bude dešťová voda zadržována do nadzemní nádoby a bude využívána převážně na zálivku zahrady a jako užitková voda k oplachu.
- HPP: 79 m²

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Jednopodlažní samostatně stojící objekt půdorysu do tvaru "L", s pultovou střechou, o max. rozměrech 11 x 11 m, umístěný na pozemku parc. č. 311/1 katastrální území Březiněves.
2. Výška pultové střechy + 4 m od úrovně ± 0,00 (úroveň podlahy 1. NP).
3. Stavba bude umístěna:
 - a) Ve vzdálenosti min. 2 m od hranice s pozemkem parc. č. 313/1 katastrální území Březiněves.
 - b) Ve vzdálenosti min. 27 m od stávajícího rodinného domu.
 - c) Ve vzdálenosti min. 7,5 m od hranice s pozemkem parc. č. 309/1 katastrální území Březiněves.
4. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. Zuzana Kvapilová ČKAIT 0014016; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Dokončení stavby.
7. Stavbu může provádět jen právnická osoba nebo fyzická osoba oprávněná k provádění stavebních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů. Její jméno a sídlo, včetně oprávnění bude stavebnímu úřadu oznámeno před zahájením stavebních prací.
8. Pro realizaci záměru bude ze zemědělského půdního fondu (dále je „ZPF“) trvale odňata půda na pozemku parc. č. 311/1 k. ú. Březiněves o výměře 79 m².
9. Před započítím prací budou vytyčeny hranice trvalého záboru zemědělské půdy v terénu a ty budou zajištěny tak, aby nedocházelo k jejich narušení či posunutí.
10. Stavba bude zabezpečena tak, aby nedocházelo k poškozování okolních pozemků a neodnímané části předmětného pozemku, hydrologických a odtokových poměrů v území.
11. Stavební činnost bude prováděna tak, aby na zemědělském půdním fondu a jeho vegetačním krytu došlo k co nejmenším škodám.
12. Je třeba učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.
13. Zbývající neodnímaná část pozemku bude sloužit jako zahrada.
14. Na základě pedologického průzkumu bude na odnímané části pozemku parc. č. 311/1 k. ú. Březiněves (79 m²) před zahájením stavby provedena skrývka celého humózního horizontu o mocnosti 73 cm. Celkový objem skryté kulturní zeminy bude cca 58 m³.
15. Skrytá zemina bude uložena na deponii v místě stavby. Bude zajištěna před znehodnocením, ztrátami a řádně ošetřována. Následně bude použita k sadovým a terénním úpravám v rámci pozemku.
16. Před započítím užívání stavby (před vydáním kolaudačního souhlasu) je nutno předložit protokol z měření, vypracovaný v souladu s § 32a zákona, prokazující, že hlučnost všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku v souběhu splňují hygienické limity v denní i noční době ve venkovním chráněném prostoru nejbližší stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Radek Fiala, nar. 24.04.1974, Na hlavní 81, 182 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 12.02.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace zpracovaná Ing. Zuzanou Kvapilovou ČKAIT 0014016
- Plná moc od Radka Fialy pro Ing. Zuzanu Kvapilovou ze dne 7.1.2025
- Průkaz energetické náročnosti budovy ze dne 24.11.2025, zpracovaný Ing. Tomášem Pohankou
- Pedologický průzkum pozemku ze dne 8.1.2026, zpracovaný Mgr. Richardem Hamplem
- Souhlas vlastníků sousedních pozemků a staveb se stavbou:
 - MČ Praha – Březiněves dne 29.12.2025, zn. MCPBREZ/1623/2025/LLB
 - Pavel Lucius, Teplická č.p. 281/18, 190 00 Praha 9
 - Martina Luciusová, Teplická č.p. 281/18, 19 00 Praha 9
 - Ing. Zdeněk Ficker, Na hlavní č.p. 326/40, 182 00 Praha 8
 - Zdeněk Ficker, Na hlavní č.p. 5/42, 182 00 Praha 8
 - Petra Fatková, Na hlavní č.p. 5/42, 182 00 Praha 8
 - Suverénní řád Maltézských rytířů - České velkopřevorství, IDDS: 8if75az
 - Ing. Matěj Šašek, Na Obci č.p. 504, 273 53 Hostouň u Prahy

Stanoviska:

- Úřad městské části Praha 8 – Odbor životního prostředí dne 11.2.2026, č.j. MCP8 089712/2026
- Hygienická stanice hl. m. Prahy dne 29.10.2025, č.j. HSHMP 56554/2025
- Magistrát hl. m. Prahy – Odbor územního rozvoje dne 14.11.2025, č.j. MHMP 1125500/2025

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,

stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

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.

Při vymezení okruhu účastníků řízení o povolení záměru podle § 182 stavebního zákona dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší:

- podle písm. a) stavebníkovi, který je zároveň vlastníkem pozemků parc.č. 310, 311/1 katastrální území Březiněves
- podle písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn (*Obec hl.m. Praha, zastoupena Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy*)

- podle písm. b) a podle § 18 odst. 1 písm. h) zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, městské části (*Městská část Praha - Březiněves*)
- podle písm. d) osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám a sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, tzn.:
 - o Pavel Lucius, Martina Luciusová, Ing. Zdeněk Ficker, Zdeněk Ficker, Petra Fatková, Suverénní řád Maltézských rytířů - České velkopřevorství, Ing. Matěj Šašek

Upozornění:

Při provádění stavby je stavebník povinen

- 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 prováděné 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,

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.

Stavbu lze užívat jen základě kolaudačního rozhodnutí § 230 stavebního zákona.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu 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. Luboš Synek
pověřený vedením státní stavební správy

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 11.6.2026.

Toto rozhodnutí musí být v souladu s § 212 odst. 2 stavebního zákona zveřejněno po dobu 15 dnů na úřední desce.

Vyvěšeno dne: Sejmuto dne:

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

Obdrží:

Doporučeně do vlastních rukou:

1. Zuzana Kvapilová, IDDS: mauwq25
2. Pavel Lucius, Teplická č.p. 281/18, 190 00 Praha 9-Střížkov
3. Martina Luciusová, Teplická č.p. 281/18, 190 00 Praha 9-Střížkov
4. Ing. Zdeněk Ficker, Na hlavní č.p. 326/40, Praha 8-Březiněves, 182 00 Praha 82
5. Zdeněk Ficker, Na hlavní č.p. 5/42, Praha 8-Březiněves, 182 00 Praha 82
6. Petra Fatková, Na hlavní č.p. 5/42, Praha 8-Březiněves, 182 00 Praha 82
7. Suverénní řád Maltézských rytířů - České velkopřevorství, IDDS: 8if75az
8. Ing. Matěj Šašek, Na Obci č.p. 504, 273 53 Hostouň u Prahy
9. Městská část - Praha Březiněves, IDDS: atzaqa2
10. Obec Hlavní město Praha, zastoupena Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu

Doporučeně:

11. ÚMČ Praha 8, odbor životního prostředí, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8
12. Hygienická stanice hl.m.Prahy, IDDS: zpqai2i

Co:

spis

evidence

Za správnost vyhotovení odpovídá Irena Ferencová.