



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 16
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
ODBOR VÝSTAVBY,
DOPRAVY A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
ÚSEK VÝSTAVBY

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne Sp. zn.: **P16-49636/2026/OVDŽP/Po** Vyřizuje Praha
Č. j.: **P16-049641/2026/OVDŽP** **Ing. Panýrková** **13.04.2026**

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Úřad městské části Praha 16, Odbor výstavby, dopravy a životního prostředí, 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"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 10.04.2026 podal

LBM PP Develop s.r.o., IČO 23755661, Jindřicha Plachty 535/16, 150 00 Praha-Smíchov,
kterého zastupuje Rudolf architects s.r.o., IČO 05062209, Jindřicha Plachty 535/16, 150 00
Praha-Smíchov

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

Stavební úpravy, přístavba a změna užívání půdy RD Lochkov
Praha-Lochkov, K celinám č.p. 124

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 365** (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území **Lochkov**.

Stavba obsahuje:

- **SO 01** - Stavební úpravy RD - dispoziční úpravy, změna užívání půdních prostor a prostoru kůlny na bydlení. V podkroví bude osazeno 2x nové střešní okno, v ložnicích B-204 a C-204 na jižní straně střešní roviny, dále 2x nové okno v 1.NP - v ložnici A-104 a v obývacím pokoji A-105 v západním štítu budovy, nové vstupní dveře z terasy ve 2.NP. Okno v kuchyni A-106 bude protaženo k podlaze místnosti při zachování stávající šířky.
- Nově bude RD o 3 bytových jednotkách, které budou dispozičně řešeny:

Bytová jednotka A

Dispozičně řešena jako 3+1 o Užitná plocha bytu je 89 m².

Vstup do bytu je ze zahrady přes venkovní vstupní schodiště. Ze zádveří je přístup do WC, koupelny a chodby se schodištěm. Odtud je vstup do ložnice, pokoje a hlavního obytného prostoru, na který navazuje kuchyně. Po schodech je přístup do technického zázemí v 1 .PP. Na hlavní obytný prostor a kuchyni navazuje soukromá venkovní terasa.

Bytová jednotka B

Dispozičně řešena jako mezonet 2+kk o Užitná plocha bytu je 43 m².

Vstup do bytu je ze společné terasy ve 2.NP (přístupná nově vybudovaným venkovním schodištěm). Na zádveří navazuje koupelna a hlavní obytný prostor. Bytovým schodištěm je přístup do ložnice v podkroví.

Bytová jednotka C

Dispozičně řešena jako mezonet 2+kk o Užitná plocha bytu je 43 m².

Vstup do bytu je ze společné terasy ve 2.NP (přístupná nově vybudovaným venkovním schodištěm). Na zádveří navazuje koupelna a hlavní obytný prostor. Bytovým schodištěm je přístup do ložnice v podkroví.

- **SO 02** - Novostavba venkovního schodiště.

Jako nový přístup na společnou terasu ve 2.NP je navrženo ocelové pozinkované schodiště vedle stávajícího venkovního schodiště vedoucího do BJ A. Půdorysný rozměr je 4,9m x 2,02m, šířka ramene 0,95m. Materiál je pozinkovaná ocel, stejně tak zábradlí. Stupně a podesta jsou navrženy z pozinkovaného pororoštu.

- **SO 03** - Nový sjezd, včetně zpevněné odstavné plochy.

Je navržen nový sjezd o šířce 5,5m na komunikaci K celinám. Zároveň bude odstraněna část stávajícího oplocení kvůli sjezdu. Na pozemku stavebníka je navrženo jedno parkovací stání na nové zpevněné ploše u hranice pozemku. Nové stání bude otevřené a bez brány. Branka bude nově umístěna až při hranici RD. Materiál zpevněných ploch je zámková betonová dlažba.

- **SO 04** - Nástavba a přístavba kůlny.

Původní kůlna (poslední kolaudace) o rozměrech 7x2,3 a výšce 2m je stavebně upravena na rozměr 7m x2,7 m x3,5 m. Část bude stavebně propojena s RD a bude zde umístěna kuchyň v 1.NP. Část bude přístupná ze dvora a bude užívána jako sklep.

- **Vodovod** - Objekt je napojen na vodovod stávající přípojkou. Bilance zůstává stávající, kdy původní počet obyvatel byl 7, což odpovídá nově navrženému stavu. Potřeba vody tedy zůstává stávající.
- **Dešťové vody** jsou svedeny do stávající retenční nádrže s přepadem do vsaku. Řešení zůstává stávající, jelikož se množství dešťových vod nemění.
- **Spláskové vody** jsou svedeny do veřejné kanalizace, což zůstává stávající. Bilance zůstává stávající, kdy původní počet obyvatel byl 7, což odpovídá nově navrženému stavu. Nedochází tedy k navýšení množství odpadních vod.
- **Plyn** - Objekt je v současné době plynofikován, a zůstane i nadále. Plyn bude sloužit primárně pro vytápění BJ A.
- **Elektro** – napojení objektu zůstává stávající.
- **Vytápění** - Nové bytové jednotky B a C budou vytápěny elektrickými topnými rohožemi.

I. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Rudolf Architects s.r.o., zodpovědný projektant Ing. arch. Jan Rudolf, autorizoval Ing. Jan Burgermeister, ČKAIT – 0001196, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. V souladu s ustanovením § 197 odst. 3 stavebního zákona 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 vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

2. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět včetně jména stavbyvedoucího, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby v souladu s § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu v předstihu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dokončení stavby.
4. Stavebník před zahájením stavby umístí na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechá jej tam až do dokončení stavby.
5. Připojení bude situováno a provedeno dle přiložené situace, která je nedílnou součástí stanoviska Policie ČR, Krajské ředitelství Policie ČR č. j. KRPA-376773-2/ČJ-2025-0000DŽ ze dne 02.12.2025 a budou dodrženy podmínky zde uvedené:
 - připojení bude situováno a provedeno dle přiložené situace, která je nedílnou součástí tohoto stanoviska.
 - v rozhledových polích připojení nesmí být ani v budoucnu umístěny žádné překážky vyšší než 0,75m nad úrovní jízdního pruhu, pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce do 0,15m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10m (VO, dopravní značení, strom, apod.)
 - parametry realizačního projektu budou v souladu s ČSN 73 6110 (vč. detailů neobsažených v předkládané PD).
6. Investor (stavebník) zabezpečí využití nebo odstranění všech odpadů, které v rámci akce vzniknou, a to tak, že veškeré odpady (i odpady odstraňované zhotovitelem stavby) budou předány do zařízení určeného pro nakládání s odpady, obchodníkovi s odpady nebo na místo určené obcí.
7. Před předáním odpadů budou odpady soustředovány utříděné podle druhu a kategorie a zabezpečeny před znehodnocením, odcizením nebo únikem.
8. Dodržovat takový postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace.
9. Pro běžnou produkci komunálního odpadu a stavebního a demoličního odpadu, kterou sám původce nezpracuje je dána povinnost mít předání odpadu zajištěno písemnou smlouvou již před vznikem odpadu. (u fyzických osob je tato povinnost dána od 1.1.2022).
10. Originály dokladů o odstranění či využití odpadů (vážní listy, faktury atd.), včetně dokladů o zpracování demoličního odpadu investorem budou předloženy po ukončení stavebních prací na odd. ŽP, které vydá potvrzení o souladu druhu a množství odpadů uvedených v projektové dokumentaci se skutečností, které bude součástí podkladů pro kolaudační řízení, či závěrečnou prohlídku.
11. Původce odpadu bude vést průběžnou evidenci.
12. Doklady o odstranění či využití odpadů budou archivovány po dobu 5 let pro účely případné kontroly.
13. Je nutno splnit podmínky správců inženýrských sítí z hlediska ochrany těchto sítí a správce komunikace z hlediska ochrany této komunikace .
14. Stavebník je povinen strpět provedení kontrolních prohlídek na stavbě, pokud je to nezbytné pro zjištění, zda je při výstavbě postupováno v souladu s povolením nebo rozhodnutím.
15. Stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby; tato povinnost se týká i terénních úprav a zařízení. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. K tomu je povinen zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy. Při provádění bouracích prací během výstavby a během provádění stavby, je nutné dodržovat standardní bezpečnostní předpisy pro bourací práce a zemní práce, především s ohledem na stabilitu bouraných konstrukcí, terénu, zakládaných nových konstrukcí a okolních staveb. V případě pochybností konzultovat s projektantem nebo statikem.
- 16. Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bude-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.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

LBM PP Develop s.r.o., Jindřicha Plachty 535/16, 150 00 Praha-Smíchov

Odůvodnění:

Dne 10.04.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Majetkoprávní podklady:

Podle údajů z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu list vlastnictví č. 184 v katastrálním území Lochkov je společnost LBM PP Develop s.r.o., vlastníkem pozemku parc. č. 365 v k.ú. Lochkov, jehož součástí je stavba RD č. p. 124

V řízení byly předloženy tyto podklady:

- Plná moc k zastupování pro Ing. Arch. Jana Rudolfa ze dne 10.09.2025;
- Projektová dokumentace – *Zodpovědný projektant:* Ing. arch. Jan Rudolf, autorizoval Ing. Jan Burgermeister, ČKAIT – 0001196,
- MČ Praha-Lochkov n. zn. Č.j. 775/2025 ze dne 01.12.2025 – souhlas účastníka řízení se záměrem;
- JES ÚMČ Praha 16, OVDŽP, Oddělení životního prostředí č.j. R/2025/226288/2 ze dne 02.12.2025;
- Stanoviska Policie ČR, Krajské ředitelství Policie ČR č. j. KRPA-376773-2/ČJ-2025-0000DŽ ze dne 02.12.2025;
- IPR Praha pověření ze dne 20.08.2024;
- Souhlas hl. m. Prahy, razítko na situačním výkrese ze dne 03.12.2025;
- Souhlasy vlastníků sousedních pozemků na situačním výkrese od: 

Účastníci společného řízení podle § 182 stavebního zákona:

Účastníkem společného územního a stavebního řízení je:

a) stavebník

LBM PP Develop s.r.o.,

b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn

- Hlavní město Praha, které zastupuje Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy

c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

- stavebník je vlastníkem

d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím přímo dotčeno



e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon

Podle ustanovení § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů do samostatné působnosti městské části náleží oprávnění vystupovat jako účastník v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí, společné povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje, nebo dodatečné povolení stavby územní rozhodnutí nahrazující podle zvláštního právního předpisu v území

- Ve smyslu tohoto ustanovení je účastníkem povolení záměru Městská část Praha-Lochkov

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,

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

Posouzení stavebního úřadu:

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.

Podle Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleného usnesením ZHMP č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999 a vyhlášky č. 32/1999 Sb., hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu hl. m. Prahy, v úplném znění, v souladu s pozdějšími změnami a změnou Z č. 2832/00 ÚPn HMP je plocha, na kterou se stavba umísťuje, v území **OB – čistě obytné - Plochy pro bydlení (v území stabilizovaném, bez stanovené míry využití území).**

Na stavbu se nevztahují požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Projektová dokumentace stavby byla zpracována v 10/2025, proto je posuzováno umístění a návrh stavby podle obecných požadavků na využívání území a technických požadavků na stavby v hlavním městě Praze stanovených nařízením č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy dále jen „PSP“).

Stavební úřad po posouzení shledal, že stavba splňuje ustanovení Pražských stavebních předpisů.

Pražské stavební předpisy jsou speciálním prováděcím právním předpisem ke stavebnímu zákonu, který zvlášť pro území hlavního města Prahy upravuje otázky územního plánování a výstavby. Návrh stavby je po posouzení souladu stavby s platným územním plánem dále potřeba posoudit s PSP s jejich jednotlivými ustanoveními, které dále konkrétně a v podrobnostech řeší nejen technické požadavky na stavby, ale také rozpracovává a doplňuje územní plán, jak je uvedeno v PSP.

Stavební úpravy rodinného domu, přístavba a nástavba se změnou v užívání vyhovují obecným požadavkům na využívání území a technickým požadavkům na výstavbu daným Nařízením č. 12/2024 Sb. HMP – Pražské stavební předpisy, neboť splňuje požadavky příslušných ustanovení o umísťování a navrhování staveb.

Návrh na povolení stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná.

Návrh je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu a uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Umístění stavby splňuje požadavky veřejných zájmů především na úseku životního prostředí, ochrany zdraví a života a odpovídá obecným technickým požadavkům o obecných požadavcích na využívání území a technické požadavky stavby v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů a nařízení č. 12/2024 hlavního města Prahy (pražské stavební předpisy).

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

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 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,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hlavního města 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.

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 vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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.

Ing. Lenka Böhmová
vedoucí odboru

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) a v souladu s § 9 zákona o správních poplatcích ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky) :

Rudolf architects s.r.o., IDDS: n75u9kg, sídlo: Jindřicha Plachty č.p. 535/16, 150 00 Praha 5-Smíchov
hl. m. Praha, které zastupují IPR Praha, IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Městská část Praha-Lochkov, IDDS: sufanvv, Za ovčínem č.p. 1, Praha 5-Lochkov, 154 00 Praha 514



dotčené orgány :

Policie ČR, KŘP hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y

sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle

ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, odd. životního prostředí, Václava Balého č.p. 23/3, Praha 16-Radotín, 153 00

ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, vodoprávní úřad, Václava Balého č.p. 23/3, Praha 16-Radotín, 153 00 Praha
na vědomí:

LBM PP Develop s.r.o., IDDS: su8hemf, sídlo: Jindřicha Plachty č.p. 535/16, 150 00 Praha 5-Smíchov