HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHA
Odbor stavebního řádu
Oddělení stavebního řádu

MHMPXPS4K7D0

dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 1042479/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 246781/2026/STR
Číslo záměru: Z/2025/81480
Číslo řízení.: R/2025/150861

Vyřizuje/tel.:
Ing. arch. Ondřej Slavíček
236 00 4829
Počet listů/příloh: **3/0**
Datum:
9.11.2026

VÝZVA
USNESENÍ O PŘERUŠENÍ ŘÍZENÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, jako odvolací správní orgán, příslušný dle § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci odvolání proti rozhodnutí, které dne 17. 12. 2025 vydal Úřad městské části Praha 15, odbor stavební (dále jen „stavební úřad“) pod č.j. ÚMČ P15 150575/2025, spis. zn. 116096/2025/OST/LJa, kterým byla povolena změna záměru před dokončením, stavby nazvané:

„Změna stavby před dokončením z rodinného domu na bytový dům“,
Praha, Štěrboholy, ul. Pod valem

na pozemku parc. č. 112/3, 439/3, 439/106, 439/152 v katastrálním území Štěrboholy (dále jen „stavba“),

I. podle § 185 odst. 2 ve spojení s § 225 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

v y z ý v á

D.W.I Group a.s., IČO: 11637412, Antala Staška 1859/34, 140 00 Praha - Krč kterého zastupuje **Abitrin s.r.o.**, Ing. Miroslava Lanzová, IČO 03084035, Ořešská 310/29, Praha 5-Řeporyje,

155 00 Praha 515 (dále jen "stavebník"), aby nejpozději **do dne 31. 5. 2027** odstranil níže popsané nedostatky žádosti:

Z předložené projektové dokumentace (v ISSŘ evidované pod ID SR00X02KUPTW (4) ze dne 3. 11. 2026) odvolací správní orgán zjistil, že řešení hospodaření se srážkovými vodami není v žádosti dostatečně doloženo a jednotlivé části projektové dokumentace obsahují vzájemně rozporné údaje o způsobu jejich akumulace, vsakování a odvádění do veřejné dešťové kanalizace.

V rámci změny záměru před dokončením je navrženo napojení přípojky dešťové kanalizace do stávajícího veřejného vedení dešťové kanalizace v ulici K Valu. V C.3 koordinačním situačním výkresu je v této souvislosti zakresleno navržené řešení odvedení srážkových vod ze stávající akumulační jímky novým vedením dešťové kanalizace na pozemku stavebníka, a to v úsecích o délkách 33 m (DN 200) a 15 m (DN 150), s následným napojením přípojkou délky cca 12 m (DN 200) do stávajícího veřejného vedení dešťové kanalizace v ulici K Valu.

1. **Hospodaření se srážkovými vodami dle § 30 Nařízení hlavního města Prahy č. 12/2024 o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), dále jen „PSP“**

Projektová dokumentace bude doplněna o jednoznačné a vzájemně koordinované řešení hospodaření se srážkovými vodami, které zohlední jejich navržené odvádění do veřejné dešťové kanalizace. Bude doloženo a odůvodněno, z jakých důvodů nelze hospodaření se srážkovými vodami v souladu s § 30 PSP, zejména s požadavkem § 30 odst. 4 PSP, řešit na stavebním pozemku, v rámci daného záměru, případně na jiném vhodném pozemku, a proč je proto navrženo jejich odvádění do veřejné dešťové kanalizace.

2. Upřesnění technického řešení nakládání se srážkovými vodami

V části D.1.1.a Technická zpráva, revize ze dne 29. 10. 2026, je uvedeno: „*Stávající objekt má vyřešené vedení dešťové kanalizace. Dešťová voda je svedena okapy a jímána do jímky nepropustné konstrukce. Jímka objemu 6 m³ se nachází na pozemku investora.*“ Dále je uvedeno: „*Jímku bude nutno osadit čerpadlem pro přečerpávání vody v případě přívalových dešťů a pro zalévání zahrady*.“ Závěrem je konstatováno, že „*Změna stavby před dokončením nemění původní stavební řešení*.“

V části B. Souhrnná technická zpráva, revize ze dne 29. 10. 2026, je uvedeno:

> *„**B.1.k Limitní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření se srážkovou vodou, celkové produkované množství, druhy a kategorie odpadů a emisí apod.)***
>
> *….*
>
> *Změna stavby před dokončením navrhuje napojení dešťové kanalizace do stávajícího obecního vedení dešťové kanalizace procházející ulicí K valu. Ze stávající jímky dešťových vod bude vedeno nové vedení dešťové kanalizace na pozemku investora a poté napojeno přípojkou délky 12m DN 200.“*

„**B.7. Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana**

…

Dešťová voda ze střechy objektu bude likvidována na vlastním pozemku. Dešťová voda bude svedena okapy a jímána do jímky nepropustné konstrukce na pozemku investora. Jímka objemu 6m3 se bude nacházet na pozemku investora, bude osazena čerpadlem pro přečerpávání vody v případě přívalových dešťů do kanalizace. Dešťová voda bude využívána na zavlažování zeleně“

B.8. Celkové vodohospodářské řešení

…

***Likvidace dešťových vod**: bude řešena primárně osazením akumulační nádrže pro zálivku zelených pozemků a zahrady a také sekundárně zasakováním do podzemního zasakovacího objektu umístěného v severozápadní části stavebního pozemku. Dle ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod byl proveden výpočet retenčního objemu zasakovacího objektu. Akumulovaný objem bude vsáknut maximálně za dobu Tpr = 72 hodin. Hladina podzemní vody byla zastižena v hloubce cca 3,5 m pod terénem.*

Změna stavby před dokončením navrhuje napojení dešťové kanalizace do stávajícího obecního vedení dešťové kanalizace procházející ulicí K valu.

***Odvodňovaná plocha střech:** plocha střechy rodinného domu a zpevněných ploch je 312,7 + 64,5 = 377,2 m2. Pro zasakování bylo navrženo těleso s půdorysným rozměrem 2 x 3 m s výškou 1,0 m. Vsakovací plocha je: A vsak = 10,2 m2. Dno zasakovacího objektu bude uloženo pod nejnižší úrovní podlahy suterénu rodinného domu, tzn. cca 2,5 m pod přilehlým terénem, vzdálenost od domu bude min. 7 m. Vody ze střech budou dešťovými svody natékat do zasakovacího objektu potrubím přes akumulační jímku o objemu 6,0 m2. Zpevněná plocha vjezdu do suterénu bude odvodněna pomocí odvodňovacího žlabu s napojením na nucené čerpací potrubí do akumulační jímky.*

Změna stavby před dokončením navrhuje ze stávající jímky dešťových vod nové vedení dešťové kanalizace na pozemku investora a poté napojení přípojkou délky cca 12m DN 200 do obecního vedení dešťové kanalizace procházející ulicí K valu.

Změna stavby před dokončením nemění jiné původní již realizované řešení.

V části B.1.k Souhrnné technické zprávy je popsáno napojení dešťové kanalizace na veřejné vedení v ulici K valu, a to prostřednictvím nové přípojky délky 12 m DN 200.

V části B.7 Souhrnné technické zprávy je uvedeno, že dešťová voda ze střechy bude jímána do akumulační jímky o objemu 6 m³, která bude osazena čerpadlem „*pro přečerpávání vody v případě přívalových dešťů do kanalizace*“, přičemž voda bude využívána také k zavlažování zeleně.

Oproti tomu část B.8 Souhrnné technické zprávy uvádí, že likvidace srážkových vod bude řešena primárně akumulací vody pro zálivku a sekundárně vsakem do podzemního vsakovacího objektu. V této části je přitom uvedena odvodňovaná plocha střechy a zpevněných ploch o celkové výměře 377,2 m² (312,7 + 64,5 m²), tedy odlišná výměra oproti 270 m² uvedeným v části B.1.k. Dále je popsán vsakovací

objekt o rozměrech 2x3x1 m s uvedenou vsakovací plochou 10,2 m² a dobou prázdnění Tpr = 72 hodin. Vody ze střech mají být přiváděny do vsakovacího objektu přes akumulační jímku, jejíž objem je v této části uveden jako 6,0 m². Zpevněná plocha vjezdu do suterénu má být odvodněna žlabem s napojením na nucené čerpací potrubí do akumulační jímky. Závěrem je opět uvedeno nové napojení dešťové kanalizace do veřejného vedení v ulici K valu.

Projektová dokumentace proto bude doplněna a upravena tak, aby obsahovala jednotné, úplné a vzájemně souladné technické řešení nakládání se srážkovými vodami.

3. Doložení aktuálního vyjádření správce a provozovatele kanalizace

V předloženém vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti a.s. a Pražských vodovodů a kanalizací, a.s. (dále jen „PVS a PVK“) č. ZADOST202505566 ze dne 3. 7. 2025 je nakládání se srážkovými vodami popsáno jako jejich akumulace a využívání k zálivce zeleně, případně odvádění do vsakovacího tělesa na pozemku stavebníka, přičemž bezpečnostní přepad je řešen vsakem. Aktuálně předložená projektová dokumentace však navrhuje také napojení dešťové kanalizace na veřejné vedení v ulici K Valu prostřednictvím přípojky DN 200 a uvádí rovněž přečerpávání srážkových vod do kanalizace.

Žádost bude proto doplněna o aktuální vyjádření správce a provozovatele kanalizace k navrženému napojení a způsobu odvádění srážkových vod do veřejné dešťové kanalizace, případně bude doloženo, že toto řešení již bylo předmětem jejich posouzení v rámci vyjádření č. ZADOST202505566 ze dne 3. 7. 2025.

4. Vyjádření vlastníků a správců technické infrastruktury

Z údajů Digitální technické mapy hl. m. Prahy (DTM HMP) vyplývá, že se na pozemku parc. č. 439/3 nachází podzemní silové elektrické vedení NN o napětí 0,4 kV ve vlastnictví společnosti PREdistribuce, a.s., a dále podzemní síť elektronických komunikací ve vlastnictví a správě společnosti CETIN a.s, a dále vedení vodovodu ve správě PVK. Dle výkresu C.3 koordinačního situačního výkresu se navržená přípojka dešťové kanalizace nachází v prostorové kolizi s trasami uvedené technické infrastruktury, případně zasahuje do jejich ochranných pásem.

Projektová dokumentace proto bude doplněna o aktuální vyjádření vlastníků, případně správců uvedené technické infrastruktury k navrženému řešení, včetně doložení podmínek pro provádění stavby v blízkosti těchto vedení a jejich případného křížení.

5. JES

Z jednotného environmentálního stanoviska Úřadu městské části Praha 15, odboru životního prostředí, č. j. ÚMČ P15 106915/2025 ze dne 1. 4. 2025, vyplývá, že nakládání se srážkovými vodami bylo v rámci posouzení záměru uvažováno prostřednictvím akumulační nádrže s havarijním přepadem do vsakovacího objektu a do kanalizace. Předmětné stanovisko však blíže nespecifikuje technické řešení

kanalizačního napojení ani rozsah odvádění srážkových vod do dešťové kanalizace. Vzhledem k tomu, že aktuální projektová dokumentace navrhuje napojení dešťové kanalizace na veřejné kanalizační vedení prostřednictvím přípojky DN 200, je třeba jednoznačně doložit, zda toto napojení odpovídá řešení posuzovanému v rámci JES příslušným vodoprávním orgánem. Ten může příslušné stanovisko JES potvrdit, či změnit v souladu se zákonem o JES. Odvolací orgán upozorňuje na závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru ochrany prostředí č.j.: MHMP 885868/2026, sp.zn.: S-MHMP 528875/2026 ze dne 23. 9. 2026, kterým bylo změněno závazné stanovisko OŽP ÚMČ Praha 15 ze dne 1. 4. 2025.

II. podle § 185 odst. 2 ve spojení s § 225 odst. 3 stavebního zákona

p ř e r u š u j e

odvolací řízení týkající se odvolání proti výše uvedenému rozhodnutí o povolení záměru vydané stavebním úřadem do **31. 5. 2027**, nebo do doby odstranění vad podané žádosti.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

žadatel – D.W.I Group a.s., IČO: 11637412, Antala Staška 1859/34, 140 00 Praha – Krč

Odůvodnění:

Odvolací správní orgán zjistil výše uvedené nedostatky. Pro řádné vyřízení věci je třeba výše uvedené nedostatky odstranit, proto požaduje odvolací správní orgán doplnění dokladů v rozsahu uvedeném ve výzvě. Stavebník je předloží odvolacímu správnímu orgánu nejpozději do **31. 5. 2027.**

Lhůtu k doplnění uvedených nedostatků stanovil s přihlédnutím k rozsahu požadovaného doplnění projektové dokumentace. Lhůtu lze na žádost stavebníka prodloužit.

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

Poučení

Nebude-li zjištěný nedostatek ve stanovené lhůtě odstraněn, nebude možné žádosti o povolení záměru vyhovět.

Odvolací správní orgán současně usnesením přerušuje řízení podle § 64 odst. 1 písm. a) správního řádu. Po dobu přerušení řízení neběží lhůty pro vydání rozhodnutí.

Proti tomuto usnesení se podle § 185 odst. 2 stavebního zákona nelze odvolat.

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Obdrží:

I. stavebník:

1. Abitrin s.r.o., IDDS: 57bkjga
   sídlo: Ořešská č.p. 310/29, Praha 5-Řeporyje, 155 00 Praha 515
   zastoupení pro: D.W.I. Invest s.r.o., Světova 523/1, 180 00 Praha 8-Libeň

II. na vědomí:

2. Ondřej Zavadil, IDDS: zdgznre
   trvalý pobyt: Edisonova č.p. 86/63, Praha 10-Petrovice, 109 00 Praha 111
3. Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
   sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
4. Magistrát hlavního města Prahy, úřední deska po dobu 15 dní s účinky doručení, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
5. Městská část Praha-Štěrboholy, IDDS: ethakud
   sídlo: Ústřední č.p. 527/14, Praha 10-Štěrboholy, 102 00 Praha 102
6. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
   sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
7. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
   sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
8. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
   sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
9. Úřad městské části Praha 15, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS: nkybvp5
   sídlo: Boloňská č.p. 478/1, Horní Měcholupy, 109 00 Praha 111
10. Marek Falcník, IDDS: a9t6ek9
    místo podnikání: Kutnohorská č.p. 85, Příbram VII, 261 01 Příbram 1
11. Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, IDDS: rkiai5y
    sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle
12. Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město
13. Ministerstvo zdravotnictví, odbor ochrany veřejného zdraví, IDDS: pv8aaxd
    sídlo: Palackého náměstí č.p. 375/4, Nové Město, 128 00 Praha 28
14. Úřad městské části Praha 15, odbor stavební, IDDS: nkybvp5
    sídlo: Boloňská č.p. 478/1, Horní Měcholupy, 109 00 Praha 111