

MĚSTSKÝ ÚŘAD HOSTIVICE

Stavební úřad

Husovo nám. 13, 253 80 Hostivice

Oprávněná úřední osoba: Jakub Špička

Tel: 220397129

E-mail: spicka@hostivice.eu

Spis. zn.: S-SÚ-09472/23-Hh

Č.j.: 00923/26/SÚ/HHö

Dle rozdělovníku

Datum: 27.1.2026

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Hostivice, Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 19.6.2023 podal

Hana Gáborová, nar. 9.3.1947, Ocelkova 676, 198 00 Praha,
kterého zastupuje Christopher Jaroš, nar. 11.3.1992, Symfonická 1496, 158 00 Praha

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I.** Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

Výstavba RD + doplňkové stavby

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 164/3 (ostatní plocha), parc. č. 164/25 (ostatní plocha) v katastrálním území Kněževy u Prahy.

Stavba obsahuje:

- *Novostavba jednopodlažního rodinného domu o zastavěné ploše 96 m², nová přípojka NN, splašková kanalizace a nová vrtaná studna (povolena vodoprávním úřadem dne 16.10.2024 pod č.j. MUCE 207461/2024 OSU), dispozice: zádveří, koupelna, kk + obývací pokoj, pokoj, ložnice, terasa, PENB třída A*
- *Doplňková stavba o zastavěné ploše 48 m², dispozice: zádveří, 2x sklad, koupelna, pracovna*
- *Parkování na vlastním pozemku pro 2 automobily*

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemku parc.č. 164/3 a 164/25 v kat. území Kněževy u Prahy, jak je zakresleno v situačním výkresu C.1.1 v měřítku 1:250 z 6/2024, který je součástí projektové dokumentace, autorizovaný Ing. arch. Jiří Kopecký ČKAIT 0013702.

2. Rodinný dům na parc. č. 164/3 kat. území Kněževes u Prahy, bude situován – min. 3 m od hranice s parc. č. 164/35 kat. území Kněževes u Prahy, min. 3 m od hranice s parc. č. 163/1 kat. území Kněževes u Prahy. Vjezd a vstup k nemovitosti je z východní strany.
3. Osazení do terénu – výška hřebene - +3,20 m.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem, kterou autorizoval Ing. arch. Jiří Kopecký ČKAIT 0013702. Případné změny v provedení stavby nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem. Stavebník současně musí zajistit vytyčení a ochranu stávajících inženýrských sítí a přebírá odpovědnost za jejich případné poškození.
3. Minimálně 15 dnů před zahájením stavby musí stavebník ohlásit zahájení zemních prací Archeologickému ústavu AV ČR, Letenská č.p.4, 118 01 Praha 1. Stavebník je povinen umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu podle zákona č.20/1987 Sb. v platném znění.
4. Výkopová zemina a stavební suť může být uložena pouze na úředně povolenou skládku. Doklady o jejich uložení budou uchovány a předloženy při kontrolní prohlídce stavby.
5. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví na staveništích a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
6. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby a závazná ustanovení norem se stavbou souvisejících, ve znění pozdějších předpisů.
7. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník na stavebním úřadu. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě po celou dobu realizace stavby.
8. Na stavbě bude veden stavební deník. Na stavbě musí být k dispozici projektová dokumentace schválená stavebním úřadem a všechny doklady týkající se průběhu stavby.
9. Stavební materiál pro stavbu bude skladován pouze na pozemku stavebníka.
10. V souvislosti s prováděním stavby nesmí docházet ke znečišťování veřejných komunikací. V případě jejich znečištění zajistí stavebník jejich okamžitou očistu.
11. V případě, že stavba bude prováděna v době nočního klidu, o státních svátcích a ve dnech pracovního klidu a pracovního volna, nesmí být její okolí obtěžováno hlukem, prachem a ani jinými nepříznivými vlivy. V ostatních případech nesmí být okolí stavby stavebními pracemi obtěžováno zbytečně, nebo nad přípustnou míru.
12. Pro provádění stavby jsou závazná stanoviska DOSS a vyjádření správců:
 - OŽP MěÚ Černošice stanovisko dne 31.1.2024 č.j. MUCE 17562/2024 OŽP/Vei
 - Krajská hygienická stanice Stř. kraje, závazné stanovisko dne 7.2.2024 č.j. KHSSC 09165/2024
 - *Na hotové stavbě bude oprávněným subjektem (podle § 32a zák. č. 258/2000 ve znění pozdějších předpisů) provedeno hodnocení zvukoizolačních vlastností nové stavby předložen průkaz o splnění limitu v chráněném vnitřním prostoru stavby z provozu letiště Václava Havla. Výsledky budou zaslány na Krajskou hygienickou stanici Středočeského kraje se sídlem v Praze k posouzení před kolaudací objektu.*
 - *Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník doloží, že kvalita dodávané pitné vody z koncové části vodovodního řadu, splňuje hygienické požadavky na pitnou vodu stanovené v § 3 odst. Vyhlášky 252/2024 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah její kontroly, v platném znění – v rozsahu mikrobiologického rozboru*

- *Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník doloží, že při realizaci stavby byby pro přímý styk s pitnou a teplou vodou použity pouze výrobky, které byly před uvedením na trh ověřeny, že při účelu jejich užití nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody, jak stanoví § 5 odst. 11 zákona*
- OÚP MěÚ Černošice sdělení dne 8.2.2024 č.j. MUCE 23887/2024 OUP
- Úřad pro civilní letectví závazné stanovisko dne 30.1.2024 č.j. 001291-24-701
- Krajské ředitelství policie Praha venkov – západ č.j. KRPS-144209-2/ČJ-2025-011606-KI
- *v místě napojení pozemku na ul. K Zahrádkám budou dodrženy rozhledové poměry v souladu s ČSN 73 6110*
- Středočeské museum - vyjádření dne 11.1.2024 č.j. 60/2024/14
- *včetně požadavků*
- ČEZ Distribuce, a. s. sdělení dne 19.8.2024 č.j. 0102198056
- Telco Pro Services, a. s. sdělení dne 19.8.2024 č.j. 0201769826
- CETIN sdělení č.j. 244752/24 z 19.8.2024
- PPD a.s. smlouva o připojení č.j. 0040752706 ze dne 8.2.2022
- 1.Vodohospodářská společnost s.r.o. č.j. 001V/2023/Tu ze dne 9.5.2023
- Letiště Praha a.s. č.j. 2529/25/LP RSM/RIP ze dne 27.6.2025
- T-Mobile č.j. E47744/24 ze dne 19.8.2024

Stavební úřad vykoná následující kontrolní prohlídky stavby:

- Po provedení výkopových prací a provedeném záchranném archeologickém dohledu
- Po provedení hrubé stavby
- Závěrečná kontrolní prohlídka

O vykonání kontrolní prohlídky požádá stavebník stavební úřad písemně s min. 15-ti denním předstihem. Bez vykonání předepsané kontrolní prohlídky nesmí být pokračováno ve stavebních pracích.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Hana Gáborová, nar. 9.3.1947, Ocelkova 676, 198 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 19.6.2023 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala veškeré podklady potřebné k povaze záměru, stavební úřad vyzval dne 12.7.2023 žadatele k doplnění podkladů a řízení přerušil. Žadatel doplnil požadované podklady.

Stavební úřad dne 4.12.2025 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stanoviska sdělili:

- OŽP MěÚ Černošice stanovisko dne 31.1.2024 č.j. MUCE 17562/2024 OŽP/Vei
- Krajská hygienická stanice Stř. kraje, závazné stanovisko dne 7.2.2024 č.j. KHSSC 09165/2024
- OÚP MěÚ Černošice sdělení dne 8.2.2024 č.j. MUCE 23887/2024 OUP
- Úřad pro civilní letectví závazné stanovisko dne 30.1.2024 č.j. 001291-24-701
- Krajské ředitelství policie Praha venkov – západ č.j. KRPS-144209-2/ČJ-2025-011606-KI
- Středočeské museum - vyjádření dne 11.1.2024 č.j. 60/2024/14
- ČEZ Distribuce, a. s. sdělení dne 19.8.2024 č.j. 0102198056
- Telco Pro Services, a. s. sdělení dne 19.8.2024 č.j. 0201769826
- CETIN sdělení č.j. 244752/24 z 19.8.2024
- PPD a.s. smlouva o připojení č.j. 0040752706 ze dne 8.2.2022
- 1.Vodohospodářská společnost s.r.o. č.j. 001V/2023/Tu ze dne 9.5.2023
- Letiště Praha a.s. č.j. 2529/25/LP RSM/RIP ze dne 27.6.2025
- T-Mobile č.j. E47744/24 ze dne 19.8.2024

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Ondřej Botka, Ivana Botková, Ing. Emil Cigánik, Jana Cigániková, Milan Červený, Vendula Červená, Jiří Ečer, Jana Ečerová, Pavla Gluszná, Alena Havránková, Martina Krejčíková, Milan Kříštof, Ing. Jiří Mára, Jana Márová, Jana Popelářová, Jakub Ryba, Michaela Simpson-Turner, Vlasta Staněk, Jaroslava Staňková, Stanislav Svoboda, Ing. Petr Štika, Ilona Štiková, Jana Zemanová, Miroslav Zettel, Obec Kněževes

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu 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 společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovu stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

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 neprodleně 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 souhlasu; 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 neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Jakub Špička v.r.
vedoucí stavebního úřadu

otisk úředního razítka

Toto rozhodnutí bude doručeno účastníkům řízení tj. všem dědicům po zesnulém Jaroslavu Havránkovi, posledním bytem Kněževes č. ev. 17, 252 68 Středokluky veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Městského úřadu Hostivice a Obecního úřadu Kněževes po dobu 15 dnů. Za den doručení se považuje 15.den vyvěšení.

Vyvěšeno:

Sejmuto: Razítko a podpis:

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, celkem 5500 Kč byl zaplacen.

Obdrželi:

účastníci (dodejky)

Christopher Jaroš, IDDS: kcugq9h

trvalý pobyt: Symfonická č.p. 1496/9, Praha 5-Stodůlky, 158 00 Praha 58

zastoupení pro: Hana Gáborová, Ocelkova 676, 198 00 Praha

Ondřej Botka, U Zbrojnice č.p. 28, Kněžves, 252 68 Středokluky

Ivana Botková, U Zbrojnice č.p. 29, 252 68 Kněžves

Ing. Emil Cigánik, Ciolkovského č.p. 859/10, Praha 6-Ruzyně, 161 00 Praha 614

Jana Cigániková, Ciolkovského č.p. 859/10, Praha 6-Ruzyně, 161 00 Praha 614

Milan Červený, IDDS: qkh7veb

trvalý pobyt: U Školy č.p. 3, Kněžves, 252 68 Středokluky

Vendula Červená, Na dolnici č.p. 502/59, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Jiří Ečer, Na Staré silnici č.p. 214, 252 68 Kněžves

Jana Ečerová, Na Staré silnici č.p. 214, Kněžves, 252 68 Středokluky

Pavla Gluszná, IDDS: gid5c43

trvalý pobyt: Rostoklaty č.p. 173, 281 71 Rostoklaty

Alena Havránková, Kněžves č.e. 17, 252 68 Středokluky

Martina Krejčíková, IDDS: 85bxav2

trvalý pobyt: Odlehlá č.p. 324/61, 190 00 Praha 9-Vysočany

Milan Kříštof, Nad Zlatnicí č.p. 2066/6, 160 00 Praha 6-Dejvice

Ing. Jiří Mára, IDDS: qt7mrrr

trvalý pobyt: Na Petřinách č.p. 314/90, Praha 6-Veleslavín, 162 00 Praha 616

Jana Márová, IDDS: ermi5z3

trvalý pobyt: Na Petřinách č.p. 314/90, Praha 6-Veleslavín, 162 00 Praha 616

Jana Popelářová, Kněžves č.e. 14, 252 68 Středokluky

Jakub Ryba, Na Staré silnici č.e. 5, Kněžves, 252 68 Středokluky

Michaela Simpson-Turner, Jílkova č.p. 90/2, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

Vlasta Staněk, U Školy č.p. 53, Kněžves, 252 68 Středokluky

Jaroslava Staňková, Třebohostická č.p. 1244/12, 100 00 Praha 10-Strašnice

Stanislav Svoboda, IDDS: j6zgaa5

trvalý pobyt: Rostoklaty č.p. 173, 281 71 Rostoklaty

Ing. Petr Štika, IDDS: n4hzbkw

trvalý pobyt: Nad Hřištěm č.p. 162, Kněžves, 252 68 Středokluky

Ilona Štiková, Nad Hřištěm č.p. 162, Kněžves, 252 68 Středokluky

Jana Zemanová, IDDS: 4q2kkjc

trvalý pobyt: Mattioliho č.p. 3274/7, Praha 10-Záběhlice, 106 00 Praha 106

Miroslav Zettel, Kněžves č.e. 8, 252 68 Středokluky

Obec Kněžves, IDDS: 6bjak9s

sídlo: U Národního výboru č.p. 62, Kněžves, 252 68 Středokluky

Hana Šmídková, Kněžves č.e. 20, 252 68 Středokluky

dotčené správní úřady

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e

sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, 120 00 Praha 2-Nové Město

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Praha venkov - ZÁPAD - Dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u

sídlo: Zborovská č.p. 13, 150 00 Praha 5

MěÚ Černošice - SÚ, Stavební úřad, IDDS: u46bwy4

sídlo: Karlštejská č.p. 259, 252 28 Černošice

OŽP MěÚ Černošice, IDDS: u46bwy4

sídlo: Karlštejská č.p. 259, 252 28 Černošice

Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5

sídlo: K letišti č.p. 1149/23, Praha 6-Ruzyně, 161 00 Praha 614

ostatní

Středočeské muzeum v Roztokách u Prahy, příspěvková organizace, IDDS: xw76538

sídlo: Zámek č.p. 1, 252 63 Roztoky u Prahy
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
1. Vodohospodářská společnost, s.r.o., IDDS: mza5pp4
sídlo: Kladenská č.p. 132, 252 64 Velké Přílepy
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
Letiště Praha, a. s., IDDS: ayqexy5
sídlo: K letišti č.p. 1019/6, Praha 6-Ruzyně, 161 00 Praha 614
Řízení letového provozu České republiky, státní podnik (ŘLP ČR, s.p.), IDDS: xhusbrm
sídlo: Navigační č.p. 787, 252 61 Jeneč
T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414