



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 20

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 20

ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Jívanská 647/10, Praha 20-Horní Počernice, 193 00 Praha telefon: 271 071 611,
fax: 281 920 093

Záměr (DSŘ): Z/2025/227848
Řízení (DSŘ): R/2026/179267
Č. j.: MCP20 043384/2026/OVUR/Kr
Číslo spisu: SZ MCP20 048347/2025
Vyřizuje: Mgr. Hana Krůlová
Telefon: 271 071 638

V Praze dne 30.9.2026

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

Městská část Praha 20, Úřad městské části Praha 20 - odbor výstavby a územního rozvoje, 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"), a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy (dále jen "stavební úřad"), přezkoumal podle § 182 až 193 stavebního zákona žádost o změnu záměru před dokončením, kterou dne 6.12.2025 podal a dne 14.5.206 a 5.8.2026 doplnil stavebník,

Michal Škvára, nar. 3.10.1974, Klenová 892/2, Praha 9-Hloubětín,
kterého zastupuje **Ing. Josef Dvořák**, IČO 013 70 103, Sluneční 520, Černovice u Tábora
(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání podle § 224 odst. 2 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru před dokončením pro stavbu, která je vedena pod názvem

„Nástavba rodinného domu č. p. 2854, ul. Markupova, Praha 20 - Horní Počernice“
Markupova 2854/2a, Praha 20 – Horní Počernice,

na pozemcích parc. č. 4241/248 a 4241/150 v kat. území Horní Počernice (dále jen "záměr"), pro kterou bylo vydáno rozhodnutí - společné povolení č. j.: MCP20 000050/2023/OVUR/Kr z 19.1.2023 (SZ MCP20 006701/2022).

Stručný popis navrhovaných změn záměru před dokončením:

- Bude zrušeno vřetenového schodiště v bytové jednotce mezi 3. a 4. NP.
- V nástavbě je navržena úprava okenních otvorů v jižní, severní a západní fasádě, ve 4. NP budou v bytové jednotce osazena krbová kamna.
- Na jižní straně objektu bude vytvořen v prostoru schodiště nový vstup s přístupovým chodníkem, zpevněnou plochou a zábradlím.
- Ve 3. a 4. NP budou provedeny dispoziční změny a vytvořena bytová jednotka o velikosti 10+kk.

Stavební úřad stanoví další podmínky pro provedení záměru:

1. Změna záměru bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně, kterou vypracoval Ing. Josef Dvořák, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, vedený ČKAIT pod č. 0013537, Petr Stanko, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, vedený ČKAIT pod č. 0008635; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavbu, včetně povolených změn před dokončením, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
3. Instalovaná krbová kamna musí splňovat požadavky na ekodesign lokálních topidel na tuhá paliva stanovené Nařízením Komise (EU) 2015/1185 ze dne 24. dubna 2015, kterým se provádí směrnice Evropského parlamentu a Rady 2009/125/ES, pokud jde o požadavky na ekodesign lokálních topidel na tuhá paliva.
4. Instalovaná krbová kamna nebudou využívána jako hlavní zdroj vytápění objektu (bytové jednotky), ale pouze příležitostně pro zvýšení bytového komfortu.
5. Ostatní podmínky rozhodnutí č. j.: MCP20 000050/2023/OVUR/Kr z 19.1.2023 (SZ MCP20 006701/2022) zůstávají v platnosti.

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

Michal Škvára, nar. 3.10.1974, Klenová 892/2, Praha 9–Hloubětín

Renata Škvárová, nar. 4.11.1975, Poděbradská 1026/52, 190 00 Praha 9-Vysočany

Raiffeisenbank a.s., IČO 49240901, Hvězdova 1716/2b, Praha 4-Nusl

O d ů v o d n ě n í

Stavebník dne 6.12.2025 podal žádost o změnu záměru před dokončením. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením.

Stavební úřad opatřením č. j.: MCP20 000373/2026/OVUR/Kr ze dne 5.1.2026 stavebníka vyzval k odstranění vad žádosti, k tomu stanovil lhůtu do 31.5.2026 a současně řízení přerušil. Žádost byla částečně doplněna dne 14.5.2026. Vzhledem k tomu, že ani po doplnění nebyly odstraněny všechny nedostatky podání, stavební úřad opatřením č. j.: MCP20 026786/2026/OVUR/Kr z 10.6.2026 vyzval stavebníka k odstranění vad žádosti ve lhůtě do 31.8.2026. Žádost byla doplněna dne 5.8.2026.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost podle § 224 a § 193 stavebního zákona z hlediska právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad opatřením ze dne 10.8.2026 v souladu s ustanovením § 224 stavebního zákona oznámil zahájení řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry v území jsou dobře známy. Stavební úřad stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky. Účastníci řízení byli upozorněni na skutečnost, že k později uplatněným námitkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

V řízení s velkým počtem účastníků se vyznění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

Účastníci řízení neuplatnili ve stanovené lhůtě žádné námítky.

Při vymezení okruhu účastníků řízení o povolení změny záměru před dokončením stavební úřad vycházel z ustanovení § 182 stavebního zákona s přihlédnutím k § 224 stavebního zákona a současně z ustanovení § 27 správního řádu. Okruh účastníků řízení byl stanoven následovně:

- Účastníkem tohoto řízení ve smyslu ustanovení § 182 písm. a) s použitím § 224 stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu je stavebník – Michal Škvára, nar. 3.10.1974, Klenová 892/2, Praha 9–Hloubětín.
- Účastníkem tohoto řízení ve smyslu ustanovení § 182 písm. b) stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu je obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, tj. hl. m. Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy.
- Účastníkem tohoto řízení podle § 182 písm. c) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu je vlastník pozemku a stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě – jedná se o Michala Škváru a Renátu Škvárovou – vlastníci stavby č. p. 2854 a pozemků parc. č. 4241/248, 4241/150 v kat. území Horní Počernice a Raiffeisenbank a.s., která má věcné právo k pozemkům parc. č. 4241/248, 4241/150 v kat. území Horní Počernice.
- Účastníkem tohoto řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno. V tomto případě považuje stavební úřad za účastníky tyto osoby – vlastníky a staveb na těchto pozemcích parc. č.: 4241/13, 4241/158, 4241/250, 4241/220, 4241/151, 4241/152, 4241/153, 4241/154, 4241/87, 4241/284, 4241/115, 4241/221, 4241/148, 4241/279, 4241/280, 4241/281, 4241/4, 4241/138, 4241/157, 4241/246, 4241/319, 4241/236, 4241/71, 4241/136, 4241/274, 4241/235, 4241/115, 4241/202 – 4241/218, 4241/145 – 4241/201, 4241/219, 4241/220, 4241/222, 4241/223,

4241/151 – 4241/156, 4241/158, 4241/159, 4241/224, 4241/141 – 4241/143, 4241/137, 4241/88, 4241/87, 4241/13, 4241/90 – 4241/93, vše v kat. území Horní Počernice, vlastníky nemovitostí č. p.: 2619, 2705, 2817, 3139, 2801, 2706, 2705, 2619, 2931, 2932, vše Praha 20 – Horní Počernice a PREdistribuci, a.s. Vlastnická ani jiná věcná práva ke vzdálenějším pozemkům nemohou být rozhodnutím dotčena.

- Účastníky řízení podle § 182 písm. e) stavebního zákona jsou též osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, tj. městská část Praha 20, zastoupená OHSaI Úřadu m. č. Praha 20. Zvláštním zákonem je v tomto případě zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, který v § 18 odst. 1 písm. h) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník těch řízení, v nichž se vydává rozhodnutí v území této městské části.

S žádostí o změnu záměru před dokončením předložil stavebník tyto doklady:

- HZS hl. m. Prahy – koordinované závazné stanovisko č. j.: HSAA-7404-3/PRE4-2026 z 2.9.2026

Projektovou dokumentaci zpracovaly tyto oprávněné osoby:

- Ing. Ing. Josef Dvořák, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, vedený ČKAIT pod č. 0013537
- Petr Stanko, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, vedený ČKAIT pod č. 0008635

Projektová dokumentace byla zpracována v červenci-srpnu 2026 podle vyhlášky č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb, obsahuje předepsané náležitosti, je úplná.

Změnou záměru nedochází ke změně účelu užívání stavby, stavba bude po jejím dokončení stavbou pro individuální bydlení se dvěma byty a provozovnou. Změna je v souladu s územně plánovací dokumentací.

Záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona, s požadavky nařízení rady hl. m. Prahy č. 12/2024 Sb. HMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), dále jen "PSP" a subsidiárně (pokud to PSP neupravují) i s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o obecných požadavcích na výstavbu. A to zejména:

- s § 145 odst. 1) stavebního zákona - Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla vhodná pro určené využití a po celou dobu trvání plnila při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů základní požadavky na stavby, kterými jsou:
 - a) mechanická odolnost a stabilita,
 - b) požární bezpečnost,
 - c) ochrana zdraví,
 - d) ochrana životního prostředí,
 - e) bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě,
 - f) úspora energie,
 - g) udržitelné využívání přírodních zdrojů.
- s § 146 odst. 1) stavebního zákona - Stavba musí být navržena a provedena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, kterým je vystavena během výstavby a užívání, neměly za následek:
 - a) náhlé nebo postupné zřícení stavby nebo její části,
 - b) nepřípustné deformace, které mohou narušit stabilitu stavby, mechanickou odolnost a funkční způsobilost stavby nebo její části,
 - c) poškození částí stavby nebo technických zařízení anebo instalovaného vybavení v důsledku deformace nosné konstrukce,
 - d) poškození stavby v míře nepřiměřené původní příčině
 - e) ohrožení provozuschopnosti dopravní a technické infrastruktury v dosahu stavby nebo staveniště,
 - f) poškození stavby vlivem nepříznivých účinků podzemních vod nebo dynamickými účinky povodňových průtoků, popřípadě hydrostatickým tlakem při zaplavení,
- s § 148 odst. 1) stavebního zákona - Stavba musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby 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 v sousedních pozemcích a stavbách, ani neměla nepřípustný negativní vliv na kvalitu životního prostředí nebo na klima, a to během výstavby, užívání i odstraňování.... *Splněno.*
- s § 16 vyhlášky č. 146/2024 Sb. – Stavba musí být navržena a provedena tak, aby její konstrukce odolaly předvídatelným vlivům. *Splněno.*

Navržená stavba je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Stanoviska dotčených orgánů předložená stavebníkem s žádostí o vydání rozhodnutí jsou kladná. Dotčené orgány neuplatnily k provedení změny stavby před dokončením žádné požadavky.

Změna záměru před dokončením zahrnuje také instalaci krbových kamen v obytné místnosti, které jsou určeny čistě pro vytápění místa instalace. Nejedná se o hlavní zdroj vytápění objektu. Spaliny budou odváděny komínovým tělesem nad střechu objektu. Stavební úřad určil podmínku, že krbová kamna musí splňovat požadavky na ekodesign lokálních topidel na tuhá paliva stanovené Nařízením Komise (EU) 2015/1185 ze dne 24. dubna 2015, kterým se provádí směrnice Evropského parlamentu a Rady 2009/125/ES, pokud jde o požadavky na ekodesign lokálních topidel na tuhá paliva. Stanovení této podmínky má oporu v Programu zlepšování kvality ovzduší 2020+ Aglomerace Praha – CZ01, konkrétně v druhé části jeho Akčního plánu (opatření PZKO_2020_P_1 Zpřísnění požadavků na stacionární zdroje, jejichž provozem by mohlo dojít v území k ohrožení cílů ochrany kvality ovzduší).

Účastníci řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu:

Michal Škvára, Renata Škvárová, Raiffeisenbank a.s., hlavní město Praha, zast. IPR hl. m. Prahy, Městská část Praha 20, zastoupená OHSaI Úřadu m. č. Praha 20, PREdistribuce, a.s., vlastníci pozemků a staveb na pozemcích parc. č. 4241/13, 4241/158, 4241/250, 4241/220, 4241/151, 4241/152, 4241/153, 4241/154, 4241/87, 4241/284, 4241/115, 4241/221, 4241/148, 4241/279, 4241/280, 4241/281, 4241/4, 4241/138, 4241/157, 4241/246, 4241/319, 4241/236, 4241/71, 4241/136, 4241/274, 4241/235, 4241/115, 4241/202 – 4241/218, 4241/145 – 4241/201, 4241/219, 4241/220, 4241/222, 4241/223, 4241/151 – 4241/156, 4241/158, 4241/159, 4241/224, 4241/141 – 4241/143, 4241/137, 4241/88, 4241/87, 4241/13, 4241/90 – 4241/93, vše v kat. území Horní Počernice, a vlastníci nemovitostí č. p. 2619, 2705, 2817, 3139, 2801, 2706, 2705, 2619, 2931, 2932, vše Praha 20 – Horní Počernice

Stavební úřad posoudil záměr podle § 224 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 záměru.

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

U p o z o r n ě n í

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení změny záměru zašle stavebníkovi informaci o ověření projektové dokumentace v evidenci elektronických komunikací.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna záměru nebude zahájena za doby platnosti původního povolení záměru. Změna záměru nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu 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 nepřipustné.

Ing. Richard Měšťan
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

Za správnost vyhotovení:
Mgr. Hana Krulová
vedoucí oddělení výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle položky 18 odst. 4 písm. a) sazebníku s použitím § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 2 000,- Kč byl zaplacen dne 17.8.2026.

Obdrží:

Účastníci řízení:

Žadatel (doporučeně do vlastních rukou):

Michal Škvára, IDDS: 8h5xizz, Klenová 892/2, 190 00 Praha 9 – Hloubětín

v zastoupení: Ing. Josef Dvořák, IDDS: cdqs4nz, Sluneční 520, 394 94 Černovice u Tábora

Obec (doporučeně do vlastních rukou):

Hlavní město Praha zast. IPR hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 28

Účastníci řízení podle § 182 písm. c) stavebního zákona – vlastníci pozemků nebo staveb, na kterých má být záměr uskutečněn a osoby mající k pozemku, na němž se má záměr uskutečnit, jiné věcné právo - doručuje se veřejnou vyhláškou. Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Úřadu m. č. Praha 20 a současně způsobem umožňující dálkový přístup, tj. vyvěšeno po stejnou dobu na elektronické úřední desce Úřadu m. č. Praha 20. Patnáctý den ode dne vyvěšení je dnem doručení.

Renata Škvárová, IDDS: unxmvzj, Poděbradská 1026/52, 139 00 Praha 9 - Vysočany

Raiffeisenbank a.s., IDDS: skzfs6u, Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4

Účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona – osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno – doručuje se veřejnou vyhláškou. Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Úřadu m. č. Praha 20 a současně způsobem umožňující dálkový přístup, tj. vyvěšeno po stejnou dobu na elektronické úřední desce Úřadu m. č. Praha 20. Patnáctý den ode dne vyvěšení je dnem doručení.

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

vlastníci pozemků a staveb na těchto pozemcích parc. č.:

4241/13, 4241/158, 4241/250, 4241/220, 4241/151, 4241/152, 4241/153, 4241/154, 4241/87, 4241/284, 4241/115, 4241/221, 4241/148, 4241/279, 4241/280, 4241/281, 4241/4, 4241/138, 4241/157, 4241/246, 4241/319, 4241/236, 4241/71, 4241/136, 4241/274, 4241/235, 4241/115, 4241/202 – 4241/218, 4241/145 – 4241/201, 4241/219, 4241/220, 4241/222, 4241/223, 4241/151 – 4241/156, 4241/158, 4241/159, 4241/224, 4241/141 – 4241/143, 4241/137, 4241/88, 4241/87, 4241/13, 4241/90 – 4241/93, vše v kat. území Horní Počernice

vlastníci nemovitostí č. p.:

2619, 2705, 2817, 3139, 2801, 2706, 2705, 2619, 2931, 2932, vše Praha 20 – Horní Počernice

Účastníci řízení podle § 182 písm. e) stavebního zákona – osoby, o kterých tak stanoví zvláštní zákon - doručuje se veřejnou vyhláškou. Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Úřadu m. č. Praha 20 a současně způsobem umožňující dálkový přístup, tj. vyvěšeno po stejnou dobu na elektronické úřední desce Úřadu m. č. Praha 20. Patnáctý den ode dne vyvěšení je dnem doručení.

Městská část Praha 20, zastoupená OHSaI Úřadu m. č. Praha 20

Dotčené orgány:

Hygienická stanice hl. m. Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i, Rytířská 404/12, 110 00 Praha 1 - Staré Město

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j, Sokolská 1595/62, 120 00 Praha 2 - Nové Město

Hlavní projektant:

Ing. Josef Dvořák, ČKAIT 0013537, IDDS: cdqs4nz, Sluneční 520, 394 94 Černovice u Tábora

Co:

OVUR

spis

evidence