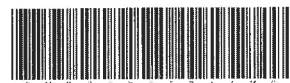




MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

náměstí 14. října 4, 150 22 Praha 5
IČO: 00063631, DIČ CZ00063631



MC05X03DLAMD

Odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MC05/OSU/9612/2026/Pal/Koš.p.614/8
Č. j.: MC05 96861/2026
Vyřizuje: Ing. arch. Hana Palínková

Archiv: Koš.p.614/8
Spisový znak: 330 V/5
V Praze 07.04.2026

ISSŘ:
Z/2025/235246
R/2026/16409

Toto rozhodnutí nabylo právní
moci dne:

28.4.2026

Úřad Městské části Praha 5
odbor Stavební úřad

podpis:

ROZHODNUTÍ KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 5, Odbor Stavební úřad, 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 vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební úřad"), v kolaudačním řízení přezkoumal podle § 230 až 233 stavebního zákona žádost o kolaudační rozhodnutí, kterou dne 16.12.2025 podala společnost **VILADOMY Košíře, s.r.o., IČO 18031994, Na Sychrově č.p. 975/8, Praha 10-Michle, 101 00 Praha 101**, kterou zastupuje Jiří Smola, IČO 11827581, V Pitkovičkách č.p. 327, Praha 10-Pitkovice, 104 00 Praha 114 (dále jen "stavebník"), a po posouzení skutečného provedení stavby podle § 233 stavebního zákona:

I. Podle § 235 stavebního zákona

povoluje užívání

stavby nazvané jako:

**„Obytný park Na Stárce - novostavba BD, Koš.p.614“
Praha 5, Košíře, Na Stárce**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 614/8, 614/9, 614/10, 615, 616, 617, 618, 619/3, 2049/1 v katastrálním území Košíře, Praha 5.

Druh a účel stavby:

- novostavba bytového domu s 1 PP a 4 NP se 3 vstupy v 1.NP
- komunikace pro pěší ul. Na Stárce

Číslo popisné a orientační:

- bytový dům č.p. 1405, č. o. 14, 16, 18, ul. Na Stárce

Stavba obsahuje:

Hlavní stavba:

- novostavbu bytového domu se společnou podnoží v 1. PP, tvořenou hromadnou garáží s kapacitou 34 parkovacích stání, sklepními prostory a technickými místnostmi; nadzemní část objektu je členěna do tří sekcí se samostatnými vstupy a obsahuje celkem 32 bytových jednotek

- sekce A (10 bytových jednotek)
 - 1.NP: 2 bytové jednotky velikosti 2+kk
 - 2.NP: 3 bytové jednotky velikosti 1+kk, 2 bytové jednotky velikosti 2+kk
 - 3.NP: 1 bytové jednotky velikosti 1+kk, 2 bytové jednotky velikosti 4+kk
- sekce B (12 bytových jednotek)
 - 1.NP: 2 bytové jednotky velikosti 2+kk, 1 bytové jednotky velikosti 3+kk
 - 2.NP: 1 bytové jednotky velikosti 1+kk, 1 bytové jednotky velikosti 2+kk, 1 bytové jednotky velikosti 3+kk
 - 3.NP: 1 bytové jednotky velikosti 1+kk, 2 bytové jednotky velikosti 3+kk
 - 4.NP: 1 bytové jednotky velikosti 1+kk, 2 bytové jednotky velikosti 3+kk
- sekce C (10 bytových jednotek)
 - 1.NP: 2 bytové jednotky velikosti 3+kk
 - 2.NP: 1 bytové jednotky velikosti 1+kk, 2 bytové jednotky velikosti 2+kk
 - 3.NP: 1 bytové jednotky velikosti 1+kk, 1 bytové jednotky velikosti 2+kk, 1 bytové jednotky velikosti 3+kk
 - 4.NP: 2 bytové jednotky velikosti 3+kk

Vedlejší stavby:

- komunikace pro pěší ul. Na Stárce
- vodní díla – 3 x vsakovací objekt – užívání povoleno kolaudačním rozhodnutím ze dne 18.02.2026 pod č. j. MC05 62418/2026, spis. zn. MC05/OSU/20008/2026/BEL/Koš.618

Místo stavby:

- bytový dům na pozemku parc. č. 618 v katastrálním území Košíře *podle geometrického plánu č. 2944-97/2025, který ověřil Ing. Vladimír Pokorný, úředně oprávněný zeměměřický inženýr, pod č. 244/2025 ze dne 10.01.2026 a odsouhlasil Katastrální úřad pro hlavní město Prahu dne 16.01.2026 pod č. PGP-109/2026-101*
- komunikace pro pěší ul. Na Stárce na pozemku parc. č. 2049/1 v k. ú. Košíře

Datum a číslo jednací povolení stavby:

Stavba byla umístěna ve správním řízení územním rozhodnutím vydaným pod č.j. MC05 100907/2018 ze dne 14.09.2018, povolena stavebním povolením vydaným pod č.j. MC05 184434/2021 ze dne 25.10.2021, NPM 26.11.2021 a změnou stavby před dokončením rozhodnutím vydaným pod č.j. MC05 479522/2025 ze dne 17.10.2025, NPM 15.11.2025.

Závěrečná kontrolní prohlídka:

Byla provedena dne 13.01.2026 se závěrem, že skutečné provedení stavby je v souladu ověřenou projektovou dokumentací ověřenou ve správním řízení č.j. MC05 184434/2021 ze dne 25.10.2021 s doložkou právní moci dne 26.11.2021 a ve správním řízení změny stavby před jejím dokončením pod č.j. MC05 479522/2025 ze dne 17.10.2025 s doložkou právní moci dne 15.11.2025.

II. Stanovuje podmínky pro odstranění drobných nedostatků:

- Stavebník je povinen dokončit terénní úpravy (modelaci terénu) na pozemcích stavby nejpozději do 30.06.2026 a o jejich dokončení bez zbytečného odkladu informovat stavební úřad.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- VILADOMY Košíře, s.r.o., IČO 18031994, Na Sychrově č.p. 975/8, Praha 10-Michle, Praha 101
- Hlavní město Praha, IČO 0064581, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1

Odůvodnění:

Dne 16.12.2025 podal stavebník žádost o kolaudační rozhodnutí, na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno kolaudační řízení.

Stavební úřad v souladu s § 234 odst. 1 stavebního zákona vyrozuměl o zahájení řízení a konání závěrečné kontrolní prohlídky známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta opatřením pod č. j. MC05 36587/2026 ze dne 27.01.2026. Závěrečná kontrolní prohlídka byla provedena dne 13.01.2026, o jejím výsledku byl sepsán protokol.

Po provedení závěrečné kontrolní prohlídky vyzval stavební úřad v souladu s § 234 odst. 3 stavebního zákona Magistrát hl. m. Prahy Odbor živnostenský a občanskosprávní opatřením č. j. MC05 96873/2026 ze dne 12.03.2026 k přidělení čísla popisného a orientačního ke stavbě. Doklad o přidělení čísla popisného a orientačního byl stavebnímu úřadu zaslán dne 31.03.2026 pod č. j. S-MHMP 227098/2026 ze 30.03.2026.

K žádosti o kolaudační rozhodnutí byly doloženy doklady v rozsahu podle § 232 odst. 2 stavebního zákona.

Podklady žádosti:

- Závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, č. j. HSHMP 01041/2026 ze dne 04.02.2026
- Závazné stanovisko Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy k užívání stavby, č. j. HSAA-636-2/PRE7-2026 ze dne 10.02.2026
- Krajské ředitelství Policie hlavního města Prahy – dne 17.03.2026 č.j. KRPA-84484-2/ČJ-2026-0000DŽ
- Kolaudační rozhodnutí vodní díla -3x vsakovací objekty ze dne 18.02.2026 pod č. j. MC05 62418/2026, spis. zn. MC05/OSU/20008/2026/BEL/Koš.618
- Stanovení místní úpravy komunikace Ú MČ Praha 5 Odbor dopravy č.j. MC05 58041/2026 ze dne 24.02.2026
- Souhlas správce s technickým stavem komunikací ke kolaudaci s datem 01.04.2026
- Souhlasné stanovisko k užívání vodovodní přípojky pod č.j. 3908/21 ze dne 17.05.2024
- Souhlasné stanovisko k užívání splaškové kanalizační přípojky pod č.j. 3908/21 ze dne 02.02.2026
- Zpráva o revizi vyhrazeného elektrického zařízení č. r. 072/2025
- Technologie hl. m. Prahy – vyjádření ke kolaudaci ze dne 28.01.2026
- Plná moc k zastupování žadatele
- Geometrický plán č. 2944-97/2025, k. ú. Košíře
- Prohlášení o provedení stavby, prohlášení o shodě použitých materiálů
- Potvrzení o likvidaci odpadu
- Doklady o provedených zkouškách a měření, revize, předepsaných zvláštními právními předpisy s vyhovujícími výsledky dle seznamu, který je nedílnou přílohou protokolu (zejména: zprávy o výchozí revizi elektrických zařízení, zprávy o výchozí revizi zařízení ochrany před bleskem, zápis o tlakové zkoušce vodovodu/kanalizace/vytápění, zápis o desinfekci a proplachu vodovodu, prohlášení dodavatele výtahů, protokol o posouzení shody - výtah, protokol o zkoušce č. 469-MNK-25 - měření zvukové izolace – vzduchová a kročejová neprůzvučnost stavebních konstrukcí, celkové prohlášení dodavatele, protokol o zkoušce č. 469-MNK-25 - měření hluku stacionárních zdrojů v chráněných vnitřních a venkovních prostorech stavby bytového domu)
- Protokol o přijetí podkladu pro zápis změny v digitální technické mapě ID: PGAD-975ED8F2-8191-4222-B0E7-C9DE8C2D03DE
- Doklady o vedení stavby oprávněnou osobou – stavbyvedoucím včetně oprávnění o jeho autorizaci (podle zákona č. 360/1992 Sb., v platném znění)
- Doklady o prováděcí firmě

Stavební úřad shledal, že pro ověření skutečného stavu stavby je nezbytné provést kontrolní prohlídku stavby.

Účastníci řízení dle § 231 stavebního zákona: VILADOMY Košíře, s.r.o. (*stavebník*), Hlavní město Praha (*vlastník komunikace*)

Hlavní projektant změny stavby před dokončením: Ing. Martin Zelenka, ČKAIT 0008991

Hlavní projektant stavebního povolení: Ing. Zbyněk Ransdorf, ČKAIT 0007956

Dne 13.01.2026 byla provedena závěrečná kontrolní prohlídka stavby, o jejíž výsledku byl sepsán protokol. Stavební úřad neshledal na závěrečné kontrolní prohlídce žádné podstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace ve správním řízení č.j. MC05 184434/2021 ze dne 25.10.2021 s doložkou právní

moci dne 26.11.2021 a ve správním řízení změny stavby před jejím dokončením pod č.j. MC05 479522/2025 ze dne 17.10.2025 s doložkou právní moci dne 15.11.2025.

Při závěrečné kontrolní prohlídce zjistil stavební úřad drobné nedostatky, nedokončení terénních úprav (modelace terénu) na pozemcích stavby. Z tohoto důvodu stavební úřad dle § 235 odst. 3 písm. b) stavebního zákona stanovil v kolaudačním rozhodnutí podmínku pro odstranění drobných nedostatků, dokončení terénních úprav (modelace terénu) na pozemcích stavby, a určil přiměřenou lhůtu k jejich odstranění, tj. do 30.06.2026.

Stavební úřad v průběhu řízení ověřil, že jsou splněny podmínky podle § 233 stavebního zákona a neshledal důvody, které by bránily povolení užívání stavby. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Kolaudačním rozhodnutím se povoluje užívání bytového domu č.p. 1405 (č.o. 14, 16, 18), ul. Na Stárce a chodníku podél západní strany ul. Na Stárce.

Upozornění: Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Vlastník stavby je povinen užívat ji v souladu s účelem podle tohoto rozhodnutí.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat podle § 83 odst. 1 správního řádu do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. města Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

Stavba nesmí být užívána, dokud kolaudační rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Dana Ševčíková, v.r.
vedoucí odboru Stavební úřad

otisk úředního razítka

Poplatek: Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 5 písm. c) ve výši 2000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

Stavebník

1. Jiří Smola, IDDS: 9q7ga7b
místo podnikání: V Pitkovičkách č.p. 327, Praha 10-Pitkovice, 104 00 Praha 114
zastoupení pro: VILADOMY Košíře, s.r.o., Na Sychrově č.p. 975/8, Praha 10-Michle, 101 00

vlastník komunikace ul. Na Stárce

2. Hlavní město Praha, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1
pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence majetku

dotčené orgány

3. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2
4. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1
5. Policie České republiky KŘP hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y
sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4
6. Úřad městské části Praha 5, Odbor ochrany životního prostředí, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5

hlavní projektant změny stavby před dokončením

7. Ing. Martin Zelenka, IDDS: y55kv54

hlavní projektant stavebního povolení

8. Ing. Zbyněk Ransdorf, IDDS: kdfkn8q

na vědomí

9. Úřad městské části Praha 5, Odbor dopravy, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5

10. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3

sídlo: Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7

Stejnopis: spisy

Za správnost vyhotovení: Ing. arch. Hana Palínková

Doložka z konverze dokumentu do listinné podoby – na žádost

Dokument 2026-9612.pdf vznikl převedením elektronického dokumentu do listinného dokumentu pod pořadovým číslem 178775285-16956-260413101526 . Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 5

Vstupní dokument byl:

podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem. Ověření podpisu 08.04.2026 13:50:26. Podpis byl shledán platným a integrity dokumentu nebyla porušena nebo jinak změněna. Ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 13.04.2026 09:42:32. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis BE E4 B8, který byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru I.CA EU Qualified CA2/RSA 06/2022, První certifikační autorita, a.s. pro podepisující osobu Dana Ševčíková, Městská část Praha 5. Podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost kvalifikovaného časového razítka byla ověřena dne 08.04.2026 13:50:26. Údaje o časovém razítku: 08.04.2026 13:50:26, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko BE F3 7E, kvalifikovaný poskytovatel: I.CA TSA CA/RSA 06/2022, První certifikační autorita, a.s..

Dokument neobsahuje vizualizaci podpisu.

Konverzi provedl subjekt: Česká pošta, s.p., IČ: 47114983

Pracoviště: Čestlice

Datum vyhotovení: 13.04.2026

Jméno, příjmení a podpis úředníka: LENKA DVOŘÁČKOVÁ

Otisk úředního razítka:



178775285-16956-260413101526

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.gov.cz/overovacidoložky>.

