



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/214377/2025/OVÚR/Fri

Č.J.: MCP09/456029/2025/OVÚR/Fri

VYŘIZUJE: Ing. Michal Friš

TEL.: 283 091 306

E-MAIL: frism@praha9.cz

DATUM: 20.11.2025

Ukl. zn.: D-635/Vysočany

Záměr v ISSŘ: Z/2025/107872

Řízení v ISSŘ: R/2025/133622

DORUČOVÁNÍ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Úřad městské části Praha 9, 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 vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 10.6.2025 podalo

Společenství vlastníků jednotek Kolbenova 635, IČO 24215511, Kolbenova 635/18, 190 00 Praha-Vysočany, které zastupuje Ing. Tomáš Peterka, nar. 28.12.1978, Ibišková 636, 250 84 Květnice (dále jen "stavebník"),

a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

záměr nazvaný:

„Kolbenova 635 zateplení“,

týkající se stavebních úprav (zateplení) bytového domu č.p. 635

Kolbenova 18,

na pozemcích parc.č. 1092/1 (bytový dům), parc.č. 1958 (přesah zateplení Nemocniční ul.), parc.č. 2099 (přesah zateplení Kolbenova ul.), parc.č. 2098 (přesah zateplení Kolbenova ul.), parc.č. 1092/4 (přesah zateplení vnitroblok), vše k.ú. Vysočany, (dále jen "záměr").

Záměr obsahuje:

Změnu stavby – stavební úpravy spočívající v zateplení bytového domu za použití uceleného certifikovaného zateplovacího systému. Stavbou nedojde ke změně využití stavby, vzhledu stavby ani nedojde ke změně velikosti jednotek.

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Tomáš Peterka ČKAIT 0011852, datum 09/2024; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Nejpozději 7 dní před zahájením stavby oznámí stavebník stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - dokončení stavby a připravenost k závěrečné kontrolní prohlídce.

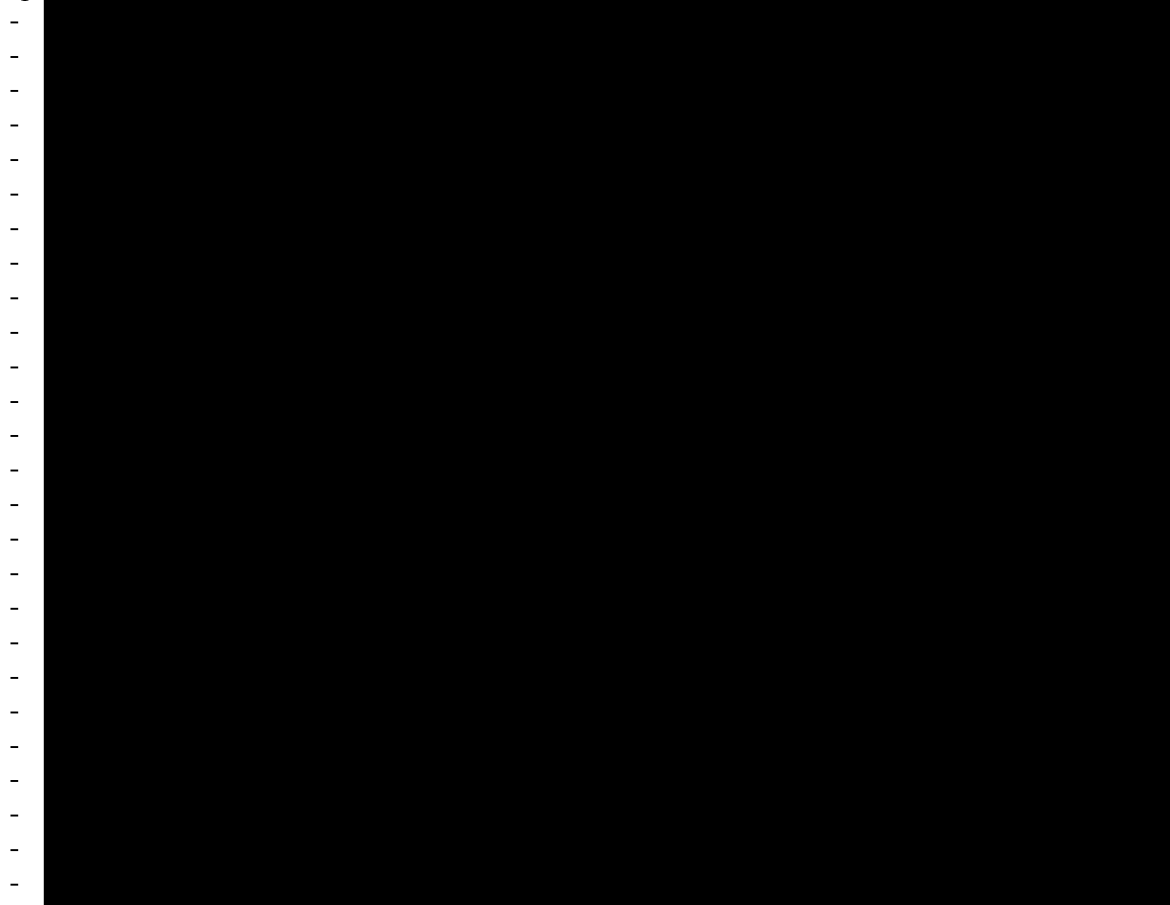
4. Ve smyslu ust. § 230 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad stanoví, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
5. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí bude podána s náležitostmi dle § 232 stavebního zákona.
6. K žádosti o kolaudaci budou předloženy zejména doklady vypovídající o způsobu využití odpadů ze stavební činnosti nebo o způsobu jejich odstranění, pokud využití odpadů v souladu se zákonem o odpadech není možné, závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl.m. Prahy k užívání stavby, prohlášení zhotovitele o použití stavebních materiálů, průkaz energetické náročnosti budovy, apod.
7. Stavebník splní všechny podmínky vyplývající z vyjádření Technické správy komunikací hl.m. Prahy a.s. č.j. TSK/09557/25 3309/Gu ze dne 26.3.2025.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), je:

Stavebník:

- Společenství vlastníků jednotek Kolbenova 635, IČO 24215511, Kolbenova 635/18, 190 00 Praha-Vysočany.

Spoluvlastníci bytového domu č.p. 635 k.ú. Vysočany



- Městská část Praha 9, zast. odborem správy majetku, Sokolovská 14/324, Vysočany, 19000 Praha 9
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP odborem evidence majetku, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000.

Odůvodnění:

Dne 10.6.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Žádost o povolení záměru byla podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, v platném znění.

Záměr obsahuje:

Změnu stavby – stavební úpravy spočívající v zateplení bytového domu za použití uceleného certifikovaného zateplovacího systému. Stavbou nedojde ke změně využití stavby, vzhledu stavby ani nedojde ke změně velikosti jednotek.

Bude použit ucelený certifikovaný systém ETICS v certifikovaných skladbách s Evropským technickým schválením dle ETAG 004, v kvalitativní třídě A podle Cechu zateplování budov. Zateplovací systém je navržen jako mechanicky kotvený s doplňkovým lepením. Jako referenční výrobek je uvažován WEBER.THERM ELASTIK E, WEBER.THERM ELASTIK MINERAL E. Při provádění budou použity plastové systémové komponenty (zakládací lišty, rohové profily, lišty s okapničkou atd.).

Stavební úřad po posouzení zjistil, že žádost neobsahuje požadované náležitosti stanovené v § 184 stavebního zákona, proto vyzval stavebníka přípisem č.j. MCP09/277669/2025/OVÚR/Fri ze dne 16.7.2025 k doplnění a řízení usnesením přerušil. Stavebník žádost úplně doplnil dne 1.10.2025 a stavební úřad v řízení pokračoval.

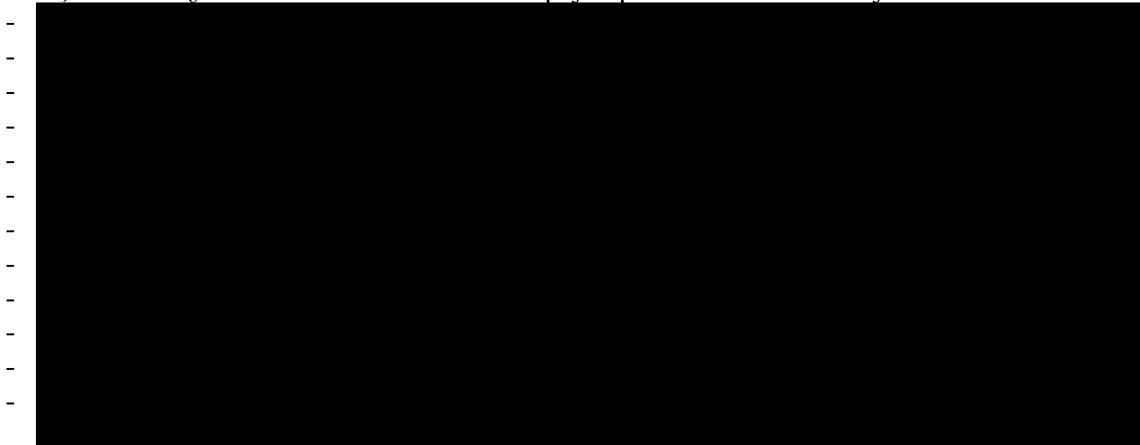
O zahájení řízení vyrozuměl stavební úřad účastníky řízení a dotčené orgány přípisem č.j. MCP09/411127/2025/OVÚR/Fri ze dne 13.10.2025. Současně podle ustanovení § 188 odst. 1 stavebního zákona sdělil účastníkům řízení, kde a jakým způsobem se mohou se záměrem seznámit, a v souladu s ustanovením § 189 odst. 1 určil lhůtu 15 dnů od doručení vyrozumění, pro uplatnění námitek účastníků řízení s tím, že jinak k nim nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 190 odst. 2 stavebního zákona byli ve vyrozumění o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Účastníci byly dále poučeni podle § 188 odst. 4 stavebního zákona, neboť se jedná o řízení s velkým počtem účastníků. Vyrozumění o zahájení řízení se doručovalo 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.

Ve stanovené lhůtě, která uběhla dnem 19.11.2025, nebyly k návrhu vzneseny žádné námítky ani připomínky ze strany účastníků řízení a dotčených orgánů.

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení podle ustanovení § 182 stavebního zákona tak, že za účastníky tohoto řízení považuje:

- dle písm. a) stavebníka - Společenství vlastníků jednotek Kolbenova 635, IČ 24215511, Kolbenova 635/18, 190 00 Praha-Vysočany,
- dle písm. b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - v daném případě Hlavní město Praha, které v řízení zastupuje Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy,
- dle písm. c) vlastníka pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo, k tomuto pozemku nebo stavbě – vlastníkem pozemku parc.č. 1092/1 k.ú. Vysočany a bytového domu č.p. 635 v katastrálním území Vysočany jsou spoluvlastníci bytového domu, které dle § 183 stavebního zákona zastupuje Společenství vlastníků jednotek:



- HLAVNÍ MESTO PRAHA, zast. MHMP odborem evidence majetku, sídlo: Nám. Franze Kafky č.p. 16/1, 110 00 Praha 1-Staré Město *vlastník pozemku parc.č. 1958 (přesah zateplení Nemocniční ul.), parc.č. 2099 (přesah zateplení Kolbenova ul.), parc.č. 2098 (přesah zateplení Kolbenova ul.) k.ú. Vysočany, spoluvlastník bytového domu č.p. 635 a pozemku parc.č. 1092/1 k.ú. Vysočany,*
- Městská část Praha 9, Odbor správy majetku, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany *vlastník pozemku parc.č. 1092/4 (přesah zateplení vnitroblok) k.ú. Vysočany, spoluvlastník bytového domu č.p. 635 a pozemku parc.č. 1092/1 k.ú. Vysočany,*
- dle písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno
 - parc.č. 1092/2, 1092/5, 1091/1 k.ú. Vysočany
- dle písm. e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon - v tomto případě se jedná o Městskou část Praha 9, zastoupenou Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská 14/323, Praha 9, podle § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 o hl. m. Praze.

V průběhu řízení byly dle ust. § 184 odst. 2 stavebního zákona předloženy tyto doklady:

- plná moc pro Ing. Tomáše Peterku ze dne 7.3.2025,
- projektová dokumentace pro povolení záměru zpracovaná autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Tomášem Peterkou ČKAIT 0011852, datum 09/2024,
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, čj. HSAA-4293-3/PRE4-2025 ze dne 30.4.2025,
- MHMP Odbor územního rozvoje č.j. MHMP 452560/2025 ze dne 2.5.2025
- sdělení Hygienické stanice hl. m. Prahy, čj. HSHMP 20378/2025 ze dne 6.5.2025,
- souhlas MHMP Odboru evidence majetku č.j. MHMP 481841/2025 ze dne 13.5.2025
- souhlas Městské části Prahy 9 č. 2025/OSM/0209/OSOB ze dne 1.10.2025
- vyjádření Technické správy komunikací hl.m. Prahy a.s. č.j. TSK/09557/25 3309/Gu ze dne 26.3.2025

V řízení o povolení záměru stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z hledisek uvedených v § 184 a následujících, stavebního zákona a projednal ji dle ust. § 189 stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány.

Stavební úřad v souladu s § 193 odst. 1 stavebního zákona posoudil stavební záměr a dospěl k závěru, že záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Stavební záměr je v souladu z hlediska plošného i z hlediska prostorového uspořádání, s územním plánem hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků, neboť se stavební záměr nachází v území označeném kódem OV – všeobecně obytné.

Předmětem záměru jsou stavební úpravy stávajícího objektu bytového domu, bez změny v užívání v ploše OV. Stavební úřad ověřil, že po provedených stavebních úpravách bude objekt užíván k bydlení, tedy v souladu s hlavním využitím. Stavební záměr je tedy v souladu s platným Územním plánem SÚ hl.m. Prahy.

Dále stavební úřad v souladu s ust. § 184 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, ověřil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná a v odpovídající míře jsou zde řešeny obecné požadavky na výstavbu. Při posuzování dospěl stavební úřad k závěru, že projektová dokumentace stanoveným požadavkům vyhovuje, neboť má náležitosti, resp. je členěná tak, jak je stanoveno vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb a byla zpracována oprávněnou osobou, tj. osobou, která získala podle § 155 stavebního zákona oprávnění k výkonu vybraných činností podle zvláštního právního předpisu, kterým je zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a dospěl k závěru, že stavbu lze podle nich provést, neboť projektovou dokumentaci zpracovala oprávněná osoba, resp. projektant, který odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí. Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru a působit v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány.

Rovněž stavební úřad ověřil, že projektová dokumentace splňuje v odpovídající míře obecné technické požadavky na výstavbu, kterými se rozumí požadavky na stavby dle vyhlášky č. 146/2024 Sb. v platném znění, a požadavky na výstavbu v hlavním městě Praze dle nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy, dále jen „PSP“).

Ve výroku tohoto rozhodnutí stavební úřad stanovil v souladu s ust. § 197 odst. 1 stavebního zákona podmínky pro provedení stavby a pro její užívání. Stanovenými podmínkami tak zabezpečil ochranu veřejných zájmů.

Na základě výše uvedeného stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení změny stavby.

Upozornění

Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto povolení nenabude právní moci.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví - li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo - 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.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Jde-li o vyhrazené stavby, včetně staveb souvisejících, povolení nepozbývá platnosti, bylo-li provádění stavby zahájeno v době jeho platnosti.

Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

Při provádění stavebních prací je nutno dbát na dodržování požadavků zákona č. 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) ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů.

V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinnosti právnických a fyzických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

V průběhu stavby budou respektována veškerá ustanovení právních a technických předpisů, mj. § 19 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, tj. např. že veřejné komunikace nesmí být znečištěny, či poškozeny stavební činnostmi.

Po celou dobu provádění stavby nebude ohrožena bezpečnost silničního provozu v jejím okolí a bude zajištěn bezpečný přístup a příjezd k okolním objektům a zastávkám.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podle § 81 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu. Odvolání je nutno podat s náležitostmi dle § 82 správního řádu, 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. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Mgr. Pavla Vinklářová
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk úředního razítka

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, dle položky 18 odst. 1 písm. c) + § 9 ve výši 9 000 Kč, byl zaplacen před vydáním tohoto rozhodnutí.

Obdrží:**doporučeně do vlastních rukou**

podle § 182 písm. a) a b) stavebního zákona:

- Společenství vlastníků jednotek Kolbenova 635, IDDS: n7d43rk, sídlo: Kolbenova č.p. 635/18, 190 00 Praha 9-Vysočany (*dle § 183 stavebního zákona je Společenství vlastníků jednotek zástupcem vlastníků jednotek*)
- Ing. Tomáš Peterka, IDDS: 55zwqfy místo podnikání: Ibišková č.p. 636, Květnice, 250 84 Sibřina (*zástupce stavebníka*)
- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, (*zástupce hl. m. Prahy*), IDDS: c2zmahu sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00

doručování veřejnou vyhláškou ostatním účastníkům

Doručuje se účastníkům řízení podle § 144 odst. 6 správního řádu ve spojení s § 188 odst. 4 stavebního zákona vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Praha 9, Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 – Vysočany (ke zveřejnění po dobu 15 dnů)

podle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby:

- parc.č. 1092/1 (bytový dům), parc.č. 1958 (přesah zateplení Nemocniční ul.), parc.č. 2099 (přesah zateplení Kolbenova ul.), parc.č. 2098 (přesah zateplení Kolbenova ul.), parc.č. 1092/4 (přesah zateplení vnitroblok), vše k.ú. Vysočany,

podle § 182 písm. d) stavebního zákona osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno

- parc.č. 1092/2, 1092/5, 1091/1 k.ú. Vysočany

podle § 182 písm. e) stavebního zákona osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

- Městská část Praha 9, jako obec, zastoupená Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská č.p. 14/324, 180 00 Praha 9-Vysočany

Dotčený orgán:

- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídl: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město

CO:

- spis, evidence