



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/037164/2026/OVÚR/Tům

Č.J.: MCP09/044325/2026/OVÚR/Tům

ZÁMĚR: Z/2026/19422

ŘÍZENÍ: R/2026/29755

VYŘIZUJE: Tůmová Iveta

TEL.: 283 091 245

E-MAIL: tumovai@praha9.cz

DATUM: 19.03.2026

Ukl. zn.: D-220/Vysočany

ROZHODNUTÍ ZMĚNA POVOLENÍ

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako obecní 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"), podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v řízení o změně povolení, přezkoumal podle § 200 stavebního zákona ve spojení s 182 až 192 stavebního zákona žádost o změnu povolení, kterou dne 30.01.2026 podalo

Generální finanční ředitelství, IČO 72080043, Lazarská 15/7, 110 00 Praha-Nové Město (dále jen "stavebník"),

týkající se změny nedokončené stavby:

Administrativní budovy č.p. 220 a zpevněných ploch v areálu Generálního finančního ředitelství, ul. Českomoravská 29, Praha 9-Vysočany, na pozemku parc. č. 515/2, 517 v katastrálním území Vysočany, spočívající ve stavebních úpravách,

na kterou vydal odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9, rozhodnutí (stavební povolení), dne 29.07.2024, č.j. MCP09/186794/2024/OVÚR/Tům, které nabylo právní moci dne 31.08.2024, ve kterém byla stanovena lhůta k dokončení stavby do 30.09.2026,

a na základě tohoto přezkoumání podle § 200 odst. 1 ve spojení s § 197 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu výše uvedeného povolení, která spočívá v prodloužení lhůty k dokončení stavby dle podmínky pro provedení stavby č. 5. vydaného rozhodnutí ze dne 29.07.2024, č.j. MCP09/186794/2024/OVÚR/Tům.

P o d m í n k y :

Nově podmínka č. 5. zní:

5. Stavba bude dokončena do **30.09.2028**.

Účastníkem řízení je podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů Generální finanční ředitelství, Lazarská 15/7, 110 00 Praha-Nové Město, CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha-Libeň, HLAVNÍ MĚSTO PRAHA zast. MHMP odborem majetkových agend, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha-Staré Město, Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny 500/44, 140 00 Praha-Michle, Pražská teplárenská a.s., Partyzánská 1/7, 170 00 Praha-Holešovice, PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov, T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha-Chodov, Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Veletržní 1623/24, 170 00 Praha-Holešovice, Technologie hlavního města Prahy, a.s., Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice, Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha-Stodůlky,

Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice, Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102.

Odůvodnění:

Dne 30.01.2026 podal stavebník žádost o změnu povolení podle § 200 stavebního zákona, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny povolení.

Na předmětnou stavbu stavební úřad vydal rozhodnutí (stavební povolení), dne 29.07.2024, č.j. MCP09/186794/2024/OVÚR/Tům, které nabylo právní moci dne 31.08.2024, které podle § 115 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023, **pozbude platnosti ke dni 31.08.2026, a to pouze v případě, že stavba do tohoto data nebude zahájena.**

Dle uvedeného rozhodnutí budou provedeny stavební úpravy související s:

- odvlhčením obvodových stěn a podlah 1.PP administrativní budovy, na pozemku parc. č. 515/2 v katastrálním území Vysočany, prostřednictvím provedení hydroizolace, s výkopem na pozemcích parc. č. 508 a 1996/2 v katastrálním území Vysočany, včetně souvisejících úprav vnitřních povrchů stěn, stropů a podlah, spojených s odvlhčením budovy a provedení výměny oken a dveří a opravy fasády a vnitřních instalací (vodovod, kanalizace, vytápění a VZT),
- změnou dispozice 1.PP administrativní budovy, na pozemku parc. č. 515/2 v katastrálním území Vysočany,
- úpravou zpevněné plochy, na pozemku parc. č. 517 v katastrálním území Vysočany, související s osazením zatravnovací dlažby.

Podle § 188 odst. 4 stavebního zákona, se v řízení s velkým počtem účastníků 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, o čemž se tito účastníci poučí ve vyznění o zahájení řízení. S ohledem na velký počet účastníků, tj. především vlastníků sousedních pozemků a staveb, nacházejících se v blízkosti předmětné stavby, naplňuje stavba § 144 odst. 1 a 2 správního řádu, kdy je nutné o zahájení řízení účastníky uvědomit veřejnou vyhláškou. Stavební úřad vyzněl o zahájení řízení přípisem č.j. MCP09/044278/2026/OVÚR/Tům, ze dne 12.02.2026, všechny účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15-cti dnů od doručení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. V souladu s § 188 odst. 2 a § 190 odst. 2 stavebního zákona byli ve vyznění o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto v souladu s § 190 odst. 1 stavebního zákona. Rovněž je poučil dle § 188 odst. 4 stavebního zákona, o tom, že 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 uplynula dnem 16.03.2026, nebyly uplatněny žádné námítky.

Účastníkem řízení ve smyslu § 200 ve spojení s § 182 stavebního zákona je:

dle písm. a) stavebník:

- Generální finanční ředitelství,

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) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

- vlastník (právo hospodaření s majetkem státu) dotčených pozemků dle LV č. 996, parc. č. 515/2, 517 v katastrálním území Vysočany, kterým je stavebník,

- vlastníků dotčených pozemků dle LV č. 839, parc. č. 508 a 1996/2 v katastrálním území Vysočany, včetně komunikace, kterým je hl. m. Praha, zast. Magistrátem hl. m. Prahy, odborem majetkových agend,
- společnosti mající právo věcného břemene a společnosti, jejichž zařízení se v místě navrhované stavby dle jejich vyjádření a dle přiložené situace procházející staveništěm, prokazatelně nacházejí, kterými jsou:
 - CETIN a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., Pražská teplárenská a.s., PREdistribuce, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Vodafone Czech Republic a.s., Technologie hlavního města Prahy, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s.

dle písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, dle § 188 odst. 3 stavebního zákona se účastníci řízení podle § 182 písm. d) ve vyznění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí:

- osoby s jinými věcnými právy k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům parc. č. 515/1, 518/2, 518/3, 532/1, 532/2 v katastrálním území Vysočany, osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám Praha, Vysočany č.p. 203 a společnosti mající právo odpovídající věcnému břemenu, jejichž zařízení se v blízkosti navrhované stavby nacházejí,
- u ostatních vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich, neboť jejich poloha vzhledem k navrhované stavbě je taková, že nemohou být ovlivněny,

dle písm. e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon:

- podle § 18, odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 o hl.m.Praze, přísluší postavení účastníka řízení městské části, která má oprávnění vystupovat jako účastník v řízení, ve kterém se stavba umísťuje a povoluje. V řízení o povolení záměru má podle tohoto ustanovení postavení účastníka řízení Městská část Praha 9, zastoupená Ing. Jiřím Janákem,
- podle § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, je účastníkem řízení též občanské sdružení, pokud se v řízení o povolení záměru rozhoduje na základě jednotného environmetálního stanoviska vydávaného namísto povolení kácení dřevin podle § 8 odst. 1 téhož zákona nebo výjimky ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podle § 56 odst. 1 uvedeného zákona, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno; v daném případě se v řízení o povolení záměru nerozhoduje o žádném z výše uvedených případů; z tohoto důvodu nemají občanská sdružení postavení účastníka řízení.

Ve smyslu § 200 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 190 stavebního zákona stavební úřad změnu povolení projedná v rozsahu této změny a předmětem změny je pouze prodloužení lhůty k dokončení stavby. Stavební úřad posoudil změnu povolení podle § 200 stavebního zákona ve spojení s § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Ve výroku tohoto rozhodnutí stavební úřad změnil podmínku pro dokončení stavby. Dále zvážil důvody, proč stavba nemohla být dokončena v termínu stanoveném ve výše uvedeném rozhodnutí.

Stavebník v žádosti uvádí tyto důvody nedokončené stavby: „*Stavba nebyla doposud na základě vydaného rozhodnutí pod č.j. MCP09/186794/2024/OVÚR/Tům ze dne 29. 07. 2024 (nabytí právní moci dne 31. 08. 2024) zahájena. K plánovanému zahájení stavby nedošlo z důvodu objektivních překážek na straně stavebníka, kterým je Generální finanční ředitelství (dále jen "GFŘ"). GFŘ doposud v rámci administrativního výběrového řízení nenalezlo dodavatele, který by splnil očekávané podmínky pro realizaci stavby, zejména pokud jde o odbornou způsobilost, cenovou nabídku a schopnost zahájit a dokončit dílo ve stanovených termínech. Současně bylo nutné ze strany GFŘ přistoupit v průběhu roku 2025 k přehodnocení rozpočtových priorit. Vzhledem k potřebám a dostupným finančním zdrojům bylo nezbytné upřednostnit financování jiných investičních akcí, jejichž realizace byla v daném období z hlediska veřejného zájmu naléhavější. Finanční prostředky původně předpokládané pro danou stavbu tak*

nebylo možné alokovat v požadovaném rozsahu ani čase. Aktuálně tak GFR nemá schválen příslušný rozpočet, v jehož rámci by bylo možné zajistit závazné krytí finančních prostředků potřebných pro zahájení zadávacího řízení na výběr zhotovitele stavebních prací. Režim rozpočtového provizoria zároveň prodlužuje i veškeré procesní lhůty související s přípravou a uskutečněním výběru zhotovitele, neboť umožňuje čerpat finanční prostředky pouze v rozsahu nezbytném pro zajištění základních funkcí a provozu. Z tohoto důvodu není možné přistoupit k zahájení zadávacího řízení v plném rozsahu ani činit kroky směřující k výběru dodavatele“.

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje uznal uvedené důvody a rozhodl o změně povolení tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle § 81 odst. 1 ve spojení s § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení k Odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u Odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Prahy 9, se sídlem Sokolovská 324/14, 180 49 Praha 9, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

Mgr. Pavla Vinklářová
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk úředního razítka

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Upozornění:

- Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. K žádosti stavebník předloží náležitosti uvedené v § 232 téhož zákona.
- Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

Obdrží:

Účastníci řízení podle § 182 písm. a), b) a § 188 odst. 4 stavebního zákona (doporučeně do vlastních rukou)

doporučeně do vlastních rukou

stavebník

Generální finanční ředitelství, IDDS: p9iwj4f

sídlo: Lazarská č.p. 15/7, 110 00 Praha 1-Nové Město

obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn,

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, (zástupce hl. m. Prahy),

IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Účastníci řízení podle § 182 písm. c), d), e) a § 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)

vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IDDS: 48ia97h

MHMP Odbor majetkových agend

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy

sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq

sídlo: Radlická č.p. 364/152, Praha 5-Radlice, 158 00 Praha 58

Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf

sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji

sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

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

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

osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno; účastníci řízení podle § 182 písm. d) se ve vyrozumění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí

Osoby s jinými věcnými právy k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům parc. č. 515/1, 518/2, 518/3, 532/1, 532/2 v katastrálním území Vysočany

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám Praha, Vysočany č.p. 203

osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon; podle § 18, odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 o hl.m.Praze, přísluší postavení účastníka řízení též městské části

Městská část Praha 9, jako obec, zastoupená Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

Dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město

Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i

sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město

Městská část Praha 9, Odbor dopravy, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

Městská část Praha 9, Odbor životního prostředí, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Co: spis, evidence