



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/041774/2026/OVÚR/Tům
Č.J.: MCP09/048919/2026/OVÚR/Tům
ZÁMĚR: Z/2026/110361
ŘÍZENÍ: R/2026/30219
VYŘIZUJE: Tůmová Iveta
TEL.: 283 091 245
E-MAIL: tumovai@praha9.cz

DATUM: 19.03.2026

Ukl. zn.: D-644/Prosek

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

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 povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona, žádost, kterou dne 04.02.2026 podalo

Společenství vlastníků jednotek Mimoňská 644, IČO 27942091, Mimoňská 644/2, 190 00 Praha-Prosek, které zastupuje Ing. Ctislav Fiala, Ph.D., nar. 24.03.1979, Nárožní 2787/7a, 158 00 Praha-Stodůlky (dále jen "stavebník")

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

p o v o l u j e

záměr, změnu dokončené stavby:

**bytového domu č.p. 644, ul. Mimoňská 2, Praha 9-Prosek,
na pozemku parc. č. 1255 v katastrálním území Prosek,
spočívající ve stavebních úpravách střešní konstrukce, včetně zateplení celého pláště budovy
(dále jen "záměr").**

Popis záměru: záměr obsahuje stavební úpravy bytového domu související s demontáží valbové střechy, včetně příhradových konstrukcí mansard ve 4.NP a následnou realizací nového střešního pláště na stávající nosné konstrukci, včetně realizace nového systému hromosvodu a uzemnění a zateplení spodního pláště v prostoru půdního prostoru a nového zateplení celého pláště budovy spojeného s výměnou oken, včetně dílčích stavebních úprav v interiéru stavby. Dočasně oplocené staveniště bude zřízeno na pozemku parc. č. 1354 v katastrálním území Prosek, při provádění stavby dojde k záboru pozemku parc. č. 1352 a 640/10 v katastrálním území Prosek.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Vymezení pozemků pro realizaci záměru: stavba bude provedena na bytovém domě č.p. 644, ul. Mimoňská 2, Praha 9-Prosek, na pozemku parc. č. 1255 v katastrálním území Prosek (zastavěná plocha a nádvoří) a na pozemku parc. č. 1354 v katastrálním území Prosek (ostatní plocha), při provádění stavby dojde k záboru pozemku parc. č. 1352 a 640/10 v katastrálním území Prosek (ostatní plocha).
2. Stavební práce budou řešeny prostřednictvím dočasně oploceného staveniště, které bude zřízeno na pozemku parc. č. 1354 v katastrálním území Prosek a při provádění stavby dojde k záboru pozemku parc. č. 1352 a 640/10 v katastrálním území Prosek.
3. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace z 09/2025, 10/2025, ověřené Ing. Ctislavem Fialou, Ph.D., Autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 0201846, Ing. Radkem Strnadem, Autorizovaným inženýrem pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 0015003, Ing. Markem Pokorným, Ph.D., Autorizovaným inženýrem pro požární

bezpečnost staveb, ČKAIT 0014590, Ing. Tomášem Urbancem, Autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0602447, doc. Dr. Ing. Jakubem Dolešem, IWE, Autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0009135, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena v evidenci elektronických dokumentací; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

4. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu. Současně předloží jeho příslušné oprávnění k provádění stavebních nebo montážních prací.
5. Dle § 227 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad stanoví povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek pro zjištění, zda stavebník při výstavbě postupuje v souladu s rozhodnutím.
6. Skládky nesmějí zabraňovat přístupům ke vchodům a vjezdům přilehlých staveb a pozemků i k zařízením, které z důvodů bezpečnostních, požárních nebo provozních musí být stále přístupné (uzávěry, vstupy do inženýrských sítí aj.), po celou dobu provádění stavby bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce, bude zachován přístup k přilehlým objektům, nebude omezen provoz pohotovostních vozidel a vozidel svozu domovního odpadu, budou minimalizovány záборы komunikací pro účely stavby, bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí a vozovky a chodníky budou udržovány v čistotě.
7. Při realizaci stavby a při provádění stavebních prací, které mohou ohrozit rozvody technické infrastruktury a v její blízkosti, musí stavebník učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození technické infrastruktury, včetně elektronických komunikací, těmito pracemi. Nad stávajícími rozvody technické infrastruktury nebude skladován stavební ani výkopový materiál, ani zřízeno zařízení staveniště a nesmí být vlivem výstavby poškozeny.
8. Stavba bude prováděna tak, aby během výstavby nedošlo k ohrožení provozuschopnosti pozemních komunikací v dosahu stavby a ohrožení bezpečnosti a plynulosti provozu na komunikaci přiléhající ke staveništi a k ohrožení provozuschopnosti sítí technické infrastruktury v dosahu stavby a staveniště. Při realizaci stavby a při provádění stavebních prací stavebník zajistí, aby nedocházelo ke znečišťování přilehlých komunikací (v zimním období, kdy dochází k nebezpečí námraz, jsou případné splachy vozovek zakázány).
9. Z hlediska provádění stavebních prací budou splněny požadavky zohledněné ve vyjádření Magistrátu hl. m. Prahy, odboru majetkových agend, ze dne 24.11.2025, č.j. MHMP 1245257/2025, tzn. na záборы pozemku parc. č. 1352 v katastrálním území Prosek, stavebník uzavře min. jeden měsíc před zahájením stavby, smlouvu o pronájmu komunikace.
10. Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník mimo zákonných náležitostí uvedených v § 232 stavebního zákona doloží:
 - závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, 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, Průkaz energetické náročnosti budovy, zpracovaný podle skutečného provedení stavby dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, vyjádření Technické správy komunikací hl. m. Prahy (ukončení smlouvy o pronájmu) ve smyslu vyjádření Magistrátu hl. m. Prahy, odboru majetkových agend, ze dne 24.11.2025, č.j. MHMP 1245257/2025 a ostatní doklady, tj. provedení a vyhodnocení zkoušek a měření, předepsané zvláštními předpisy (revize apod.).

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je Společenství vlastníků jednotek Mimoňská 644, Mimoňská 644/2, 190 00 Praha-Prosek, Petra Blatná, nar. 14.09.1975, Mimoňská 644/2, 190 00 Praha-Prosek, Josef Březina, nar. 17.09.1980, Senešnická 463, 262 04 Nová Ves pod Pleší, Ing. Václav Březina, nar. 21.09.1984, Rýmařovská 362, 199 00 Praha-Letňany, RNDr. Marie Hubálek Kalbáčová, Ph.D., nar. 12.04.1975, Mimoňská 644/2, 190 00 Praha-Prosek, Martin Hubálek, nar. 30.09.1976, Mimoňská 644/2, 190 00 Praha-Prosek, Ing. Jirí Husák, nar. 19.09.1972, Mimoňská 644/2, 190 00 Praha-Prosek, Mgr. Soňa Husáková, nar. 23.01.1971, Mimoňská 644/2, 190 00 Praha-Prosek, Ing. Slavomír Jabcon, nar. 16.05.1974, Mimoňská 644/2, 190 00 Praha-Prosek, Mgr. Andrea Jabconová, nar. 03.02.1977, Mimoňská 644/2, 190 00 Praha-Prosek, Eva Jirotová, nar. 10.04.1974, Mimoňská 644/2, 190 00 Praha-Prosek, Ing. Jakub Kolínský, nar. 31.07.1965, K hájovně 1005/39, 142 00 Praha-Kamýk, Marie Kořínková, nar. 26.09.1942, Mimoňská 644/2, 190 00 Praha-Prosek, MUDr. Janetta Kovačeva, nar. 11.02.1964, Mimoňská 644/2, 190 00 Praha-Prosek, Mgr.

Zhivko Mihalev Kovachev, nar. 13.10.1957, Mimoňská 644/2, 190 00 Praha-Prosek, Ing. Luboš Krpata, nar. 29.04.1964, Jablonecká 706/26, 190 00 Praha-Prosek, David Kubš, nar. 05.05.1978, Škarvadova 801/51, 199 00 Praha-Letňany, Hana Kubšová, nar. 23.12.1977, Škarvadova 801/51, 199 00 Praha-Letňany, Ing. Ludmila Kuncová, nar. 25.10.1959, Mimoňská 644/2, 190 00 Praha-Prosek, Ing. Kateřina Lhotská, nar. 16.05.1963, Mimoňská 644/2, 190 00 Praha-Prosek, Jitka Mariašová, nar. 21.11.1974, Mimoňská 644/2, 190 00 Praha-Prosek, Walter Michal, nar. 14.04.1936, Jablonecká 714/40, 190 00 Praha-Prosek, Ingeborg Michalová, nar. 08.05.1935, Jablonecká 714/40, 190 00 Praha-Prosek, Manh Cuong Nguyen, nar. 06.02.1961, Jablonecká 410/46, 190 00 Praha-Střížkov, Ing. Jindřich Patera, nar. 13.09.1975, Josefa Skupy 2271/26, 434 01 Most, MUDr. Eva Paterová, nar. 02.03.1972, Místecká 371, 199 00 Praha-Letňany, Ing. Ladislav Rajdl, nar. 14.04.1977, Nad Krocínkou 418/5, 190 00 Praha-Prosek, Mgr. Hana Rajdlová, nar. 06.03.1980, Nad Krocínkou 418/5, 190 00 Praha-Prosek, Martin Salač, nar. 18.08.1972, Jablonecká 718/3, 190 00 Praha-Prosek, Jitka Salačová, nar. 05.08.1973, Jablonecká 718/3, 190 00 Praha-Prosek, Ing. Jan Svoboda, nar. 03.12.1947, Jablonecká 719/1, 190 00 Praha-Prosek, Helena Svobodová, nar. 07.03.1948, Jablonecká 719/1, 190 00 Praha-Prosek, Mgr. Ing. Daniel Ševčík, nar. 17.03.1978, Mimoňská 644/2, 190 00 Praha-Prosek, Bc. Miroslava Špelinová, nar. 17.11.1967, Mimoňská 644/2, 190 00 Praha-Prosek, Klára Thiele Jirková, nar. 27.05.1979, Dolní Lánov 212, 543 41 Dolní Lánov, Pavla Vítová, nar. 22.07.1980, Mimoňská 644/2, 190 00 Praha-Prosek, Mgr. Petr Zajac, nar. 08.11.1979, Mimoňská 644/2, 190 00 Praha-Prosek, Markéta Zajac Tindel, DiS., nar. 14.02.1980, Mimoňská 644/2, 190 00 Praha-Prosek, Jiří Žampa, nar. 30.08.1976, Mimoňská 644/2, 190 00 Praha-Prosek, Ing. Ilona Žampová, nar. 03.03.1977, Mimoňská 644/2, 190 00 Praha-Prosek, CT Plus, s.r.o., Jesenická 331, 252 44 Psáry-Dolní Jirčany, HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP Odbor majetkových agend, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město, Městská část Praha 9, Odbor správy majetku, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany.

Odůvodnění:

Dne 04.02.2026 podal stavebník žádost o povolení shora uvedeného záměru, ve zrychleném řízení. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost byla podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona. Stavební úřad žádost posoudil podle § 212 odst. 3 stavebního zákona, a protože žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení nebyla doložena souhlasu účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona, se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace, nebyly splněny podmínky pro vydání povolení ve zrychleném řízení. Stavební úřad proto v řízení postupuje podle obecných ustanovení o řízení o povolení záměru, což stavebníkovi sdělil ve vyrozumění o zahájení řízení č.j. MCP09/048673/2026/OVÚR/Tům, ze dne 12.02.2026.

Záměr podle předložené projektové dokumentace z 09/2025, 10/2025, ověřené Ing. Ctislavem Fialou, Ph.D., Autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 0201846, Ing. Radkem Strnadem, Autorizovaným inženýrem pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 0015003, Ing. Markem Pokorným, Ph.D., Autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0014590, Ing. Tomášem Urbancem, Autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0602447, doc. Dr. Ing. Jakubem Dolešem, IWE, Autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0009135, vložené do evidence elektronických dokumentací pod ID SR00X01MF9NU, obsahuje stavební úpravy související s demontáží valbové střechy, včetně příhradových konstrukcí mansard ve 4.NP a následnou realizací nového střešního pláště na stávající nosné konstrukci, včetně realizace nového systému hromosvodu a uzemnění a zateplení spodního pláště v prostoru půdního prostoru a nového zateplení celého pláště budovy spojeného s výměnou oken, včetně dílčích stavebních úprav v interiéru stavby a dočasně oplocené staveniště bude zřízeno na pozemku parc. č. 1354 v katastrálním území Prosek, při provádění stavby dojde k záboru pozemku parc. č. 1352 a 640/10 v katastrálním území Prosek.

Podle § 188 odst. 4 stavebního zákona, se v řízení s velkým počtem účastníků vyrozumění 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 vyrozumění 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 vyrozuměl o zahájení řízení přípisem č.j. MCP09/048673/2026/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 vyrozumění o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, 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.

K žádosti o povolení záměru byly dle § 184 stavebního zákona, předloženy tyto doklady:

- projektová dokumentace z 09/2025, 10/2025, ověřená Ing. Ctislavem Fialou, Ph.D., Autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 0201846, Ing. Radkem Strnadem, Autorizovaným inženýrem pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 0015003, Ing. Markem Pokorným, Ph.D., Autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0014590, Ing. Tomášem Urbancem, Autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0602447, doc. Dr. Ing. Jakubem Dolešem, IWE, Autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0009135, která byla vložena do evidence elektronických dokumentací pod ID SR00X01MF9NU,
- jednotné environmentální stanovisko odboru životního prostředí Úřadu Městské části Praha 9, ze dne 08.01.2026, č.j. MCP09/006237/2026, z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí, bez podmínek,
- vyjádření Hygienické stanice hl. m. Prahy, č.j. R/2025/227317/2, ze dne 09.12.2025, z hlediska požadavků předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví, se závěrem, že předložený návrh nespadá do kompetencí orgánu ochrany veřejného zdraví daných mu platnou legislativou a z tohoto důvodu stanovisko nevydává,
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, č.j. HSAA - 10655-7/PRE4-2025, ze dne 23.12.2025, z hlediska požární ochrany a ochrany obyvatelstva, bez podmínek.

Dále stavebník doplnil tyto další doklady a podklady týkající se práva provést stavbu nebo souhlas:

- souhlas se stavbou na pozemku parc. č. 1352 v katastrálním území Prosek, který vydalo hl. m. Praha, zast. Magistrátem hl. m. Prahy, odborem majetkových agend, dne 24.11.2025, č.j. MHMP 1245257/2025, s požadavkem, který stavební úřad zohlednil v podmínce ve výroku tohoto rozhodnutí,
- souhlas se stavbou na pozemku parc. č. 640/10 v katastrálním území Prosek, který vydala Městská část Praha 9, dne 16.12.2025, č.j. MCP09/481947/2025/OSM/Svobd, vyznačený též na situaci stavby,
- souhlas se stavbou na pozemku parc. č. 1255 v katastrálním území Prosek, který vydalo Společenství vlastníků jednotek Mimoňská 644, vyznačený na situaci stavby,
- plnou moc stavebníka, kterým je Společenství vlastníků jednotek Mimoňská 644, pro Ing. Ctislava Fialu, Ph.D., ze dne 05.06.2025.

Účastníkem řízení ve smyslu § 182 stavebního zákona je:

dle písm. a) stavebník:

- Společenství vlastníků jednotek Mimoňská 644, které zastupuje Ing. Ctislav Fiala, Ph.D.,

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:

- vlastníky dotčeného pozemku parc. č. 1255 v katastrálním území Prosek a dotčené stavby č.p. 644, jsou dle LV č. 4469, Petra Blatná, Josef Březina, Ing. Václav Březina, RNDr. Marie Hubálek Kalbáčová, Ph.D., Martin Hubálek, Ing. Jiří Husák, Mgr. Soňa Husáková, Ing. Slavomír Jabcon, Mgr. Andrea Jabconová, Eva Jirotová, Ing. Jakub Kolínský, Marie Kořínková, MUDr. Janetta Kovačeva,

Mgr. Zhivko Mihalev Kovachev, Ing. Luboš Krpata, David Kubš, Hana Kubšová, Ing. Ludmila Kuncová, Ing. Kateřina Lhotská, Jitka Mariašová, Walter Michal, Ingeborg Michalová, Manh Cuong Nguyen, Ing. Jindřich Patera, MUDr. Eva Paterová, Ing. Ladislav Rajdl, Mgr. Hana Rajdlová, Martin Salač, Jitka Salačová, Ing. Jan Svoboda, Helena Svobodová, Mgr. Ing. Daniel Ševčík, Bc. Miroslava Špelinová, Klára Thiele Jirková, Pavla Vítová, Mgr. Petr Zajac, Markéta Zajac Tindel, DiS., Jiří Žampa, Ing. Ilona Žampová, CT Plus, které v řízení dle § 183 stavebního zákona zastupuje Společenství vlastníků jednotek Mimoňská 644,

- vlastníkem dotčeného pozemku parc. č. 1354 v katastrálním území Prosek je dle LV č. 4594, Společenství vlastníků jednotek Mimoňská 644,
- vlastníkem dotčeného pozemku parc. č. 640/10 v katastrálním území Prosek je dle LV č. 527, Městská část Praha 9, zast. odborem správy majetku (svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce),
- vlastníkem dotčeného pozemku parc. č. 1352 v katastrálním území Prosek je dle LV č. 565, hl. m. Praha, zast. Magistrátem hl. m. Prahy, odborem majetkových agend,
- jiné věcné právo k dotčeným pozemkům nebude výstavbou dotčeno,

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 vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům parc. č. 1232, 1224/1, 1223/1, 640/66, 640/23, 1369, 640/26, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271 v katastrálním území Prosek, osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám: Praha, Prosek č.p. 633, č.p. 634, č.p. 635, č.p. 636, č.p. 637, č.p. 638, č.p. 639, č.p. 640, č.p. 641, č.p. 642, č.p. 643, č.p. 645, č.p. 698, č.p. 699, č.p. 700, č.p. 701, č.p. 702, č.p. 703, č.p. 704, č.p. 705, č.p. 706, č.p. 707, č.p. 708, č.p. 709, č.p. 710 a č.p. 711 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 environmentálního 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.

V řízení o povolení záměru stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z hledisek uvedených v § 184 stavebního zákona a projednal ji dle § 188 stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány.

Ve smyslu § 193 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad posuzuje, zda je záměr v souladu s

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
- b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,
- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,

- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
- f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech.

Podle odst. 2 téhož ustanovení stavební úřad vychází při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu nebo z výsledků řešení rozporů. Na vyžádání stavebního úřadu vydá dotčený orgán do 5 dnů sdělení k návrhům, námitkám, vyjádřením nebo návrhům důkazů účastníků řízení, které se týkají jím chráněného veřejného zájmu.

Stavební úřad ověřil, zda stavební záměr je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou se dle § 12 písm. p) stavebního zákona, pro regulační plán rozumí územní plán, zásady územního rozvoje a územní rozvojový plán, pro územní plán rozumí zásady územního rozvoje a územní rozvojový plán a pro zásady územního rozvoje rozumí územní rozvojový plán. Úkolem územního plánování, je podle § 40 stavebního zákona, mimo jiné posoudit vlivy politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Platným podkladem pro posouzení stavby je platný územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy. Při posuzování dospěl stavební úřad k závěru, že stavba uvedená ve výroku tohoto rozhodnutí je z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání v souladu s územním plánem hlavního města Prahy a Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 – 7 ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 – 4, 6, 7, 9 a 11, vzhledem k charakteru a rozsahu záměru nejsou dotčeny. Změna záměru je z hlediska plošného i z hlediska prostorového uspořádání v souladu 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 nachází v území označeném kódem SV - všeobecně obytné, v území stabilizovaném, s hlavním využitím plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území. Předmětná stavba je stávající stavbou určenou k bydlení a je tedy s hlavním využitím v souladu. Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území a z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé výstavby, přičemž navrhovaný stavební záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury, kdy do stávající struktury nebude nijak zasahováno, neboť se jedná o stavební úpravy spojené se změnou vzhledu stavby bez zásadních vnějších stavebních úprav. Z hlediska výstavby ve stabilizovaném území navržený stavební záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Stavební úřad po posouzení stavebního záměru dospěl k závěru, že předložený záměr je v souladu s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy.

V souladu s § 193 odst. 1 písm. c) a d) stavebního zákona v řízení o povolení záměru stavební úřad ověřil, zda je záměr v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů a požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy a dospěl k závěru, že stavební záměr je v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Předložené podklady a dokumentace vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány v závazných stanoviscích.

Dále stavební úřad ověřil, že předložená projektová dokumentace je úplná, přehledná, a jsou řešeny obecné požadavky na výstavbu. Při posuzování dospěl stavební úřad k závěru, že projektová dokumentace zpracovaná v 09/2025, 10/2025, 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.

Stavební záměr splňuje technické požadavky na stavby zohledněné v:

- § 145 stavebního zákona, kterým jsou stanoveny základní požadavky na stavby, neboť navrhovanými stavebními úpravami se tyto požadavky nemění, stavba bytového domu je 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,

- § 146 stavebního zákona, kterým jsou stanoveny požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby, neboť navrhovanými stavebními úpravami dle projektové dokumentace ověřené Ing. Tomášem Urbancem, Autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0602447, doc. Dr. Ing. Jakubem Dolešem, IWE, Autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0009135, budou tyto požadavky splněny,
- požadavky na požární bezpečnost, uvedené v § 147 stavebního zákona, jsou dle koordinovaného závazného stanoviska pod č.j. HSAA - 10655-7/PRE4-2025, ze dne 23.12.2025, splněny,
- § 149 stavebního zákona, kterým jsou stanoveny požadavky na bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě, neboť navrhovanými stavebními úpravami se tyto požadavky nemění,
- požadavky na úsporu energie, uvedené v § 150 stavebního zákona, resp. splnění požadavků na energetickou náročnost budovy dokládá stavebník po dokončení stavby, průkazem energetické náročnosti budovy zpracovaným podle skutečného provedení stavby dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

Předložená dokumentace splňuje technické požadavky na stavby dle ustanovení části čtvrté nařízení hl. m. Prahy č. 12/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (pražské stavební předpisy) a technické požadavky na stavby dle ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (dále jen „PV“), a to především:

- § 16 PV, kterým jsou stanoveny požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby, neboť dle projektové dokumentace ověřené Ing. Tomášem Urbancem, Autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0602447, doc. Dr. Ing. Jakubem Dolešem, IWE, Autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0009135, bude stavba provedena tak, aby její stavební konstrukce odolaly předvídatelným vlivům,
- § 22 PV, kterým jsou stanoveny požadavky na tepelnou ochranu budov, neboť dle předložené projektové dokumentace je budova navržena a bude provedena tak, aby byla zajištěna její tepelná ochrana,
- § 26 PV, kterým jsou stanoveny požadavky na ochranu před bleskem, neboť dle předložené projektové dokumentace bude stavba opatřena ochranou před bleskem i po provedení stavebních prací.

Na základě výše uvedeného a přezkoumání projektové dokumentace dospěl stavební úřad k závěru, že tato splňuje požadavky na stavby dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a požadavky na výstavbu v hlavním městě Praze dle nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy a technické požadavky na stavby zohledněné ve stavebním zákoně.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Ve výroku tohoto rozhodnutí stavební úřad stanovil v souladu s § 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 záměru.

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.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, položky 18 odst. 1 písm. c), se slevou dle § 9 téhož zákona, ve výši 9000 Kč byl zaplacen.

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.
- Výrobky pro stavbu, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a představují zvýšenou míru ohrožení oprávněných zájmů, jsou stanoveny a posuzovány podle zvláštního právního předpisu, kterým je zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- 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.
- Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky č. 8/2008 Sb., HMP, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, 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.
- Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 20/2022 Sb. hl. m. Prahy, o stanovení obecního systému odpadového hospodářství hlavního města Prahy (vyhláška o odpadech).
- Při provádění stavebních prací je nutné postupovat tak, aby byly splněny povinnosti stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (např. aby nedocházelo k nadměrnému zraňování nebo úhynu živočichů nebo k ničení jejich biotopů), ve znění pozdějších předpisů.

Po dni nabytí právní moci povolení stavební úřad stavebníkovi/vlastníkovi zašle:

- oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě.

Obdrží:

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

doporučeně do vlastních rukou

zmocněný zástupce stavebníka

Ing. Ctislav Fiala, Ph.D., IDDS: spnrdg7

místo podnikání: Nárožní č.p. 2787/7a, Praha 5-Stodůlky, 158 00 Praha 58

obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn,

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, účastník územního řízení (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-EVM Odbor majetkových agend

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

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

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 vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům parc. č. 640/10, 1352, 1354, 1232, 1224/1, 1223/1, 640/66, 640/23, 1369, 640/26, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271 v katastrálním území Prosek, osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám: Praha, Prosek č.p. 633, č.p. 634, č.p. 635, č.p. 636, č.p. 637, č.p. 638, č.p. 639, č.p. 640, č.p. 641, č.p. 642, č.p. 643, č.p. 645, č.p. 698, č.p. 699, č.p. 700, č.p. 701, č.p. 702, č.p. 703, č.p. 704, č.p. 705, č.p. 706, č.p. 707, č.p. 708, č.p. 709, č.p. 710 a č.p. 711

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

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

Ostatní

stavebník/zástupce vlastníků jednotek, kteří jsou účastníky řízení dle LV č. 4469 (dle § 183 stavebního zákona je Společenství vlastníků jednotek zástupcem vlastníků jednotek, kteří jsou účastníky řízení. Oznámí-li zastoupený vlastník jednotky stavebnímu úřadu, že nadále nechce být zastupován společenstvím vlastníků jednotek, jeho zastoupení zaniká okamžikem, kdy toto oznámení dojde stavebnímu úřadu)

Společenství vlastníků jednotek Mimoňská 644, IDDS: 9d9er9g

sídlo: Mimoňská č.p. 644/2, 190 00 Praha 9-Prosek

Co: spis, evidence