



# ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/426524/2025/OVÚR/VLe

Č.J.: MCP09/031631/2026/OVÚR/VLe

VYŘIZUJE: Ledecká

TEL.: 283 091 227

E-MAIL: ledeckav@praha9.cz

DATUM: 30.01.2026

Ukl. zn.: D-1189/Hloubětín

ČÍSLO ZÁMĚRU ISSŘ: Z/2025/19763

ČÍSLO ŘÍZENÍ ISSŘ: R/2026/22924

## ROZHODNUTÍ

### ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

#### Výroková část:

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“) a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal žádost o změnu záměru před dokončením, kterou dne 23.10.2025 podala společnost **CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., IČ 06239714**, se sídlem **Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4 -Nusle**, zastoupená na základě plné moci [redacted]

[redacted] který dále zplnomocnil **akad. arch. Miroslava Vochtu, IČ 12191060, Pellicova 632/9, 602 00 Brno-Staré Brno**, a na základě tohoto přezkoumání podle § 224 odst. 5 stavebního zákona

#### p o v o l u j e

změnu č. 5 záměru nazvaného:

#### „Polyfunkční soubor Tesla Hloubětín 1, Praha 9, ul. Poděbradská“

na pozemcích parc. č. 1687/1, 1687/2, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695/1, 1695/2, 1695/3, 1698, 1699/1, 1699/2, 1700/1, 1701/1, 1701/2, 1701/3, 1701/4, 1701/5, 1705/1, 1705/2, 1705/3, 1705/4, 1705/5, 1705/6, 1705/7, 1705/8, 1705/9, 1705/10, 1705/11, 1705/12, 1705/13, 1705/14, 1709/5, 1709/12, 1718/11, 1718/12, 1718/13, 1718/18, 1720/2, 1720/11, 1720/13, 1720/14, 1720/35, 2536/1, 2540/1  
v katastrálním území Hloubětín, Praha 9  
při ul. Poděbradská.

Dle geometrického plánu č. 3726-34/2023 zpracovaného společností Geomap s. r. o., Věšínova 11, Praha 10, ověřeného úředně oprávněným zeměměřičkým inženýrem Ing. Petrem Košťálem (č. opr. 1849/1999), 14.10.2024 pod č. 718/2024 a odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu dne 18.10.2024 pod č. PGP- 5045/2024-101, se stavba bytového domu bloku I nově nachází na pozemku č. parc. **1720/13** v k. ú. **Hloubětín, Praha 9. Stavbě bylo přiděleno čp. 1189.**

**Dle projektové dokumentace z 18.06.2025, ověřené autorizovaným architektem, akad. arch. Miroslavem Vochtou (ČKA 00869) jsou předmětem změny záměru před dokončením stavební úpravy komerční jednotky č. 994 v 1NP domu čp. 1189 Poděbradská 62, na pozemku č. parc. 1720/13 v k. ú. Hloubětín (původně označeného sekce C Bloku I), kterými bude zřízena prodejna HT Dveře.**

**Pro provedení změny záměru se stanoví tyto další podmínky:**

1. Změna záměru bude provedena podle dokumentace z 18.06.2025, ověřené autorizovaným architektem, akad. arch. Miroslavem Vochtou (ČKA 00869), která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena v evidenci elektronických dokumentací.
2. Budou splněny podmínky závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy, ze dne 19.08.2025, čj. HSHMP 42586/2025, sp. zn. S-HSHMP 36669/2025, a to:
  - Před zahájením užívání stavby budou HSHMP předloženy protokoly o seřízení, měření a zaregulování výkonů vzduchotechnických zařízení, které objektivně doloží, že všechny prostory

pracovišť, sanitárních a pomocných zařízení mají zajištěnou odpovídající výměnu vzduchu.

- Před zahájením užívání stavby budou HSHMP předloženy výpočty osvětlení dle skutečného provedení stavby, tj. protokoly z měření umělého osvětlení pracoviště, které objektivně doloží, že všechny prostory pracovišť mají zajištěnou odpovídající osvětlenost  $E_m$  v souladu s požadavky § 45 Osvětlení pracoviště nařízení vlády č. 361/2007 Sb. a ČSN EN 12464-1 (360450) Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovišť – Část 1: Vnitřní pracoviště.

3. Ve smyslu § 230 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, stavební úřad stanoví, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. K žádosti stavebník předloží náležitosti uvedené v § 232 téhož zákona.

Ostatní podmínky rozhodnutí ze dne 08.09.2021 čj. MCP09/087549/2021/OVÚR/VLe, sp. zn. S MCP09/193877/2020/OVÚR/VLe (PM 12.10.2021), ve znění rozhodnutí ze dne 13.10.2022 čj. MCP09/158306/2022/OVÚR/VLe, sp. zn. S MCP09/110810/2022/OVÚR/VLe, (PM 09.11.2022), kterým byla povolena změna stavby před jejím dokončením, a společným rozhodnutím o povolení změny stavby před dokončením ze dne 21.05.2024 čj. MCP09/147054/2024/OVÚR/VLe, sp. zn. S MCP09/026188/2024/OVÚR/VLe (PM 13.06.2024) zůstávají v platnosti, pokud v průběhu stavby nedošlo k jejich konzumaci.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu je společnost CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., IČ 06239714, Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4 -Nusle.

#### **Odůvodnění:**

Dne 23.10.2025 podal stavebník, společnost CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., IČ 06239714, se sídlem Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4 -Nusle, zastoupený na základě plné moci Jiřím Vyklickým, nar. 19.01.1979, Došlíkova 3897/44, 636 00 Brno – Židenice, který dále zmocnil akad. arch. Miroslava Vohtu, IČ 12191060, Pellicova 632/9, 602 00 Brno – Staré Brno, žádost o výše uvedenou změnu záměru před dokončením.

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením.

Stavba byla povolena společným územním rozhodnutím a stavebním povolením vydaným odborem výstavby a územního rozvoje dne 08.09.2021 pod čj. MCP09/087549/2021/OVÚR/VLe, sp. zn. S MCP09/193877/2020/OVÚR/VLe (PM 12.10.2021), které bylo změněno společným územním rozhodnutím a stavebním povolením ze dne 13.10.2022 čj. MCP09/158306/2022/OVÚR/VLe, sp. zn. S MCP09/110810/2022/OVÚR/VLe, (PM 09.11.2022) a společným rozhodnutím o povolení změny stavby před dokončením ze dne 21.05.2024 čj. MCP09/147054/2024/OVÚR/VLe, sp. zn. S MCP09/026188/2024/OVÚR/VLe (PM 13.06.2024).

Záměr nazvaný „Polyfunkční soubor Tesla Hloubětín 1, Praha 9, ul. Poděbradská spočíval ve stavbě bytových domů (Blok I a II), včetně veřejné komunikace, včetně venkovních parkovacích stání a zpevněných ploch, areálové komunikace, včetně zpevněných ploch, opěrné konstrukce, vedení inženýrských sítí (kanalizace splašková, kanalizace dešťová, voda, plyn, horkovod a sítě elektronických komunikací). Součástí stavby bylo zařízení staveniště, včetně čerpání ze stavební jámy, 10 retenčních nádrží, 3 informační tabule, stavba trafostanice, přeložka VN 22 kV a NN 1 kV v ul. U Elektry, přeložka VO, včetně stožáru VO v ul. U Elektry a přeložka vedení CETIN v ul. U Elektry.

Na dokončenou, samostatně provozu schopnou část stavby - Blok I čp. 1189, včetně mateřské školky, bez komerčních prostor v INP sekce A a C, včetně veřejné komunikace, venkovních parkovacích stání, a zpevněných ploch, areálové komunikace, včetně zpevněných ploch a komunikací pro pěší, vedení inženýrských sítí (splaškové a jednotné kanalizace, dešťové kanalizace, veřejného a venkovního osvětlení, sprinklerového potrubí a retenčních nádrží) a dočasné stavby nákladové rampy, vydal stavební úřad kolaudační rozhodnutí dne 28.02.2025, čj. MCP09/068486/2025/OVÚR/VLe, sp. zn. S MCP09/439418/2024/OVÚR/VLe (PM 20.03.2025).

Žádost o povolení změny záměru před dokončením, byla podaná v souladu s § 9 vyhlášky č. 149/2024 Sb. o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a je úplná, neboť obsahuje náležitosti stanovené v § 224 odst. 4 stavebního zákona. K žádosti byla doložená dokumentace z 18.06.2025, ověřená autorizovaným architektem, akad. arch. Miroslavem Vohtou (ČKA 00869), která byla vložena

do evidence elektronických dokumentací pod ID SR00X018ENBR a dále závazné stanovisko dotčeného orgánu Hygienické stanice hl. m. Prahy, ze dne 19.08.2025, čj. HSHMP 42586/2025, sp. zn. S-HSHMP 36669/2025, závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, pod čj. HSAA-6831-4/PRE-2025 ze dne 31.07.2025, jednotné environmentální stanovisko vydané MHMP odborem ochrany prostředí dne 18.10.2025, čj. MHMP 1032208/2025, sp. zn. S-MHMP 872638/2025.

Dle předložené dokumentace pro změnu záměru před dokončením dle § 224 odst. 4 stavebního zákona, budou provedeny stavební úpravy komerční jednotky č. 994 v INP domu čp. 1189 Poděbradská 62, na pozemku č. parc. 1720/13 v k. ú. Hloubětín (původně označeného sekce C Bloku I), kterými bude zřízena prodejna HT Dveře.

Konkrétně se jedná o stavební úpravy spočívající v dispozičních úpravách, kterými vznikne prodejna HT Dveře z původně navrženého komerčního prostoru bez určení způsobu využití. Prostor prodejny o celkové užitné ploše 124,47 m<sup>2</sup> bude obsahovat vlastní prodejnu, denní místnost a hygienické zázemí s WC a sprchou. Vchod do prodejny bude z ul. Poděbradská.

Účastníkem řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu je stavebník společnost CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., IČ 06239714, Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4 -Nusle, zastoupený na základě plné moci Jiřím Vyklickým, nar. 19.01.1979, Došlíkova 3897/44, 636 00 Brno-Židenice, který dále zplnomocnil akad. arch. Miroslava Vohtu, IČ 12191060, Pellicova 632/9, 602 00 Brno-Staré Brno.

Dle § 27 odst. 2 správního řádu jsou účastníky též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech - u spoluvlastníků domu čp. 1189 dospěl stavební úřad k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich, neboť prodejna má samostatný vstup z ul. Poděbradská a je zcela provozně i funkčně oddělena od společných prostor domu.

Ve smyslu § 224 odst. 5 stavebního zákona, nedotýká-li se změna záměru práv účastníků řízení, s výjimkou stavebníka, ani chráněných veřejných zájmů a nepodléhá-li posouzení vlivu na životní prostředí, může stavební úřad vydat povolení jako první úkon stavebního úřadu v řízení. Navržené změny uvedené požadavky splňují, proto je rozhodnutí vydáno, jako první úkon v řízení.

Změna záměru, která spočívá ve stavebních úpravách 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 09.09.1999, 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 zastavitelném území v ploše s funkčním využitím SV-G -všeobecně smíšené, s kódem míry využití G, s plovoucí značkou ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy.

Změna záměru je v souladu s územně plánovací dokumentací, cíli a úkoly územního plánování, požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Změnou záměru před dokončením nevznikají žádné nové požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu.

Změna záměru nemění zastavěnou plochu objektů, nemění počet bytů, nebytových jednotek ani komerčních prostor, nemění HPP.

Změna stavby před dokončením rovněž nemá vliv na řešení dopravy v klidu.

Změna záměru spočívající ve stavební úpravě, splňuje technické požadavky na stavby zohledněné v:

- § 145 stavebního zákona, kterým jsou stanoveny základní požadavky na stavby, neboť navrhovanou změnou záměru se tyto požadavky nemění, stavba 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 se tyto požadavky nemění,
- požadavky na požární bezpečnost, uvedené v § 147 stavebního zákona, neboť stavebními úpravami se tyto požadavky nemění, resp. nemění se požárně bezpečnostní řešení stavby,
- § 148 stavebního zákona, kterým jsou stanoveny požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí, se navrhovanou změnou záměru nemění,
- § 149 stavebního zákona, kterým jsou stanoveny požadavky na bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě, neboť navrhovanou změnou záměru se tyto požadavky nemění a stávající již povolené objekty jsou v současné době upůsobeny tak, aby bylo zabezpečeno

jejich užívání osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace, neboť přístup do všech prostorů určených pro užívání veřejností je zajištěn vodorovnými komunikacemi, schodišti a výtahy, vstupy do stavby jsou bez schodů a vyrovnávacích stupňů a jsou v úrovni komunikace pro chodce a na všech vyznačených vnějších parkovacích plochách jsou vyhrazena stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené v požadovaném počtu.

Navržená změna stavby před dokončením č. 5 je v souladu Pražskými stavebními předpisy dle nařízení č.12/2024 Sb. hl. m. Prahy. Soulad stavby s pražskými stavebními předpisy byl podrobně posouzen v předchozích výše uvedených rozhodnutích.

Stavební úřad posoudil změnu záměru podle § 224 stavebního zákona, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny 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.

otisk úředního razítka

Mgr. Pavla Vinklářová  
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 18 odst. 4 písm. c) se slevou dle § 9 téhož zákona, ve výši 4000 Kč, byl zaplacen před vydáním tohoto rozhodnutí.

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

oznámení o ověření projektové dokumentace.

#### **Obdrží**

##### **Na doručení do vlastních rukou**

1. akad. arch. Miroslav Vochta, IDDS: jik6p76  
místo podnikání: Pellicova 632/9, Staré Brno, 602 00 Brno 2 (zástupce zmocněnce)

##### **Dotčené orgány**

2. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j  
sídlo: Sokolská 1595/62, 120 00 Praha 2 -Nové Město
3. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OCP Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 -Staré Město
4. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i  
sídlo: Rytířská 404/12, 110 00 Praha 1 -Staré Město
5. Městská část Praha 9, Odbor životního prostředí, Sokolovská 14/324, 190 00 Praha 9 -Vysočany

##### **Na vědomí**

6. Společenství vlastníků pro dům na pozemku 1720/13, katastrální území Hloubětín, obec Praha, IDDS: hqp5w8i, Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4 -Nusle
7. CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., IDDS: vu9marx  
sídlo: Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4 -Nusle (stavebník)

9. Spis OVUR

10. Koncept