



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/470610/2025/OVÚR/Tům
Č.J.: MCP09/026590/2026/OVÚR/Tům
ZÁMĚR: Z/2025/208304
ŘÍZENÍ: R/2025/234295
VYŘIZUJE: Tůmová Iveta
TEL.: 283 091 245
E-MAIL: tumovai@praha9.cz

DATUM: 16.02.2026

Ukl. zn.: D-716/Střížkov

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 03.12.2025 podalo

Společenství vlastníků domu Jablonecká 716 v Praze, IČO 05643384, Jablonecká 716/7, 190 00 Praha-Prosek, které zastupuje [REDAKCE] (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. 716, ul. Jablonecká 7, Praha 9-Prosek,
na pozemku parc. č. 1259 v katastrálním území Prosek,
spočívající ve stavebních úpravách souvisejících s provedením zateplení s přesahem
nad pozemek parc. č. 640/8 v katastrálním území Prosek (dále jen "záměr").**

Popis záměru: záměr obsahuje stavební úpravy bytového domu o jednom podzemním podlaží a dvanácti nadzemních podlažích, které souvisí se zateplením obálky budovy, včetně strojovny, kontaktním zateplovacím systémem, zateplení stropu mezi 1.PP a 1.NP a zateplení střešního pláště, obsahující též výměnu stávajícího střešního souvrství, včetně hromosvodu, dále úpravy vstupní haly a závěť v 1.NP domu, včetně dočasné stavby zařízení staveniště (oplocení plochy, kontejner, plocha na sklad materiálu a mobilní WC), na pozemku parc. č. 640/8 v katastrálním území Prosek, po dobu provádění stavby.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

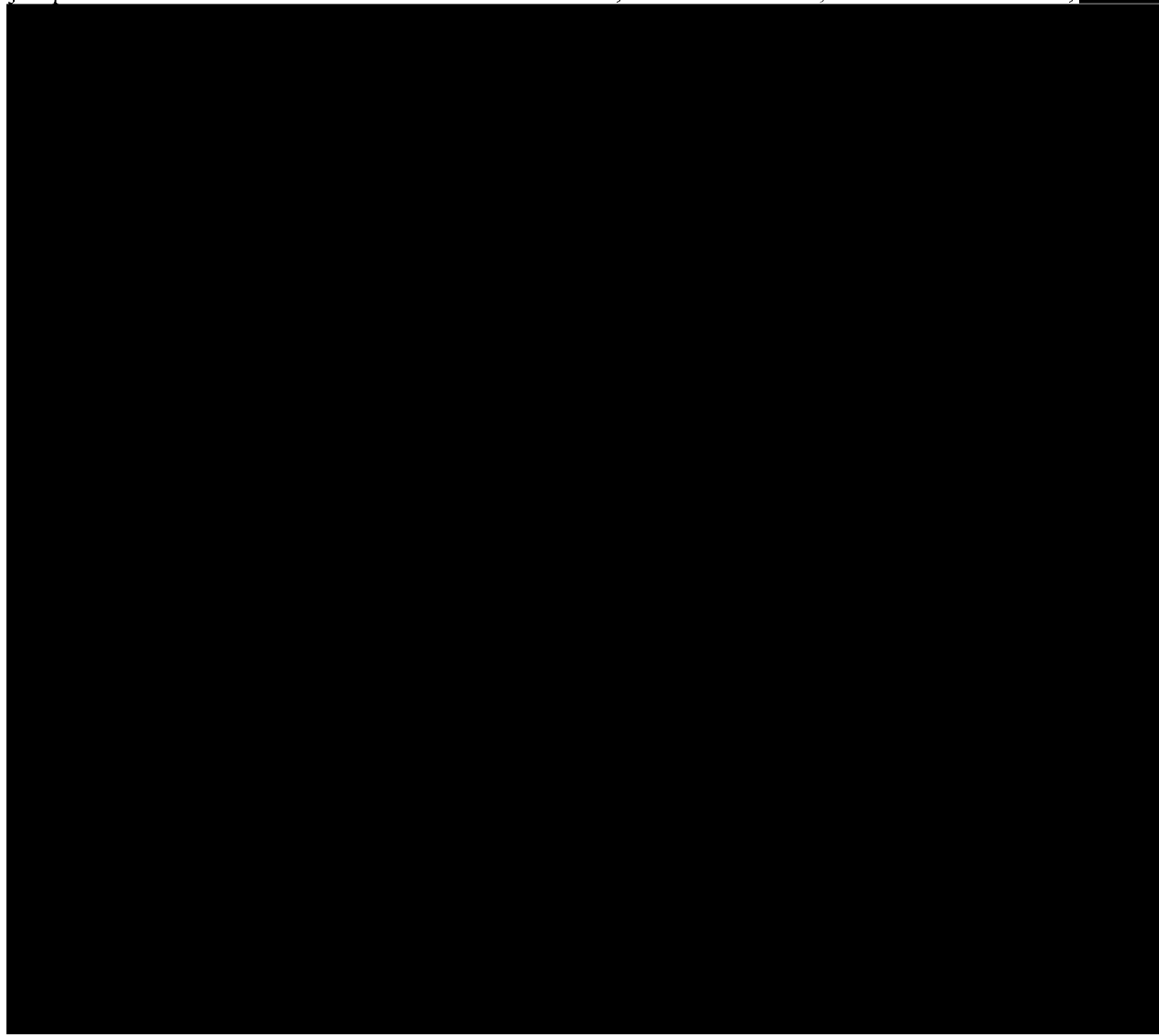
1. Vymezení pozemků pro realizaci záměru: stavba bude provedena na bytovém domě č.p. 716, ul. Jablonecká 7, Praha 9-Prosek, na pozemku parc. č. 1259 v katastrálním území Prosek (zastavěná plocha a nádvoří) a na pozemku parc. č. 640/8 v katastrálním území Prosek (ostatní plocha).
2. Stavební práce budou řešeny z pozemku 640/8 v katastrálním území Prosek, dočasné stavby zařízení staveniště (oplocení plochy, kontejner, plocha na sklad materiálu a mobilní WC), budou odstraněny po dokončení stavby, pozemek bude uveden do původního stavu.
3. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace z 06/2025, 09/2025, kterou ověřili Ing. Jaromír Ferdian, Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 1100357, Ing. Pavel Beran, Autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 1104145, 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. Sklárky 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. Požadavky uplatněné vlastníky technické infrastruktury stavebník zabezpečí takto:
 - a) Z hlediska ochrany stávajících tepelných rozvodů budou dodrženy podmínky společnosti Pražská teplerenská a.s., plynoucí z vyjádření ze dne 10.12.2025, pod zn. PRO/2995/2025, zejména:
 - stavební výtah bude umístěn mimo ochranné pásmo tepelných rozvodů, kotvení lešení mimo trasu tepelných rozvodů,
 - v ochranném pásmu stávajících tepelných rozvodů a zařízení budou prováděny výkopové práce ručně bez užití mechanizace,
 - na tepelných rozvodech nebude parkováno s těžkou mechanizací a tepelné rozvody nebudou přejížděny auty s větší dopravní zátěží,
 - zahájení stavebních prací nebo jejich dokončení stavebník oznámí předem, dle dispozic.
 - b) Z hlediska ochrany stávajících vodovodních řadů a kanalizačních stok pro veřejnou potřebu a vodovodní a kanalizační přípojky, budou dodrženy podmínky společnosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s. a Pražská vodohospodářská společnost a.s., plynoucí z vyjádření ze dne 22.01.2026 pod zn. ZADOST202516374, zejména:
 - stávající kanalizační stoky, vodovodní řady a jejich funkce nesmí být vlivem výstavby ani následného provozu poškozeny; ke všem vstupním šachtám na stávající kanalizaci musí být zajištěn příjezd pro mechanizovanou obsluhu, údržbu a opravy,
 - jakékoliv poškození bude bezprostředně oznámeno provozovateli kanalizací a vodovodů pro veřejnou potřebu společnosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s.,
 - nad stávajícími vodovodními řady a kanalizačními stokami nesmí být skladován stavební ani výkopový materiál, ani zřízeno zařízení staveniště,
 - zahájení stavebních prací nebo jejich dokončení stavebník oznámí předem, dle dispozic.
 - c) Z hlediska ochrany stávajících rozvodných zařízení budou dodrženy všeobecné podmínky společnosti PREDistribuce, a.s., uvedené ve vyjádření ze dne 09.11.2025, pod č. 0125006066, zejména:
 - opláštění objektu nesmí omezit manipulační prostor elektro skříně, její plné otevření, výměnu dvířek nebo celé skříně; konstrukce musí umožňovat případnou výměnu kabelu distribuční sítě,
 - zahájení stavebních prací nebo jejich dokončení stavebník oznámí předem, dle dispozic.
 - d) Budou dodrženy všeobecné podmínky pro ochranu sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s., z hlediska ochrany stávajícího zařízení, podle vyjádření ze dne 10.11.2025, pod č.j. 308575/25, zejména:
 - v ochranném pásmu zařízení veřejné komunikační sítě budou stavební práce prováděny pouze ručně,
 - zahájení stavebních prací nebo jejich dokončení stavebník oznámí předem, dle dispozic.
 - e) Při provádění stavebních prací bude respektováno zákonné ochranné pásmo rozvodů Pražská plynárenská Distribuce, a.s., vyplývající z vyjádření ze dne 12.11.2025, pod č.j. ZA2025-09451-02, zejména :
 - Bude respektováno stávající plynárenské zařízení, nacházející se v oblasti stavby. V ochranném pásmu nelze bez souhlasu provádět zemní práce, zřizovat stavby, či umísťovat konstrukce a provádět činnosti, které by jinak znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k vedení, nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost provozu.
 - Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení stávajícího plynárenského zařízení. Bez vytyčení a přesného určení plynárenského zařízení nebudou zahájeny stavební práce. Stavebník všechny osoby, provádějící stavební činnost, prokazatelně

- seznáme s polohou stávajícího plynárenského zařízení, rozsahem jeho ochranného (případně bezpečnostního) pásma a těmito podmínkami.
- Stavební a výkopové práce ve vzdálenosti menší než 1 metr od plynárenského zařízení budou prováděny pouze ručně, ve vzdálenosti menší než 0,5m od povrchu plynovodního potrubí navíc bez použití pneumatických nebo elektrických nástrojů.
 - U odhalených částí plynovodů a přípojek min. 3 dny před záhozem stavebník objedná dílčí kontrolu — diagnostiku, kontrolu izolace a kontrolu těsnosti. O výsledku kontroly bude proveden písemný záznam.
 - Zahájení stavebních prací nebo jejich dokončení stavebník oznámí předem, dle dispozic.
8. 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 těmito pracemi. Nad stávajícími rozvody technické infrastruktury nebude skladován stavební ani výkopový materiál, ani zřízeno zařízení staveniště.
9. Při realizaci stavby a při provádění výkopových prací, které mohou ohrozit podzemní síť elektronických komunikací, v blízkosti těchto komunikací, musí stavebník učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození elektronických komunikací těmito pracemi.
10. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu dle § 230 odst. 3 stavebního zákona. Součástí oznámení o dokončení stavby bude závazné stanovisko k užívání stavby Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy a Průkaz energetické náročnosti budovy, zpracovaný podle skutečného provedení stavby dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je Společenství vlastníků domu Jablonecká 716 v Praze, Jablonecká 716/7, 190 00 Praha-Prosek, [REDACTED]



Městská část Praha 9, Odbor správy majetku, Sokolovská 14/324, 190 00 Praha-Vysočany, CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň, Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle, Pražská tepleárenská a.s., Radlická č.p. 364/152, Praha 5-Radlice, 158 00 Praha 58, Pražská vodohospodááská 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, PREDistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov.

Odůvodnění:

Dne 03.12.2025 podal stavebník žádost o povolení shora uvedeného záměru. 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.

Záměr dle dokumentace k povolení záměru 06/2025, 09/2025, vložené do evidence elektronických dokumentací pod ID 4 (SR00X01KJP5Q), obsahuje stavební úpravy bytového domu o jednom podzemním podlaží a dvanácti nadzemních podlažích, které souvisí se zateplením obálky budovy, včetně strojovny, kontaktním zateplovacím systémem ETICS tl. 180 mm (od terénu po atiku), včetně výměny oplechování, zateplení stropu mezi 1.PP a 1.NP a zateplení střešního pláště, obsahující též výměnu stávajícího střešního souvrství, včetně hromosvodu, dále úpravy vstupní haly a závětrí v 1.NP domu (výměna nášlapných vrstev, čistící zóny, obkladů, oken dveří, bezpečnostních mříží, stříšek nad vstupy), dále bude provedena výměna oken a lodžiových sestav, meziokenní výplně budou vyzděny, lodžie budou zatepleny, zaskleny a osazeno nové zábradlí, včetně dočasné stavby zařízení staveniště (oplocení plochy, kontejner, plocha na sklad materiálu a mobilní WC), na pozemku parc. č. 640/8 v katastrálním území Prosek, po dobu provádění stavby.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, stavební úřad usnesením ze dne 12.12.2025, č.j. MCP09/475221/2025/OVÚR/Tům, přerušil řízení a vyzval stavebníka, aby ve lhůtě do 90-ti dnů od doručení, odstranil nedostatky podání. Požadované podklady stavebník doplnil dne 22.01.2026.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení přípisem č.j. MCP09/026506/2026/OVÚR/Tům, ze dne 26.01.2026, 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, námítkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto v souladu s § 190 odst. 1 stavebního zákona. Ve stanovené lhůtě, která uplynula dnem 12.02.2026, nebyly uplatněny žádné námítky.

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

- projektová dokumentace z 06/2025, 09/2025, kterou ověřili Ing. Jaromír Ferdian, Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 1100357, Ing. Pavel Beran, Autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 1104145, která byla vložena do evidence elektronických dokumentací pod ID 4 (SR00X01KJP5Q),
- průkaz energetické náročnosti budovy, který zpracoval Ing. Ondřej Pater, energetický specialista, osvědčení č. 2091, podle kterého budova bytového domu byla zaříděna do klasifikační třídy B,
- jednotné environmentální stanovisko odboru životního prostředí Úřadu Městské části Praha 9, ze dne 13.01.2026, č.j. MCP09/014443/2026, z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí, bez podmínek,
- vyjádření Hygienické stanice hl. m. Prahy, č.j. R/2025/231852/2, 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 - 10740-3/PRE4-2025, ze dne 21.11.2025, z hlediska požární ochrany a ochrany obyvatelstva, bez podmínek.
- souhlasné vyjádření vydala společnost Pražská plynárenská Distribuce, a.s., zn. ZA2025-09451-02, dne 12.11.2025, z hlediska ochrany stávajícího zařízení, jejíž požadavky jsou zohledněny v podmínce ve výroku tohoto rozhodnutí,
- souhlasné vyjádření z hlediska ochrany stávajícího zařízení, vydala společnost PREDistribuce, a.s. pod č. 0125006066, dne 09.11.2025, jejíž požadavky jsou zohledněny v podmínce ve výroku tohoto rozhodnutí,
- souhlasné vyjádření z hlediska ochrany stávajícího zařízení, vydala společnost Pražská teplotárenská a.s., pod č. PRO/2995/2025, dne 10.12.2025, jejíž požadavky jsou zohledněny v podmínce ve výroku tohoto rozhodnutí,
- vyjádření společnosti Pražská vodohospodářská společnost a.s. a společnosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s., zn. ZADOST202516374, ze dne 22.01.2026, z hlediska ochranného pásma a k vodním dílům (vodohospodářské stavby), jejichž požadavky jsou zohledněny v podmínce ve výroku tohoto rozhodnutí,
- vyjádření společnosti CETIN a.s., z hlediska ochrany stávajícího zařízení, ze dne 10.11.2025, č.j. 308575/25, jejíž všeobecné podmínky z hlediska ochrany sítě elektronických komunikací a další podmínky z hlediska ochrany stávající veřejné komunikační sítě stavební úřad zohlednil v podmínce ve výroku tohoto rozhodnutí,
- koordinační vyjádření Technické správy komunikací hl. m. Praha, a.s., ze dne 28.11.2025 pod č.j. TSK/50120/25/3310/Še, bez podmínek.

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

- souhlas se stavbou na pozemku parc. č. 640/8 v katastrálním území Prosek, který vydala Městská část Praha 9, prostřednictvím uzavřené smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti přesahu stavby č. 2023/OSM/0001/OSOB, dne 12.01.2026, vyznačený též na situaci stavby,
- zápis ze shromáždění Společenství vlastníků domu Jablonecká 716 v Praze, ze dne 14.10.2025, včetně prezenční listiny,

- plnou moc stavebníka, kterým je Společenství vlastníků domu Jablonecká 716 v Praze, pro [REDACTED] ze dne 05.11.2025.

Účastníkem řízení ve smyslu § 182 stavebního zákona je:

dle písm. a) stavebník:

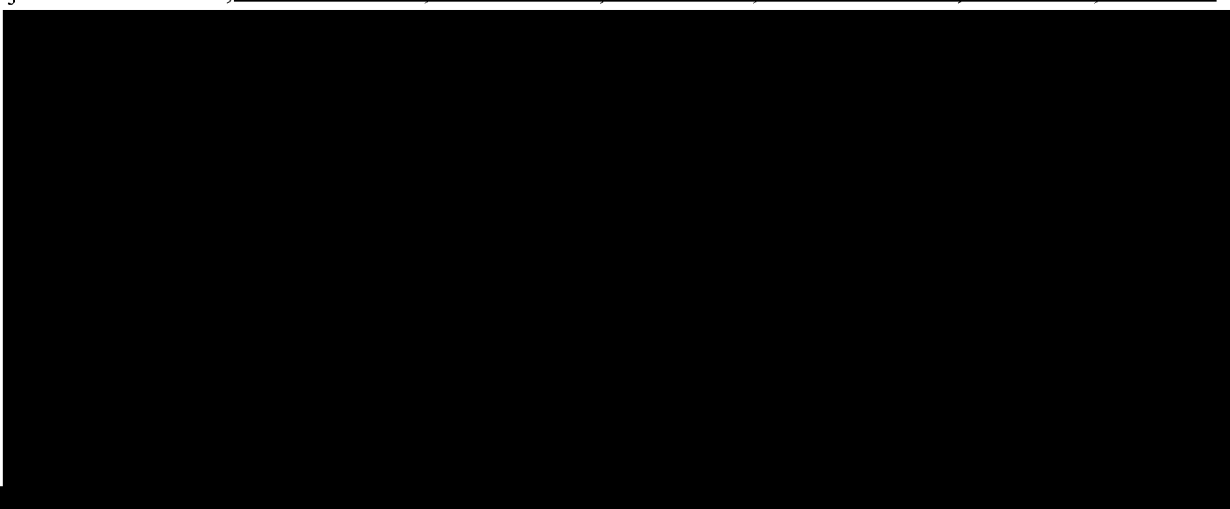
- Společenství vlastníků domu Jablonecká 716 v Praze, které zastupuje [REDACTED]

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. 1259 v katastrálním území Prosek a dotčené stavby č.p. 716, jsou dle LV č. 930, [REDACTED]



[REDACTED] které v řízení dle § 183 stavebního zákona zastupuje Společenství vlastníků domu Jablonecká 716 v Praze,

- vlastníkem dotčeného pozemku parc. č. 640/8 v katastrálním území Prosek je dle LV č. 527, Městská část Praha 9, zast. odborem správy majetku (svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce),
- jiné věcné právo k dotčeným pozemkům dále přísluší hl. m. Praze, zast. Pražskou vodohospodářskou společností a.s. a společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., CETIN a.s, Pražská teplárenská a.s., PREDistribuce, a.s., jejichž zařízení se na dotčeném pozemku parc. č. 640/8 v katastrálním území Prosek prokazatelně nachází,
- další jiné věcné právo k dotčenému pozemku, nemá žádná osoba,

dle písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

- rozhodnutím o povolení záměru nemohou být přímo dotčena jiná věcná práva k dalším sousedním pozemkům, neboť jejich poloha vzhledem k navrhovaným stavebním úpravám 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.

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 OV - všeobecně obytné, s hlavním využitím plochy pro bydlení s možností umístění dalších funkcí pro obsluhu obyvatel. Předmětná stavba je stavbou určenou k bydlení a je tedy s hlavním využitím v souladu.

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 06/2025, 09/2025, 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 se tyto požadavky nemění,
- požadavky na požární bezpečnost, uvedené v § 147 stavebního zákona, jsou dle koordinovaného závazného stanoviska pod č.j. HSAA - 10740-3/PRE4-2025, ze dne 21.11.2025, 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 a stávající budova je v současné době uzpůsobena tak, aby bylo zabezpečeno její užívání osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace, neboť přístup do všech prostorů určených pro užívání veřejností je zajištěn vodorovnými komunikacemi, schodišti a výtahy,
- požadavky na úsporu energie, uvedené v § 150 stavebního zákona jsou zohledněny v Souhrnné technické zprávě, tak, že budova bytového domu byla zaříděna do klasifikační třídy B. Dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, splnění požadavků na energetickou náročnost budovy dokládá stavebník po dokončení stavby, průkazem energetické náročnosti budovy zpracovaným podle skutečného provedení stavby.

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 navrhovanými stavebními úpravami se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, a proto se tyto požadavky nemění, stavba je 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

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. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (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:

doporučeně do vlastních rukou

~~zpracování zástupce stavebníka~~

stavebník/zástupce vlastníků jednotek, kteří jsou účastníky řízení dle LV č. 930 (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 domu Jablonecká 716 v Praze, IDDS: 5jkmnce

sídlo: Jablonecká č.p. 716/7, 190 00 Praha 9-Prosek

vlastník pozemku parc. č. 640/8 v katastrálním území Prosek

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

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 Praha 28

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

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 teplotárenská 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

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

Co: spis, evidence