



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/174315/2026/OVÚR/Bar

Č.J.: MCP09/190080/2026/OVÚR/Bar

VYŘIZUJE: Bc. Kateřina Barillová

TEL.: 283 091 345

E-MAIL: barillovak@praha9.cz

DATUM: 01.06.2026

Ukl. zn.: D-945/Vysočany

ČÍSLO ZÁMĚRU V ISSŘ: Z/2026/76330

ČÍSLO ŘÍZENÍ V ISSŘ: R/2026/105640

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") a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve zrychleném řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 20.04.2026, naposledy s doplněním ze dne 28.05.2026, podala společnost

abc květiny s.r.o., IČO 26723751, Slavníkova 2357/9, 169 00 Praha-Břevnov, kterou dále zastupuje **PLÁN PLUS, s.r.o., IČO 62917544, Ledčická 614/9, 184 00 Praha-Dolní Chabry** (dále jen "stavebník"),

a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona a podle § 197, § 211 a § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení záměr:

stavební úpravy jednotky č. P105.1 v 1.PP NC FÉNIX, za účelem vzniku prodejny - abc květiny, s doplňkovou činností ve formě prodeje kávy, čaje a zákusků, včetně sezení pro zákazníky, v objektu č.p. 945, Freyova 35, na pozemku parc. č. 11/6 v katastrálním území Vysočany,

(dále jen "stavba").

Stavba podle projektové dokumentace z II.Q/2026 obsahuje:

- Stavební úpravy prostor původní prodejny La Formaggeria Gran Moravia spojené se změnou v užívání na prodejnu abc květin. Jednotka bude sloužit jako maloobchodní prodej květin a doplňkového zboží s možností doplňkového prodeje kávy, čaje a zákusků, včetně sezení pro zákazníky v maximální míře 3 stolečky o 4 místech k sezení.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace zpracované společností **PLÁN PLUS, s.r.o., IČO 62917544, Ledčická 614/9, 184 00 Praha-Dolní Chabry** (autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Alešem Krausem, ČKAIT 0402650), datum zpracování II.Q/2026 a autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb Ing. Janem Rábem ČKAIT 0002301, datum zpracování II.Q/2026, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena v evidenci elektronických dokumentací.

2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (spol. Lumastav s.r.o., IČO 27876349, Přímětická 1184/10, 140 00 Praha 4-Michle – odborně způsobilá osoba Ing. Jana Školová, ČKAIT 0011778) tj. osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
3. 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.
4. Požadavky uplatněné v závazném stanovisku dotčeného orgánu stavebník zabezpečí takto:
Budou splněny podmínky Hygienické stanice hl. m. Prahy, vyplývající ze závazného stanoviska č.j. HSHMP 21890/2026, ze dne 12.05.2026:
 - Před začátkem užívání stavby bude předložen protokol o měření elektrického osvětlení, který objektivně doloží, že prostory pracovišť mají zajištěné normové hodnoty podle náročnosti vykonávané práce na zrakovou činnost dle normy ČSN EN 12464-1, s vyhodnocením parametrů E_m ; U_o ; R_a ; R_{UGL} ; $E_{m,z}$; $E_{m,wall}$ a $E_{m,ceiling}$.
5. 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 Hygienické stanice hl. m. Prahy.

Účastníkem řízení je podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů společnost abc květiny s.r.o., IČO 26723751, Slavníkova 2357/9, 169 00 Praha-Břevnov a společnost Best Properties South, a.s., IČO 27103561, Purkyňova č.p. 2121/3, 110 00 Praha 1-Nové Město.

Odůvodnění:

Dne 20.04.2026 podal stavebník žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení o povolení stavby. Žádost byla dne 14.05.2026 a 28.05.2026 doplněna. Žádost podaná v souladu s § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb. o provedení některých ustanovení stavebního zákona, je úplná, neboť obsahuje náležitosti stanovené v § 184 a § 212 stavebního zákona. K žádosti byla doložena dokumentace z II.Q/2026, kterou ověřili Ing. Aleš Kraus, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0402650 a Ing. Jan Ráb, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0002301, která byla vložena do evidence elektronických dokumentací pod ID (SR00X020OIMU) a dále závazné stanovisko dotčeného orgánu Hygienické stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 21890/2026, ze dne 12.05.2026, z hlediska požadavků předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví, jejíž podmínky stavební úřad zohlednil v podmínce ve výroku tohoto rozhodnutí a jednotné environmentální stanovisko odboru životního prostředí Úřadu Městské části Praha 9, č.j. MCP09/174684/2026, dne 14.05.2026, z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí, bez podmínek.

V řízení o povolení záměru stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z hledisek uvedených v § 184 a následujících, stavebního zákona. Dle dokumentace požární bezpečnosti stavby se jedná o stavbu kategorie 0, ke které se Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy nevyjadřuje, a není tedy dotčeným orgánem.

Z projektové dokumentace vyplývá, že budou provedeny stavební úpravy stávající obchodní jednotky č. P105.1 v 1.PP, spojené se změnou v užívání, po jejichž provedení bude obchodní jednotka využívána k prodeji květin a doplňkovému prodeji kávy, čaje a zákusků, včetně sezení pro zákazníky. Celková plocha jednotky je 46.82 m². Pro větrání upravovaného prostoru je využíván stávající systém vzduchotechniky instalovaný v dané jednotce. Navrhované stavební úpravy do tohoto systému nijak nezasahují. Osvětlení obchodní jednotky je řešeno pomocí elektrického osvětlení. Objekt je připojen na veřejný vodovod a kanalizaci.

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o změnu dokončené stavby, která splňuje požadavky uvedené v § 212 stavebního zákona a stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal dne 20.04.2026, bylo uvedeným dnem zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Ve smyslu § 212 odst. 1 stavebního zákona povolení stavby nebo zařízení je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení, pokud stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,

- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 a
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Dle níže uvedeného odůvodnění navrhovaný stavební záměr splňuje požadavky uvedené v § 212 odst. 1 písm. a) až písm. d) stavebního zákona a stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace:

- Hlavního města Prahy, které v řízení zastupuje Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, ze dne 26.05.2026,
- Městské části Praha 9, zastoupené Ing. Jiřím Janákem, ze dne 20.05.2026,
- Best Properties South, a.s., IČO 27103561, Purkyňova č.p. 2121/3, 110 00 Praha 1-Nové Město, ze dne 20.04.2026.

Účastníkem řízení ve smyslu § 182 stavebního zákona je:

dle písm. a) stavebník:

- společnost abc květiny s.r.o., IČO 26723751, Slavníkova 2357/9, 169 00 Praha-Břevnov, kterou na základě plné moci ze dne 16.04.2026, zastupuje společnost PLÁN PLUS, s.r.o., IČO 62917544, Ledčická 614/9, 184 00 Praha-Dolní Chabry

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:

- vlastníkem dotčeného pozemku parc. č. 11/6 v katastrálním území Vysočany a dotčené stavby č.p. 945, je dle LV č. 40 Best Properties South, a.s., IČO 27103561, Purkyňova č.p. 2121/3, 110 00 Praha 1-Nové Město,
- jiné věcné právo k dotčenému pozemku a stavbě, nebude stavebními úpravami 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:

- rozhodnutím o povolení záměru nemohou být přímo dotčena jiná věcná práva k sousedním pozemkům, neboť jejich poloha vzhledem k navrhovaným stavebním úpravám je taková, že nemohou být ovlivněny, a to ani hlukem z dopravy při provádění stavby nebo hlukem ze stavební činnosti, s ohledem na skutečnost, že stavební práce budou prováděny pouze uvnitř budovy,

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.

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

Stavební záměr je v souladu z hlediska plošného i z hlediska prostorového uspořádání, s územním plánem hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků, neboť se stavební záměr nachází v území označeném kódem **SV-I (všeobecně smíšené)** s hlavním využitím jako plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních

staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území a kódem míry využití I.

Předmětem záměru jsou stavební úpravy uvnitř objektu, v části I.PP, spojené se změnou užívání původní prodejny potravin La Formaggeria Gran Moravia na prodejnu abc květiny s doplňkovým prodejem kávy, čaje a zákusků, včetně sezení pro zákazníky. Stavební záměr je tedy v souladu s platným Územním plánem SÚ hl.m. Prahy.

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

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

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

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

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 v souladu s § 212 odst. 2 stavebního zákona, vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a), ve spojení s § 9, ve výši 4000 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.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na dodržování požadavků zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů.
- V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinnosti právnických a fyzických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- 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.
- Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Obdrží:

doporučeně do vlastních rukou

PLÁN PLUS, s.r.o., IDDS: 65btiw2 (zplnomocněný zástupce stavebníka)

sídlo: Ledčická č.p. 614/9, Praha 8-Dolní Chabry, 184 00 Praha 84

Best Properties South, a.s., IDDS: gwvc44n (vlastník stavby)

sídlo: Purkyňova č.p. 2121/3, 110 00 Praha 1-Nové Město

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

Dotčené orgány

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

Na vědomí

abc květiny s.r.o., IDDS: acwis8m (stavebník)

sídlo: Slavnickova č.p. 2357/9, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Praha 9, Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 – Vysočany (ke zveřejnění po dobu 15 dnů)

podle § 212 odst. 2 stavebního zákona se povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání

Co: spis, evidence