



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/205363/2026/OVÚR/Ha

Č.J.: MCP09/315796/2026/OVÚR/Ha

VYŘIZUJE: Hana Halamová

TEL.: 283 091 437

E-MAIL: halamovah@praha9.cz

DATUM: 09.09.2026

Ukl. zn.: D-1065/Libeň

ČÍSLO ZÁMĚRU V ISSŘ: Z/2025/180670

ČÍSLO ŘÍZENÍ V ISSŘ: R/2026/129014

DORUČOVÁNÍ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

I. ROZHODNUTÍ POVOLENÍ VÝJIMKY

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“), dále podle § 32 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost o povolení výjimky z nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), (dále jen "PSP"), kterou dne 29.01.2026 s posledním doplněním dne 22.7.2026 podala

společnost TERMITAN s.r.o., IČO 28384385, Na břehu 497/15, 190 00 Praha-Vysočany, kterou zastupuje společnost T4T, s.r.o., IČO 24299227, Petra Bezruče 1357, 272 01 Kladno (dále jen "stavebník"),

a po posouzení podle § 138 stavebního zákona:

p o v o l u j e v ý j i m k u

z § 22 odst. 2 PSP, kterým se stanovuje odstup staveb a požadavky na výstavbu při hranici pozemku, konkrétně že „*odstup stavby od hranice sousedního pozemku musí být minimálně 2 metry*“, a to pro potřebu povolení záměru:

změny stavby rohového bytového domu čp. 1065, na pozemku parc. č. 3295 v k.ú. Libeň, se vstupy z ulice Ocelářská 13 a U Svobodárny 2, Praha – Libeň, která spočívá v nástavbě, stavebních úpravách objektu a přístavbě dvou výtahových šachet pro osobní výtah,

spočívající v tom, že oproti požadavku PSP je střešní nástavba umístěna přímo na hranici s pozemky parc. č. 3296, 3914, 3920 v katastrálním území Libeň.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů jsou:

TERMITAN s.r.o., Na břehu 497/15, 190 00 Praha-Vysočany

Bytové družstvo Ocelářská 13, Ocelářská 1065/13, 190 00 Praha-Libeň

Oleksii Bezhmelnysyn, U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň

Simona Enriquez, Moravany č.p. 33, Řehlovice, 400 02 Ústí nad Labem 2

JUDr. Martin Fiala, LL.M., Sluneční č.p. 718, 252 46 Vrané nad Vltavou

Richard Harnisch, U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň
Martin Hovorka, U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň
Lenka Hovorková, K Zeleným domkům č.p. 556/33, Praha 4-Kunratice, 148 00 Praha 414
Naděžda Hrdinová, U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň
David Jagoš, Českokobratrská č.p. 838/5, 130 00 Praha 3-Žižkov
Monika Ježková, Upravená č.p. 253/5a, Praha 10-Štěrboholy, 102 00 Praha 102
Jiřina Jiroušková, U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň
Ing. Eva Klímová, U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň
Mgr. Bohumila Koutecká, U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň
Günay Zakir Lachman Ismayilova, U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň
Ing. Marek Lachman, U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň
Dennis Linhart, Na Dvorcích č.p. 1948/16, 140 00 Praha 4-Krč
Ing. Jiří Lodl, Lhůta č.p. 28, 332 01 Týmákov
Marie Lodlová, Lhůta č.p. 28, 332 01 Týmákov
Ing. Radko Martínek, Míšovická č.p. 454/4, Praha 5-Zličín, 155 21 Praha 517
Mgr. Michaela Martínková, Míšovická č.p. 454/4, Praha 5-Zličín, 155 21 Praha 517
Mgr. Tereza Mollíková, U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň
Bach Nguyen, U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň
Luděk Opatřil, U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň
Ludmila Opatřilová, U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň
Mgr. Dominika Pačesová, U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň
Miloslava Panýrová, U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň
Ing. Petr Slaviček, Tučkova č.p. 769/12, Veverí, 602 00 Brno 2
Ing. Martin Spiesz, U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň
Bc. Simona Spiesz, U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň
Bc. Jan Šlapák, U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň
Mgr. Daniela Šlapáková Pekárková, U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň
Alexander Lincoln Thorne, U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň
Hana Thorne, U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň
dot53 s.r.o., Jankovcova č.p. 1522/53, 170 00 Praha 7-Holešovice

II. ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU

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 29.01.2026 s posledním doplněním dne 22.7.2026 podala

společnost TERMITAN s.r.o., IČO 28384385, Na břehu 497/15, 190 00 Praha-Vysočany, kterou zastupuje společnost T4T, s.r.o., IČO 24299227, Petra Bezruče 1357, 272 01 Kladno (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

změnu stavby:

**rohového bytového domu čp. 1065, na pozemku parc. č. 3295 v k.ú. Libeň,
se vstupy z ulice Ocelářská 13 a U Svobodárny 2, Praha – Libeň,
která spočívá v nástavbě, stavebních úpravách objektu a přístavbě dvou výtahových šachet
pro osobní výtah (dále jen "stavba").**

Stavba obsahuje:

- Umístění dvou výtahových šachet pro osobní výtah při západní a při východní dvorní fasádě objektu.
- Nástavbu objektu za účelem vestavby 4 bytů do podkroví, a s tím související stavební úpravy krovu střešního pláště.

Pro provedení změny stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Druh, účel a umístění stavby:
Vymezení pozemků pro realizaci záměru: Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 3295 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Libeň.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace vypracované v 08/2025 autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Vlastimilem Strakou, ČKAIT 0012720 a Ing. Petrem Šturmou, autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0003912.
3. Výtahové šachty budou umístěny ve dvorní části objektu č.p. 1065 na pozemku parc.č. 3295 v k.ú. Libeň.
4. Jedna výtahová šachta o rozměrech 2,07 x 1,67 m, s max výškou horní hrany pultové střechy + 21,09 m od $\pm 0,00$ = výšková úroveň podlahy 1.NP, bude umístěna při východní části obvodové stěny schodiště. Šachta bude umístěna ve vzdálenosti 4,22 m od hranice s pozemkem parc.č. 3296 v k.ú. Libeň.
5. Druhá výtahová šachta o rozměrech 1,83 x 1,67 m, s max výškou horní hrany pultové střechy + 21,17 m od $\pm 0,00$, bude umístěna při západní obvodové stěně BD. Šachta bude umístěna ve vzdálenosti 5,02 m od hranice s pozemkem parc.č. 3296 v k.ú. Libeň.
6. Výtahové šachty jsou tvořeny ocelovou konstrukcí s prosklenými obvodovými konstrukcemi.
7. Nástavba objektu spočívá ve vestavbě bytů do nevyužitého podkroví, ve výměně střešního pláště a ve stavebních úpravách krovu. Tvar střechy se mění z čistě sedlové na kombinaci střechy sedlové s betonovou skládanou krytinou a pultové s plechovou falcovanou krytinou. Maximální výška hřebene střechy je + 23,06 m od $\pm 0,00$ (původně 22,50 m).
8. 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.
9. Budou splněny podmínky Hygienické stanice hl. m. Prahy, vyplývající ze závazného stanoviska č.j. R/2026/137800/2 ze dne 15.7.2026:
 - Před započetím užívání stavby (před vydáním kolaudačního rozhodnutí) je nutno předložit protokol z měření, vypracovaný v souladu s §32a zákona, prokazující, že hlučnost všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku v souběhu splňuje hygienické limity v denní i noční době v chráněném venkovním a vnitřním prostoru stavby.
10. Bude splněna podmínka vyplývající z jednotného environmentálního stanoviska ÚMČ Prahy 9, odboru životního prostředí č.j. MCP09/452244/2025 ze dne 25.11.2025, a to:
 - Před zahájením stavebních prací je třeba zaslepit zaústění do kanalizace, aby se zabránilo pronikání nečistot (hrubé nečistoty) do stávající kanalizace.
11. Ve smyslu ust. § 230 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad stanoví, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí bude podána s náležitostmi dle § 232 stavebního zákona.
12. Při provádění stavby budou respektována ochranná pásma stávajících inženýrských sítí, bezpečný a spolehlivý provoz stávajících technických zařízení.
13. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - dokončení stavby
14. 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.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů jsou:

TERMITAN s.r.o., Na břehu 497/15, 190 00 Praha-Vysočany

AIRWAYNET a.s., Hládkov 920/12, 169 00 Praha-Střešovice

Bytové družstvo Ocelářská 13, Ocelářská 1065/13, 190 00 Praha-Libeň

Rychlý drát, s.r.o., Internacionální 1225/19, 165 00 Praha-Suchbát

Odůvodnění:

Dne 29.01.2026 s posledním doplněním dne 22.7.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené změny stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost o povolení záměru byla podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, v platném znění. Zároveň podal žádost o povolení výjimky z § 22 odst. 2 PSP.

Předmětem záměru je nástavba objektu, spočívající ve vestavbě bytů do nevyužitého podkroví, ve výměně střešního pláště a ve stavebních úpravách krovu. Tvar střechy se mění z čistě sedlové na kombinaci střechy sedlové s betonovou skládanou krytinou a pultové s plechovou falcovanou krytinou. Maximální výška hřebene střechy je + 23,06 m od ± 0,00 (původně 22,50 m).

Součástí záměru je rovněž realizace přístavby dvou výtahů pro oba vchody bytového domu. Výtahové šachty budou umístěny ve dvorní části objektu č.p. 1065, na pozemku parc.č. 3295 v k.ú. Libeň.

O zahájení řízení o povolení výjimky z ust. § 22 odst. 2 PSP a o zahájení řízení o povolení záměru vyrozuměl stavební úřad účastníky řízení a dotčené orgány opatřením č.j. MCP09/245894/2026/OVÚR/Ha ze dne 22.7.2026. Současně podle ustanovení § 188 odst. 1 stavebního zákona sdělil účastníkům řízení, kde a jakým způsobem se mohou se záměrem seznámit, a v souladu s ustanovením § 189 odst. 1 určil lhůtu 15 dnů od doručení vyrozumění, pro uplatnění námitek účastníků řízení s tím, že jinak k nim nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 190 odst. 2 stavebního zákona byli ve vyrozumění o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Ve stanovené lhůtě, která uplynula dnem 24.8.2026, nebyly uplatněny žádné námítky.

Dne 7.9.2026 vydal odbor výstavby a územního rozvoje pod č.j. MCP09/315916/2026/OVÚR/Ha usnesení podle ust. § 156 odst. 1 správního řádu, kterým opravil vyrozumění o zahájení řízení č.j. MCP09/245894/2026/OVÚR/Ha ze dne 22.7.2026, v části povolení výjimky z PSP.

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

- plná moc pro T4T, s.r.o., k zastupování stavebníka, ze dne 10.9.2025,
- projektová dokumentace zpracovaná v 08/2025 autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Vlastimilem Strakou, ČKAIT 0012720 a Ing. Petrem Šturmou, autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0003912,
- souhlas vlastníka objektu - Bytové družstvo Ocelářská 13 se záměrem, vyznačeným na situaci
- jednotné environmentální stanovisko Odboru životního prostředí Úřadu Městské části Praha 9, č.j. MCP09/452244/2025 ze dne 25.11.2025, podmínka zpracována do výroku II. tohoto rozhodnutí,
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j. HSAA-3526-3/PRE4-2026 ze dne 11.5.2026, bez podmínek,
- závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy k projektové dokumentaci č.j. R/2026/137800/2 ze dne 15.7.2026, podmínky zpracovány do výroku II. tohoto rozhodnutí,
- sdělení Magistrátu hl. m. Prahy, odboru památkové péče ze dne 30.1.2026, č.j. MHMP 86082/2026,
- vyjádření AIRWAYNET a.s., ze dne 17.3.2026 č. žádosti AINE00184/26,
- vyjádření Rychlý drát, s.r.o., ze dne 17.3.2026, č. žádosti: RYDR00433/26,
- vyjádření CETIN a.s. ze dne 17.3.2026, č.j. 74254/26.

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení o povolení výjimky z § 22 odst. 2 PSP dle § 27 správního řádu tak, že za účastníky tohoto řízení považuje:

- dle § 27 odst. 1 žadatele a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu:
stavebník - TERMITAN s.r.o., IČO 28384385, Na břehu 497/15, 190 00 Praha-Vysočany,

vlastník objektu - Bytové družstvo Ocelářská 13, IČO 25143549, Ocelářská 1065/13, 190 00 Praha-Libeň,

- dle § 27 odst. 2 účastníky jsou též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech, v tomto případě se jedná o vlastníky pozemku parc. č. 3296, k.ú. Libeň, jehož součástí je stavba č.p. 1064, k.ú. Libeň, viz str. 1-2 tohoto rozhodnutí (LV č. 2359).

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení podle ustanovení § 182 stavebního zákona tak, že za účastníky tohoto řízení považuje:

- dle písm. a) stavebníka TERMITAN s.r.o., IČO 28384385, Na břehu 497/15, 190 00 Praha-Vysočany,
- 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) vlastníka pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo, k tomuto pozemku nebo stavbě:
 - vlastník pozemku parc.č. 3295 v k.ú. Libeň, jehož součástí je stavba BD č.p. 1065, kterým je Bytové družstvo Ocelářská 13, IČO 25143549, Ocelářská 1065/13, 190 00 Praha-Libeň
 - AIRWAYNET a.s., Hládkov 920/12, 169 00 Praha-Střešovice
 - Rychlý drát, s.r.o., Internacionální 1225/19, 165 00 Praha-Suchbát
- dle písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno pozemky parc.č. 3294 (vlastníci dle LV č. 2025), 3296 (vlastníci dle LV č. 2359), 3914 (vlastník dle LV č. 1923), 3920 (vlastník dle LV č. 1923) v katastrálním území Libeň,
- dle písm. e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon - v tomto případě se jedná o Městskou část Praha 9, zastoupenou Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská 14/323, Praha 9, podle § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 o hl. m. Praze.

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

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 úřad ověřil, zda 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 ploše s využitím **SV-všeobecně smíšené**, s hlavním funkčním využitím plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Stavební záměr (nástavba a stavební úpravy spojené se vznikem 4 bytových jednotek v BD) je v souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování. Polyfunkčnost objektu bude zachována, jelikož 1.NP objektu tvoří nebytová jednotka.

Od 01.09.2026 vstoupil v účinnost nový Metropolitní plán, vydaný formou Opatření obecné povahy č. 001/2026 a schválený usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 34/2 ze dne 28.05.2026. Dle přechodného regulativu uvedeného v čl. 167 odst. 1 „Záměry, u nichž bylo před datem nabytí účinnosti Metropolitního plánu zahájeno řízení o jejich povolení podle stavebního zákona nebo zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, které k datu nabytí účinnosti Metropolitního plánu

nebylo dokončeno, se pro účely Metropolitního plánu považují za přípustné v rozsahu, v jakém byly přípustné podle regulativů Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, vydaného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, ve znění účinném k poslednímu dni účinnosti Územního plánu sídelního útvaru hlavního města 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.

Záměr není v části odstupu od hranice sousedního pozemku parc.č. 3296 v k.ú. Libeň, v souladu se základním požadavkem § 22 odst. 2 nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, neboť nástavba je umístěna ve vzdálenosti menší než 2 m od hranice sousedního pozemku. Tato otázka je proto posouzena v rámci výroku I. tohoto rozhodnutí o povolení výjimky, z něhož stavební úřad při rozhodnutí o povolení záměru vychází. Ve zbývajícím rozsahu stavební úřad neshledal rozpor záměru s požadavky citovaného nařízení.

Rovněž stavební úřad ověřil, že projektová dokumentace zpracovaná v 08/2025 splňuje v odpovídající míře obecné technické požadavky na výstavbu, kterými se rozumí obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby stanovené prováděcími právními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje požadavky výstavby 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“), takto:

§ 18 – 20 Výšková regulace

Navržená nástavba respektuje stávající výškovou hladinu v území stanovenou výškovými hladinami okolních staveb, což je odvozeno z převažujícího charakteru okolní zástavby. Pásová střešní okna jsou navržena tak, že navazují a prodlužují stávající okna ve štítu, který je otočený do obou rohových ulic

Pásovými okny se změní část sklonu střechy uliční části stavby. Střešní krytina je zachována na hlavní střeše. Na pultových střeších nad pásovými okny je z důvodu menšího sklonu krytina plechová.

§ 22 Odstupy staveb

Navržená přístavba výtahů splňuje odstupové vzdálenosti od hranic pozemků.

Navržená nástavba je umístěna ve vzdálenosti menší než 2 m od hranice sousedního pozemku. Tato otázka je proto posouzena v rámci výroku I. tohoto rozhodnutí o povolení výjimky, z něhož stavební úřad při rozhodnutí o povolení záměru vychází.

§ 25 Kapacity parkování

Pro navrženou změnu stavby byl výpočtem stanoven požadavek na 2 parkovací stání v souladu s požadavkem platných PSP. Stavebně technické důvody však neumožňují realizovat nová parkovací místa na pozemku stavby. Realizace nových parkovacích stání není možná ani z hlediska stavebního ani z hlediska dispozičního. Celý pozemek je zastavěn plochou bytového domu, s výjimkou malé dvorní části, ve které je realizována přístavba výtahů a není do ní realizován průjezd z ulice.

§ 28 - 30 Připojení staveb na technickou infrastrukturu

Navržená změna stavby nemění požadavky stavby na připojení na technickou infrastrukturu. Nemění se zásobování vodou, likvidace odpadních vod ani hospodaření se srážkovými vodami.

§ 29 Přístupnost

Stávající bytový dům není bezbariérový. Přístup do budovy je oproti terénu o cca 450 mm zvýšen z důvodu dvou vstupních schodů v přístupové chodbě. Nový návrh počítá s realizací výtahů do dvorní části objektu, který zpřístupní horní podlaží, ale vždy pouze na mezipodestu, nikoli hlavní podestu,

jelikož to jiné technické řešení objektu neumožňuje. Zajištění celkové přístupnosti stavby je ze stavebně technických důvodů neproveditelné.

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 (např. § 16, 19, 21).

Ve výroku II. 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.

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.

V průběhu stavby budou respektována veškerá ustanovení právních a technických předpisů, mj. § 19 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, tj. např. že veřejné komunikace nesmí být znečištěny, či poškozeny stavební činností.

Po celou dobu provádění stavby nebude ohrožena bezpečnost silničního provozu v jejím okolí a bude zajištěn bezpečný přístup a příjezd k okolním objektům a zastávkám.

Poučení o odvolání I a II:

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle § 81 odst. 1 ve spojení s § 83 odst. 1 správního řádu 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 Praha 9, se sídlem Sokolovská 324/14, 180 49 Praha 9.

Odvolání je třeba podat s náležitostmi dle § 82 správního řádu.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení.

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Mgr. Pavla Vinklářová
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk úředního razítka

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, dle položky 18 odst. 1 písm. c) s uplatněním § 9 ve výši 9000 Kč, navýšený dle poznámky bod č. 2 o 5000 Kč (výjimka z PSP), celkem 14000 Kč byl zaplacen dne 9.9.2026.

Přílohy (po nabytí právní moci rozhodnutí):

- oznámení o ověření projektové dokumentace
- štítek STAVBA POVOLENA

Obdrží:

Účastníci řízení ve věci výjimky (doporučeně do vlastních rukou)

T4T, s.r.o., IDDS: ybtde26 (*zástupce stavebníka*)

sídlo: Petra Bezruče č.p. 1357, 272 01 Kladno 1

Bytové družstvo Ocelářská 13, IDDS: a2snxxh (*vlastník pozemku 3295 a objektu č.p. 1065, k.ú. Libeň*)

spoluvlastníci pozemku parc. č. 3296 a objektu č.p. 1064, k.ú. Libeň

sídlo: Ocelářská č.p. 1065/13, 190 00 Praha 9-Libeň

Oleksii Bezkhmelnytsyn, IDDS: u5ynjv3

trvalý pobyt: U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň

Simona Enriquez, Moravany č.p. 33, Řehlovice, 400 02 Ústí nad Labem 2

JUDr. Martin Fiala, LL.M., IDDS: g5rtse3

trvalý pobyt: Sluneční č.p. 718, 252 46 Vrané nad Vltavou

Richard Harnisch, U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň

Martin Hovorka, U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň

Lenka Hovorková, K Zeleným domkům č.p. 556/33, Praha 4-Kunratice, 148 00 Praha 414

Naděžda Hrdinová, U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň

David Jagoš, Českobratrská č.p. 838/5, 130 00 Praha 3-Žižkov

Monika Ježková, IDDS: vqyzxer

trvalý pobyt: Upravená č.p. 253/5a, Praha 10-Štěrboholý, 102 00 Praha 102

Jiřina Jiroušková, U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň

Ing. Eva Klímová, U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň

Mgr. Bohumila Koutecká

trvalý pobyt: U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň

Günay Zakir Lachman Ismayilova, U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň

Ing. Marek Lachman, IDDS: e93itx2

trvalý pobyt: U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň

Dennis Linhart, IDDS: u39vidh

trvalý pobyt: Na Dvorcích č.p. 1948/16, 140 00 Praha 4-Krč

Ing. Jiří Lodl, Lhůta č.p. 28, 332 01 Týmákov

Marie Lodlová, Lhůta č.p. 28, 332 01 Týmákov

Ing. Radko Martínek, IDDS: 34zzihy

trvalý pobyt: Míšovická č.p. 454/4, Praha 5-Zličín, 155 21 Praha 517

Mgr. Michaela Martínková, Míšovická č.p. 454/4, Praha 5-Zličín, 155 21 Praha 517

Mgr. Tereza Mollíková, U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň

Bach Nguyen, IDDS: az9x9mu

trvalý pobyt: U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň

Luděk Opatřil, U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň

Ludmila Opatřilová, U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň

Mgr. Dominika Pačesová, IDDS: ngxgkfv

trvalý pobyt: U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň

Miloslava Panýrová, U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň

Ing. Petr Slavíček, Tučkova č.p. 769/12, Veverí, 602 00 Brno 2

Ing. Martin Spiesz, U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň

Bc. Simona Spiesz, IDDS: 65e5yqa

trvalý pobyt: U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň

Bc. Jan Šlapák, IDDS: nvne2jr

trvalý pobyt: U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň

Mgr. Daniela Šlapáková Pekárková, IDDS: y6b8y5g

trvalý pobyt: U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň

Alexander Lincoln Thorne, U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň

Hana Thorne, IDDS: tutjkb5

trvalý pobyt: U svobodárny č.p. 1064/4, 190 00 Praha 9-Libeň

dot53 s.r.o., IDDS: 6rhfp2

sídlo: Jankovcova č.p. 1522/53, 170 00 Praha 7-Holešovice

Účastníci řízení o povolení záměru (doporučeně do vlastních rukou)

Podle § 182 písm. a) a b) stavebního zákona:

T4T, s.r.o., IDDS: ybtde26 (zástupce stavebníka)

sídlo: Petra Bezruče č.p. 1357, 272 01 Kladno 1

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, (zástupce hl. m. Prahy), IDDS: c2zmahu

sídlo: U garáží č.p. 1611/1, 170 00 Praha 7-Holešovice

Účastníci řízení o povolení záměru veřejnou vyhláškou:

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

Podle § 182 písm. c) stavebního zákona:

- Bytové družstvo Ocelářská 13, IDDS: a2snxxh

sídlo: Ocelářská č.p. 1065/13, 190 00 Praha 9-Libeň

(vlastník pozemku parc.č. 3295 se stavbou BD č.p. 1065 v k.ú. Libeň)

- AIRWAYNET a.s., Hládkov č.p. 920/12, Praha 6-Střešovice, 169 00 Praha 69

- Rychlý drát, s.r.o., Internacionální č.p. 1225/19, Praha 6-Suchbát, 165 00 Praha 620

Podle § 182 písm. d) stavebního zákona, osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru dotčeno:

- pozemky parc. č. 3294, 3296, 3914, 3920 v katastrálním území Libeň

- CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Podle § 182 písm. e) stavebního zákona, osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon:

- Městská část Praha 9, jako obec, zastoupená Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany (účastník podle § 182 odst. e) stavebního zákona)

Dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

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

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OPP Odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1-Staré Město

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

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

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

Co:

TERMITAN s.r.o., IDDS: 6pt6xam (stavebník)

sídlo: Na břehu 497/15, 190 00 Praha-Vysočany

Spis, evidence