



# ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/390354/2025/OVÚR/Bar

Č.J.: MCP09/347068/2026/OVÚR/Bar

VYŘIZUJE: Bc. Kateřina Barillová

TEL.: 283 091 345

E-MAIL: barillovak@praha9.cz

DATUM: 02.10.2026

Ukl. zn.: D-588/vysočany

## DORUČOVÁNÍ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

### ROZHODNUTÍ

#### ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

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 podle § 224 stavebního zákona žádost o změnu stavby před jejím dokončením, kterou dne 26.09.2025, s doplněním dne 04.08.2026, podali

**Kamila Matějková, nar. 19.06.1976, Novovysočanská 588/9, 190 00 Praha-Vysočany  
a Lukáš Roučka, nar. 24.03.1978, Kolmá 259, 251 01 Babice**

(dále jen "stavebník"),

týkající se změny stavby:

**bytového domu č.p. 588, k.ú. Vysočany, Novovysočanská 9, Praha 9-Vysočany,  
na pozemku parc. č. 613 v katastrálním území Vysočany,  
spočívající ve stavebních úpravách, přístavbě a nástavbě,**

obsahující:

- nástavbu, související s vytvořením 4 bytových jednotek, vestavbou v 5.NP a nástavbou 6.NP,
- přístavbu výtahové šachty a lodžii směrem do dvora, včetně vytvoření dřevěné terasy v úrovni 1.PP,
- stavební úpravy související s přístavbou a nástavbou

(dále jen "záměr").

Na základě tohoto přezkoumání podle § 224 odst. 5 stavebního zákona

### p o v o l u j e

změnu shora uvedené nedokončené stavby, spočívající v prodloužení doby k dokončení stavby; stavba bude nově dokončena **do 31.12.2027**.

### P o d m í n k y:

Pro dokončení stavby se stanoví tyto d a l š í podmínky:

- 1) Nově se stanovuje doba k dokončení stavby, stavba bude dokončena do 31.12.2027.

Ostatní podmínky níže uvedeného rozhodnutí zůstávají v platnosti.

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

- Kamila Matějková, nar. 19.06.1976, Novovysočanská 588/9, 190 00 Praha-Vysočany,
- Lukáš Roučka, nar. 24.03.1978, Kolmá 259, 251 01 Babice.

### **Odůvodnění:**

Dne 26.09.2025 obdržel stavební úřad žádost podle § 224 stavebního zákona o změně záměru před dokončením na výše uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení. Dne 04.08.2026 byla žádost doplněna.

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje na stavbu vydal:

- rozhodnutí o umístění stavby pod č.j. MCP09/035691/2018/OVÚR/KK, ze dne 25.07.2018, které nabylo právní moci dne 24.08.2018,
- rozhodnutí o změně územního rozhodnutí pod č.j. MCP09/001720/2021/OVÚR/POL, ze dne 07.01.2021, které nabylo právní moci dne 27.01.2021,
- stavební povolení pod č.j. MCP09/062423/2021/OVÚR/POPI, ze dne 07.06.2021, které nabylo právní moci dne 15.07.2021,
- rozhodnutí změny stavby před dokončením pod č.j. MCP09/117795/2022/OVÚR/Tům, ze dne 05.09.2022, které nabylo právní moci dne 06.10.2022,
- rozhodnutí změny stavby před dokončením pod č.j. MCP09/189453/2024/OVÚR/Ha, ze dne 24.07.2024, které nabylo právní moci dne 27.08.2024.

Změna záměru spočívá v prodloužení doby k dokončení stavby. Stavba bude nově dokončena do 31.12.2027. Původně měla být stavba dokončena do 31.12.2025. V současnosti je rozestavěná stavba v rozsahu vydaného stavebního povolení pod č.j. MCP09/062423/2021/OVÚR/POPI ze dne 07.06.2021, takto:

- je dokončena přístavba, včetně výtahové šachty a lodžii a provedena montáž výtahu,
- jsou dokončeny změny dispozic bytových jednotek ve 2.NP až 4.NP a částečně v 1.NP stavby,
- jsou dokončeny změny dispozic jednotek v 1.PP stavby,
- je dokončena výstavba kotelny a její napojení na bytové a nebytové jednotky,
- jsou dokončeny nové rozvody inženýrských sítí,
- je provedena výměna a zvýšení krovu,
- je provedeno zateplení stavby a výměna oken – dvorní trakt,
- oprava a výmalba omítky – uliční fasáda,
- úprava chodeb.

O zahájení řízení vyrozuměl stavební úřad podle § 47 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů účastníky řízení a dotčené orgány přípisem č.j. MCP09/283859/2026/OVÚR/Bar ze dne 10.08.2026. Protože ke splnění účelu řízení a uplatnění práv účastníků nebylo nezbytné nařídit ústní jednání dle ust. § 49 odst. 1 správního řádu, Odbor výstavby a územního rozvoje stanovil lhůtu 15 dnů od doručení oznámení a dal účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Oznámení o zahájení řízení bylo doručováno účastníkům podle § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě. Ostatním účastníkům řízení z důvodu velkého počtu účastníků bylo oznámení doručováno ve smyslu § 144 odst. 6 správního řádu veřejnou vyhláškou. Jedná se o vlastníky sousedních nemovitostí, jejichž práva mohou být přímo dotčena. Ve stanovené lhůtě, která uběhla dnem 11.09.2026, nebyly k návrhu vzneseny žádné námítky ani připomínky ze strany účastníků řízení.

V průběhu řízení byly dle ust. § 224 odst.4 stavebního zákona předloženy tyto doklady:

- odůvodněná žádost o prodloužení termínu dokončení stavby.

Okruh účastníků řízení byl stanoven ve smyslu § 182 stavebního zákona takto:

*dle písm. a) stavebník*

- Kamila Matějková, nar. 19.06.1976, Novovysočanská 588/9, 190 00 Praha-Vysočany
- Lukáš Roučka, nar. 24.03.1978, Kolmá 259, 251 01 Babice

*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 ke stavbě jiné věcné právo, k tomuto pozemku nebo stavbě*

- Kamila Matějková, nar. 19.06.1976, Novovysočanská 588/9, 190 00 Praha-Vysočany
- Lukáš Roučka, nar. 24.03.1978, Kolmá 259, 251 01 Babice

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

*identifikace vlivem záměru dotčených vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich a těch kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo:*

- pozemek parc. č. 614, včetně domu č.p. 589 v katastrálním území Vysočany (LV č. 9286),
- pozemek parc. č. 612/1, včetně domu č.p. 581 v katastrálním území Vysočany (LV č. 6213),
- pozemky parc. č. 612/2, 612/3, 612/5, včetně domu č.p. 1022 v katastrálním území Vysočany (LV č. 6212),
- pozemky parc. č. 594/6, 594/5, včetně domu č.p. 308 v katastrálním území Vysočany (LV č. 7867),
- pozemek parc. č. 2104 v katastrálním území Vysočany (LV č. 839),
- společnosti, jejichž zařízení se v blízkosti navrhované stavby nacházejí, CETIN a.s., Pražská energetika, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Vodafone Czech Republic a.s., Pranet s.r.o.

*dle písm. e) 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.

U vlastníků ostatních pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že povolením změny stavby před jejím dokončením nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická práva a právem chráněné zájmy, neboť se jedná pouze o změnu termínu k dokončení stavby bez dopadu do okolí stavby.

V souladu s § 224 odst. 1 je změna záměru před jeho dokončením změna v záměru oproti jeho povolení nebo oproti dokumentaci pro povolení stavby ověřené stavebním úřadem.

Stavebník v souladu s § 224 odst. 4 v žádosti o změnu záměru před dokončením kromě obecných náležitostí podle správního řádu uvedl odůvodnění požadavku na prodloužení termínu dokončení stavby, kde uvádí, že hlavním důvodem je ukončení spolupráce s předchozím generálním dodavatelem stavby, v jehož důsledku došlo k omezení stavebních prací.

Stavební úřad posoudil žádost o prodloužení termínu dokončení stavby, a rovněž důvody, pro které bylo o prodloužení požádáno (ukončení spolupráce s předchozím dodavatelem), přičemž dospěl k závěru, že předpoklady, za kterých bylo rozhodnutí vydáno, zůstaly nezměněny a stanoviska a vyjádření dotčených orgánů jsou tak nadále platná.

Stavební úřad proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

### **Poučení o odvolání:**

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle ust. § 81 odst. 1 ve spojení s ust. § 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 Praha 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. 4 písm. c) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

**Obdrží:**

doporučeně do vlastních rukou

Kamila Matějková, IDDS: 2s9gb4g (stavebník)

trvalý pobyt: Novovysočanská č.p. 588/9, 190 00 Praha 9-Vysočany

Lukáš Roučka, Kolmá č.p. 259, Babice, 251 01 Říčany u Prahy (stavebník)

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

účastníci řízení 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)

- *vlastník pozemku parc. č. 614, včetně domu č.p. 589 v katastrálním území Vysočany (LV č. 9286)*
- *spoluvlastníci pozemku parc. č. 612/1, včetně domu č.p. 581 v katastrálním území Vysočany (LV č. 6213)*
- *vlastník pozemku parc. č. 612/2, 612/3, 612/5, včetně domu č.p. 1022 v katastrálním území Vysočany (LV č. 6212)*
- *spoluvlastníci pozemku parc. č. 594/6, 594/5, včetně domu č.p. 308 v katastrálním území Vysočany (LV č. 7867)*
- *vlastník pozemku parc. č. 2104 v katastrálním území Vysočany (LV č. 839)*
- *společnosti, jejichž zařízení se v blízkosti navrhované stavby nacházejí, CETIN a.s., Pražská energetika, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Vodafone Czech Republic a.s., Pranet s.r.o.*
- *Městská část Praha 9, jako obec, zastoupená Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany*

Dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

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

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: spis, evidence