



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/278890/2026/OVÚR/Tům

Č.J.: MCP09/351995/2026/OVÚR/Tům

ZÁMĚR: Z/2025/152212

ŘÍZENÍ: R/2026/179219

VYŘIZUJE: Tůmová Iveta

TEL.: 283 091 245

E-MAIL: tumovai@praha9.cz

DATUM: 05.10.2026

Ukl. zn.: D-818/Prosek

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Společnost **ALOE Reality, s.r.o., IČO 08647283, Kytlická 818/21a, 190 00 Praha-Prosek**, kterou zastupuje společnost **H.A.N.S. stavby, a.s., IČO 27124355, Holušická 2253/1, 148 00 Praha-Chodov** (dále jen "stavebník") dne 30.07.2026 podal žádost o povolení změny záměru před dokončením:

Administrativní budovy č.p. 818, ul. Kytlická 21a, Praha 9 Prosek, na pozemku parc. č. 1121/53 v katastrálním území Prosek, spočívající ve stavebních úpravách a přístavbě, na pozemku parc. č. 1121/61 v katastrálním území Prosek (dále jen "stavba"),

na kterou vydal odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9:

- rozhodnutí (společné rozhodnutí), ze dne 20.07.2021, č.j. MCP09/070848/2021/OVÚR/Tům, které nabylo právní moci dne 06.08.2021,
- rozhodnutí o prodloužení lhůty k dokončení stavby ze dne 14.02.2024, č.j. MCP09/009988/2024/OVÚR/Tům, které nabylo právní moci dne 09.03.2024, ve kterém byla stanovená lhůta k dokončení stavby prodloužena do 04/2025,
- rozhodnutí o prodloužení lhůty k dokončení stavby ze dne 15.05.2025, č.j. MCP09/142798/2025/OVÚR/Tům, které nabylo právní moci dne 04.06.2025, ve kterém byla stanovená lhůta k dokončení stavby prodloužena do 31.12.2028.

Řízení o povolení změny záměru před dokončením bylo zahájeno dnem podání žádosti. Žádost byla doplněna naposledy dne 15.09.2026.

Stavba dle vydaného společného rozhodnutí obsahuje jednopodlažní přístavbu samostatného vstupu v 1NP severozápadní fasády budovy, na pozemku parc. č. 1121/61 v katastrálním území Prosek, včetně s tím související úpravy stávajícího oplocení v místě navrhované přístavby, jednopodlažní přístavbu související se zastřešením stávajícího vstupu v 1.NP jihovýchodní fasády budovy, na pozemku parc. č. 1121/61 v katastrálním území Prosek a stavební úpravy související se zateplením fasády budovy, včetně schodišťových hmot, zateplovacím systémem KZS-ETIS; na elektro bude přístavba napojena ze stávající budovy, dešťové vody z přístaveb budou zasakovány na pozemku stavby.

Podle předložené projektové dokumentace z 05/2026 a 06/2026, vložené do evidence elektronických dokumentací pod ID SR00X02A1G2L, kterou zpracovali Ing. arch. Jan Jarolímek, Autorizovaný architekt (A1) ČKA 03242, Ing. Štefan Andrejko, Autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0012163, Alena Bílková, Autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0008186, Ing. Libor Kouřík, Autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT 0012797, oproti původně povolené přístavbě samostatného vstupu v 1NP, změna spočívá v přístavbě schodiště na pozemku parc. č. 1121/61 v katastrálním území Prosek, vedoucího z 1.PP, přes 1.NP až 3.NP, na střechu, kde je ukončené střešní nástavbou. Změna dále spočívá ve zřízení dvou akumulčních nádrží, na pozemku parc. č. 1121/61 v katastrálním území Prosek, oproti původní likvidaci zasakováním na pozemku stavby.

V důsledku změn dochází ke změně podmínky č. 3) písm. a) vydaného rozhodnutí ze dne 20.07.2021, č.j.

MCP09/070848/2021/OVÚR/Tům, které nabylo právní moci dne 06.08.2021, kterou bylo stanoveno umístění stavby na pozemku a popis prostorového řešení stavby tak, že **přístavba schodiště na pozemku parc. č. 1121/61 v katastrálním území Prosek, bude o půdorysné velikosti 4 m x 13,41 m, vedoucí z 1.PP, přes 1.NP až 3.NP, na střechu, kde bude ukončená střešní nástavbou o půdorysné velikosti max. 9,9 m x 4,44 m, výška atiky bude + 12,273 m od ±0,000 = 219,32 m n.m., Balt p.v., což je úroveň podlahy 1.NP; odstupová vzdálenost od hranice s pozemkem parc. č. 1121/100 v katastrálním území Prosek, severozápadním směrem je min. 6,185 m, od budovy umístěné na pozemku parc. č. 1121/73 v katastrálním území Prosek min. 1, 881 m, stavba je dále umístěna v délce 4 m, na hranici s pozemkem parc. č. 1121/100 v katastrálním území Prosek a po celé délce severozápadní obvodové zdi stávající budovy č.p. 818 a podmínky č. 6) rozhodnutí, kterou byla stanovena likvidace dešťových vod ze střechy přístavby tak, že dešťové vody ze střechy přístavby budou likvidovány prostřednictvím vodního díla dle § 55 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tj. prostřednictvím dvou akumulčních nádrží (AN1, AN2), každá o objemu 5m³ (voda bude používána na zálivku zeleně), na pozemku parc. č. 1121/61 v katastrálním území Prosek a dále s regulovaným přepadem do jednotné kanalizace v množství max. 0,02 l/s, při ul. Kytlická, na pozemku parc. č. 1121/99 v katastrálním území Prosek. Změny jsou vyznačeny tučně.**

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, vyrozumívá podle § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení podle § 224 stavebního zákona. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám nebude podle § 190 odst. 1 stavebního zákona přihlédnuto. K později uplatněným námitkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů řízení v kanceláři č. 244, Úřadu městské části Praha 9, na odboru výstavby a územního rozvoje, v úřední dny pondělí a středa 8-11:30, 13-17:30 hodin).

V předmětném řízení má stavební úřad shromážděny veškeré podklady a v souladu s § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů dává tímto účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

Poučení účastníků řízení podle § 188 odst. 2 a § 190 ve spojení s § 224 stavebního zákona:

Podle § 190 odst. 2 stavebního zákona mohou účastníci řízení uplatňovat námítky směřující k hájení jejich procesních práv; další námítky pouze v rozsahu uvedeném v § 190 odst. 3 stavebního zákona. K námitkám, které přesahují rozsah § 190 odst. 3 stavebního zákona, stavební úřad nepřihlíží. Stavební úřad dále nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení. Podle § 190 odst. 3 stavebního zákona obec jako účastník řízení může uplatňovat námítky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle § 182 písm. c) a d) stavebního zákona, tj. vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě a osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, může uplatňovat námítky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Účastník řízení podle § 182 písm. e) stavebního zákona, tj. osoba, o které tak stanoví jiný zákon, může uplatňovat námítky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle tohoto zákona. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námítky. Podle § 190 odst. 4 stavebního zákona, shledá-li stavební úřad námitku důvodnou, umožní stavebníkovi se k ní vyjádřit, k čemuž mu poskytne přiměřenou lhůtu. Výzvu k vyjádření stavebníka může stavební úřad spojit s jiným úkonem v řízení.

Poučení účastníků řízení podle § 188 odst. 4 stavebního zákona ve spojení s § 224 stavebního zákona:

V řízení s velkým počtem účastníků se vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. **Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou, o čemž se tito účastníci poučí ve vyrozumění o zahájení řízení.** Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

Mgr. Pavla Vinklářová
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk úředního razítka

Toto vyrozumění musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Upozornění: Před vydáním rozhodnutí je nutné předložit stavebnímu úřadu doklad o zaplacení správního poplatku v souladu s § 5 odst. 2 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů. Správní poplatek podle uvedeného zákona, položky 18 odst. 4 písm. c), se slevou dle § 9 téhož zákona, celkem **4000 Kč**, slovy čtyři tisíce korun, uhradí stavebník na č. účtu: **19-2000910329**, kód banky: **0800**, variabilní symbol: **3090002888**, před vydáním rozhodnutí.

Obdrží:

Účastníci řízení podle § 182 písm. a), b), c) a § 188 odst. 4 stavebního zákona (doporučeně do vlastních rukou)

zmocněný zástupce stavebníka/generální projektant

H.A.N.S. stavby, a.s., IDDS: 6h5ec2a

sídlo: Holušická č.p. 2253/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn,

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, účastník územního řízení (zástupce hl. m. Prahy), IDDS: c2zmahu

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

vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

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 teplárenská 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

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Účastníci řízení podle § 182 písm. d), e) a § 188 odst. 3 stavebního zákona a § 144 odst. 6 správního řádu (vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Praha 9, Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 – Vysočany (ke zveřejnění po dobu 15 dnů))

osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno; účastníci řízení podle § 182 písm. d) se ve vyznění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům parc. č. 1121/27, 1121/47, 1121/48, 1121/73, 1121/74, 1121/96, 1121/99, 1121/100, 1121/55, 1121/49, 634/5, 1121/46, 1121/45, 1121/44, 1121/98 v katastrálním území Prosek a osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám č.p. 758 a č.p. 780, 759, 760, 761

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 též městské části

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

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

Na vědomí

stavebník/vlastník stavby

ALOE Reality, s.r.o., IDDS: 5txgrja

sídlo: Kytlická č.p. 818/21a, 190 00 Praha 9-Prosek

správce vodního toku

Lesy hl. m. Prahy, IDDS: 4n8xbv7

sídlo: Práčská č.p. 1885/12, Praha 10-Záběhlice, 106 00 Praha 106

správce povodí

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

Co: spis, evidence