ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/041834/2026/OVÚR/Bar
Č.J.: **MCP09/400872/2026/OVÚR/Bar**
VYŘIZUJE: Bc. Kateřina Barillová
TEL.: 283 091 345
E-MAIL: barillovak@praha9.cz

DATUM: 27.11.2026 Ukl. zn.: D-571/Vysočany

Č. ZÁMĚRU V ISSŘ: Z/2025/181342
Č. ŘÍZENÍ V ISSŘ: R/2026/45684

DORUČOVÁNÍ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako 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, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 19.11.2025 podala

> **Božena Lesáková, nar. 14.12.1933, Pravoúhlá 1937/8, 150 00 Praha-Smíchov,** která je zastoupená **Ing. arch. Jakubem Caudrem, IČO 74625985, Radimova 65/25, 169 00 Praha-Břevnov** (dále jen "stavebník"),

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

p o v o l u j e

záměr nazvaný:

Zateplení dvorní fasády objektu č.p. 571, Na břehu 11,
na pozemku parc. č. 84 v katastrálním území Vysočany,

(dále jen "záměr").

Záměr obsahuje:

- Stavební úpravy stávajícího bytového domu spočívající v zateplení dvorní fasády s povrchovou úpravou omítky. Součástí záměru je rovněž zateplení soklové části objektu. Navrhované úpravy nezasahují do nosných konstrukcí ani střešního pláště.

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace zpracované generálním projektantem Ing. arch. Jakubem Caudrem, autorizovaným technikem pro pozemní stavby Petrem Tučkem, ČKAIT 0012785, datum 09/2025, a autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Josefem Kurcem, ČKAIT 0003378, datum zpracování 08/2023, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí elektronicky ověřena.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, 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. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, vč. kontaktních údajů, který bude stavbu provádět; změny v těchto

skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu. Současně předloží jeho příslušné oprávnění k provádění stavebních nebo montážních prací.

4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
   - dokončení stavby
5. 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.
6. 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.
7. K žádosti o kolaudaci budou předloženy zejména doklady vypovídající o způsobu využití odpadů ze stavební činnosti nebo o způsobu jejich odstranění, pokud využití odpadů v souladu se zákonem o odpadech není možné, závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy k užívání stavby, prohlášení zhotovitele o použití stavebních materiálů, revize hromosvodu, průkaz energetické náročnosti budovy, apod.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů je Božena Lesáková, nar. 14.12.1933, Pravoúhlá 1937/8, 150 00 Praha-Smíchov.

Odůvodnění:

Dne 19.11.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené 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. Žádost byla doplněna naposledy dne 21.07.2026.

Záměr obsahuje:
Změnu stavby spočívající ve stavebních úpravách, konkrétně v zateplení dvorní fasády domu. Provedením stavebních úprav nedojde ke změně způsobu užívání stavby, jejího vzhledu ani velikosti jednotlivých jednotek. Zateplení dvorní fasády bude provedeno z expandovaného polystyrenu, přičemž budou realizovány také pásy z minerální vlny v souladu s dokumentací požárně bezpečnostního řešení.

Dne 18.05.2026 pod č.j. MCP09/180204/2026/OVÚR/Bar stavební úřad požádal dotčený orgán HZS hl. m. Prahy o vydání závazného stanoviska. Dne 21.05.2026 byla žádost doplněna stavebníkem. Dne 21.07.2026 obdržel odbor výstavby a územního rozvoje ÚMČ Praha 9 koordinované závazné stanovisko HZS hl. m. Prahy ze dne 16.07.2026 pod č.j. HSAA-4856-6/PRE4-2026.

O zahájení řízení vyrozuměl stavební úřad účastníky řízení a dotčené orgány přípisem č.j. MCP09/356797/2026/OVÚR/Bar ze dne 06.10.2026. 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.

Účastníci byly dále poučeni podle § 188 odst. 4 stavebního zákona, neboť se jedná o řízení s velkým počtem účastníků. Vyrozumění o zahájení řízení se doručovalo účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona 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.

Ve stanovené lhůtě, která uběhla dnem 10.11.2026, nebyly k návrhu vzneseny žádné námitky ani připomínky ze strany účastníků řízení a dotčených orgánů.

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

dle písm. a) stavebníka - Božena Lesáková, nar. 14.12.1933, Pravoúhlá 1937/8, 150 00 Praha-Smíchov,

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
- vlastníkem pozemku parc. č. 84, včetně domu č.p. 571 v katastrálním území Vysočany je stavebník Božena Lesáková, nar. 14.12.1933, Pravoúhlá 1937/8, 150 00 Praha-Smíchov,

dle písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno
- vlastníci budovy č.p. 567 a pozemku parc.č. 86 k.ú. Vysočany,
- vlastníci budovy č.p. 496 a pozemku parc. č. 83 k.ú. Vysočany,

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 průběhu řízení byly dle ust. § 184 odst. 2 stavebního zákona předloženy tyto doklady:
- plná moc pro Ing. arch. Jakuba Caudra ze dne 31.07.2025,
- projektová dokumentace zpracovaná generálním projektantem Ing. arch. Jakubem Caudrem, autorizovaným technikem pro pozemní stavby Petrem Tučkem, ČKAIT 0012785, datum 09/2025, a autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Josefem Kurcem, ČKAIT 0003378, datum zpracování 08/2023,
- jednotné environmentální stanovisko Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 9 ze dne 18.11.2025 pod č.j. MCP09/452242/2025,
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy ze dne 16.07.2026 pod čj. HSAA-4856-6/PRE4-2026,
- posudek ZO ČSOP Polabí ze dne 04.09.2025.

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. § 189 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 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 OB – čistě obytné. Předmětem záměru jsou stavební úpravy dvorní fasády stávajícího objektu bytového domu, bez změny v užívání v ploše OB. Stavební úřad ověřil, že po provedených stavebních úpravách bude objekt i nadále užíván k bydlení, tedy v souladu s hlavním využitím. Stavební záměr je tedy v souladu s platným Územním plánem SÚ hl.m. Prahy.

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.“*

S ohledem na přechodná ustanovení stavebního zákona, uvedená v § 329 stavebního zákona, stavební úřad dále uvádí, že předložená dokumentace, v souladu s přechodnými ustanoveními, byla posouzena nejen podle právních předpisů platných k okamžiku vydání rozhodnutí ale též podle dosavadního právního předpisu upravujícího rozsah a obsah dokumentace staveb, tj. vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů a i podle ostatních dosavadních právních přepisů, tedy i nařízení č. 10/2016 Sb., kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy), a lze tak konstatovat, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu, v přiměřeném rozsahu.

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. Nepodá-li účastník potřebný počet odvolání, vyhotoví je správní orgán na jeho náklady.

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) ve spojení s § 9, 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.

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.

Přílohy (po nabytí právní moci rozhodnutí):
- oznámení o ověření projektové dokumentace
- štítek STAVBA POVOLENA

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce.

Obdrží:

doporučeně do vlastních rukou
Ing. arch. Jakub Caudr, IDDS: bcm2cfv *(zástupce stavebníka a vlastníka objektu č.p. 571, k.ú. Vysočany)*
místo podnikání: Radimova č.p. 65/25, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
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 podle § 144 odst. 6 správního řádu ve spojení s § 182 písm. d) a e) stavebního zákona vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Praha 9, Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 – Vysočany (ke zveřejnění po dobu 15 dnů)
Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
- parc. č. 86, včetně č.p. 567, k.ú. Vysočany,
- parc. č. 83, včetně č.p. 496, k.ú. Vysočany,
- 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: Argentinská č.p. 1630/34a, 170 00 Praha 7-Holešovice
Městská část Praha 9, Odbor životního prostředí, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

Na vědomí
Božena Lesáková, Pravoúhlá č.p. 1937/8, 150 00 Praha 5-Smíchov *(stavebník a vlastník objektu č.p. 571, k.ú. Vysočany)*

Co: spis, evidence