MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Odbor výstavby

Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9 | IČ: 00231312 | www.praha14.cz

Váš dopis zn.:
Spisový znak: UMCP14/26/153020/OV/ZEMK
Číslo jednací: UMCP14/26/184559/OV/ZEMK
Záměr: Z/2026/125027
Řízení: R/2026/202298

Vyřizuje: Ing. Ksenia Zemanová
E-mail: ksenia.zemanova@praha14.cz
Telefon: 225295309

Praha dne: 5.11.2026

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Úřad městské části Praha 14, odbor výstavby, 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 dále příslušný podle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné 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 18.8.2026 podalo a dne 16.9.2026 doplnilo

Společenství vlastníků pro dům Federova č. p. 1605, Praha 9, IČO 24689548, Federova 1605/3, 198 00 Praha,
které zastupuje VK-STAV Neratovice s.r.o., IČO 09707239, nám. Republiky 1000, 277 11 Neratovice

(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

stavbu:

Revitalizace BD Federova č.p. 1605, Kyje, Praha

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 2575/90, 2575/104 v katastrálním území Kyje.

Stavba obsahuje:

- opravy a modernizaci obvodového pláště formou zateplení, výměnu veškerých oken a vstupních dveří do objektu (okna budou osazena blíže k vnějšímu líci stěn), přípravu pro stínící techniku, opravy teras a lodžií (zábradlí, podlahy), založení soklové části 30-50 cm pod úroveň terénu, zateplení stropu suterénu nad nevytápěnými prostory, provedení hydroizolační membrány na střešní krytině, nové dešťové svody, okapy a gajgry, opravu hromosvodů na fasádě;
- *zařízení staveniště*.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace z 06/2026, kterou vypracovala firma VK-STAV Neratovice s.r.o., IČO: 09707239, odpovědný projektant: Ing. Pavel Grof, ČKAIT 0015244 – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku parc. č. 2575/104 v k.ú. Kyje.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
   a) dokončení stavby – závěrečná kontrolní prohlídka.
5. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. Po celou dobu stavby musí být zachován přístup k stávajícím objektům, zajištěn přístup k uličním hydrantům a ovládacím armaturám inženýrských sítí, zajištěno plynulé zásobování a dopravní obsluha dotčené oblasti, průjezd pro požární vozidla, vozidla zdravotní služby a odvoz komunálních odpadů.
7. Stavebník bude postupovat v souladu s veškerými vyjádřeními a podmínkami uvedenými v jednotném environmentálním stanovisku odboru životního prostředí ÚMČ Praha 14 ze dne 21.7.2026 pod č.j. UMCP14/26/131663/OŽP/Kej.
8. Stavebník bude postupovat v souladu s veškerými vyjádřeními a podmínkami uvedenými v Koordinovaném závazném stanovisku Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy ze dne 8.7.2026 pod č.j. HSAA-6085-3/PRE4-2026.
9. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Doklad o oprávnění vybrané firmy bude stavebnímu úřadu předložen nejpozději 10 dnů před zahájením stavebních prací.
10. Dokončenou stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí; žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí musí obsahovat náležitosti podle § 232 stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Společenství vlastníků pro dům Federova č. p. 1605, Praha 9, Federova 1605/3, 198 00 Praha.

Odůvodnění:

Dne 18.8.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 8.9.2026 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 16.9.2026.

Podklady žádosti dle § 184 stavebního zákona:

- Plná moc a substituční plná moc k zastupování;
- Souhlasné koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy ze dne ze dne 8.7.2026 pod č.j. HSAA-6085-3/PRE4-2026;
- Souhlasné jednotné environmentální stanovisko odboru životního prostředí ÚMČ Praha 14 ze dne 21.7.2026 pod č.j. UMCP14/26/131663/OŽP/Kej;
- Odborné posouzení předmětu záměru z hlediska výskytu zvláště chráněných druhů živočichů (netopýry a ptáky) a jejich případného ohrožení ze dne 11.6.2026 vypracovaný Danielem Horáčkem;
- Dokumentace pro povolení záměru – Projektová dokumentace z 06/2026, kterou vypracovala firma VK-STAV Neratovice s.r.o., IČO: 09707239, odpovědný projektant: Ing. Pavel Grof, ČKAIT 0015244 – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby; požárně bezpečnostní řešení z 06/2026 vypracoval a autorizoval Ing. Tomáš Beránek, ČKAIT 0202302, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Podle ustanovení § 182 stavebního zákona je účastníkem řízení:
a) stavebník,
b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn,
c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,
d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru dotčeno,
e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

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

Účastník řízení ve smyslu ust. § 182 písmeno a) stavebního zákona je stavebník:

- Společenství vlastníků pro dům Federova č. p. 1605, Praha 9, IČO 24689548, Federova 1605/3, 198 00 Praha, které zastupuje VK-STAV Neratovice s.r.o., IČO 09707239, nám. Republiky 1000, 277 11 Neratovice.

Účastník řízení ve smyslu ust. § 182 písmeno b) stavebního zákona:

- Hlavní město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy.

Účastník řízení ve smyslu ust. § 182 písmeno c) stavebního zákona:

- Vlastníci jednotek bytového domu č.p. 1605 v k.ú. Kyje – dle § 183 stavebního zákona jsou zastoupení stavebníkem – Společenstvím vlastníků pro dům Federova č. p. 1605, Praha 9, IČO 24689548, Federova 1605/3, 198 00 Praha, které zastupuje VK-STAV Neratovice s.r.o., IČO 09707239, nám. Republiky 1000, 277 11 Neratovice.

Účastník řízení ve smyslu ust. § 182 písmeno d) stavebního zákona:

- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
  parc. č. 2575/96, 2575/404, 2575/405, 2575/480 v katastrálním území Kyje.

Účastník řízení ve smyslu ust. § 182 písmeno e) stavebního zákona:

- Dle ust. § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů – Městská část Praha 14, zastoupená starostou.

U ostatních vlastníků pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich, neboť jejich poloha vzhledem k navrhovanému záměru je taková, že nemohou být tato práva ovlivněna.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Popis stavby:

V rámci oprav bytového domu budou vyměněna veškerá okna a vstupní dveře do objektu (okna budou osazena blíže k vnějšímu líci stěn). Proběhne instalace přípravy pro venkovní elektrickou předsazenou stínící techniku s kabeláží vedenou pod zateplením (včetně větrových čidel). Bude provedena montáž nového zateplení obvodového pláště pomocí KZS (ETICS), oprava hromosvodů na fasádě, nové klempířské prvky fasády. Zateplovací systém bude z minerální vaty tl. 180 mm. Bude proveden odkop a založení soklové části 30-50 cm pod úroveň terénu. Proběhne oprava teras a lodžií včetně provedení nových podlah a zábradlí. Na střešní konstrukci bude provedena hydroizolační membrána, nové dešťové svody, okapy a gajgry.

Posouzení stavebního úřadu:

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný – odbor životního prostředí ÚMČ Praha 14 vydal souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Záměr rovněž splňuje technické podmínky požární ochrany kladené na danou stavbu vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů, a další související legislativou – viz doložené požárně bezpečnostní řešení vypracované a autorizované Ing. Tomášem Beránkem, ČKAIT 0202302, autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb a souhlasné závazné koordinované stanovisko HZS hl. m. Prahy.

Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu záměru, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební záměr je v souladu s nařízením hlavního města Prahy č. 12/2024, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) (dále jen „PSP“) a je v souladu s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (dále jen „VPV“) zejména v těchto bodech, které platí i v Praze:

§ 16 VPV Mechanická odolnost a stabilita: navržené stavební úpravy mají charakter obnovy stávajících konstrukcí, nezasahují do nosného systému stavby a nemají vliv na její statickou stabilitu – viz technická zpráva autorizovaná Ing. Pavlem Grofem, ČKAIT 0015244 – autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby.

§ 21 VPV Ochrana proti hluku a vibracím: parametry zvukové izolace chránící vnitřní prostory budovy před hlukem a vibracemi se díky zateplení obvodového pláště a výměně otvorových výplní zlepší.

§ 22 VPV Tepelná ochrana budov: v rámci revitalizace objektu proběhne odborné zateplení obvodového pláště budovy, tepelně izolační vlastnosti obálky stavby se zlepší.

§ 26 VPV Ochrana před bleskem: stávající hromosvodná soustava bude postupně demontována a následně nahrazena novou. Po dokončení stavby bude provedena výchozí revize hromosvodu.

Závěr:

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Upozornění:

Po dni nabytí právní moci povolení stavby zašle stavebníkovi štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Povolení stavby má podle § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Stavebník je v případě stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle stavebního zákona povinen podle § 160 stavebního zákona:

- před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby,
- před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem,
- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat; změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, je-li povinná, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídky se zúčastnit,
- při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

S odpady, vznikajícími při stavbě, je nutno nakládat v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, a předpisy tento zákon provádějícími.

Při provádění stavebních prací je nutné postupovat tak, aby byly splněny povinnosti stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (např. aby nedocházelo k nadměrnému zraňování nebo úhynu živočichů nebo k ničení jejich biotopů).

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.

Zábor veřejného prostranství není předmětem tohoto povolení.

Případné odvolání proti tomuto rozhodnutí se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hlavního města Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

Ing. Věra Joudová
vedoucí odboru výstavby
v z. Ing. Iva Rangotisová
vedoucí oddělení vodohospodářských
a průmyslových staveb

Poplatek:
Správní poplatek podle položky 18 odst. 1 písm. c) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 9000 Kč byl zaplacen dne 3.11.2026.

Obdrží:
účastníci
1. VK-STAV Neratovice s.r.o., IDDS: e9xtka5
sídlo: nám. Republiky č.p. 1000, 277 11 Neratovice
zastoupení pro: Společenství vlastníků pro dům Federova č. p. 1605, Praha 9,
sídlo: Federova č.p. 1605/3, Praha 9 – Kyje, 198 00 Praha 98

2. Hlavní město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2 – Nové Město, 128 00 Praha 28
3. Městská část Praha 14, zastoupená starostou, Bratří Venclíků č.p. 1073/8, Praha 9 – Černý Most, 198 00 Praha 98

účastníci (veřejná vyhláška)
4. Městská část Praha 14, úřední deska, Bratří Venclíků č.p. 1073/8, Praha 9 – Černý Most, 198 00 Praha 98

dotčené správní orgány
5. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2 – Nové Město
6. Městská část Praha 14, Odbor životního prostředí, Bratří Venclíků č.p. 1073/8, Praha 9 – Černý Most, 198 00 Praha 98

hlavní projektant
7. Pavel Grof, IDDS: 7cb38mz
místo podnikání: Na Výsluní č.p. 1313, 277 11 Neratovice

na vědomí
8. Společenství vlastníků pro dům Federova č. p. 1605, Praha 9, IDDS: jae487f
sídlo: Federova č.p. 1605/3, Praha 9 – Kyje, 198 00 Praha 98

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.