



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 11
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 415



VITP11VD_216440

Odbor výstavby, Vidimova 1325, Praha 4, Telefon: 267 902 111

Sp. značka: OV/25/173329/Sve
Čj.: MCP11/26/049518/OV/Sve
Vyřizuje: Ing. Zuzana Švecová
e-mail: svecovaz@praha11.cz, tel.: 267 902 341
Z/2025/99875

Praha, 13.05.2026

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY

Úřad městské části Praha 11, odbor výstavby 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 podle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, obojí ve znění pozdějších předpisů, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 - § 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 29.05.2025 pod ID záměru Z/2025/99875 podal a dne 16.12.2025 pod č.j. MCP11/25/236331 doplnil

Magda Kovářová, nar. 29.04.1984, Dědinova 2/1981, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414,
Přemysl Kovář, nar. 13.10.1983, Dědinova 2/1981, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414,
které zastupuje **Helena Tůmová, nar. 21.03.1955, Vehlovická 48/705, Praha 8-Čimice, 181 00 Praha 81,**
(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:

"Vybudování předsíně k bytu č. 15 na společné domovní komunikaci v 7.NP bytového domu "
Praha, Chodov č.p. 1981 Dědinova 2

(dále jen "stavba") na pozemku na pozemku parc. č. 3341/27 v katastrálním území Chodov.

Stavba obsahuje:

Jedná se o stavební úpravy spočívající v odstranění stávajícího zábradlí v části za výtahem a vyzdění nových SDK příček za výtahovou šachtou k oddělení nové vstupní chodby a komory pro byt č. 15 v 7.NP bytového domu ze společného prostoru chodby, osazení požárně bezpečnostních dveří do nově vytvořeného vstupu do bytu, přemístění požárního hydrantu a hasícího přístroje do společného prostoru chodby;

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace z 05/2025, kterou ověřil Helena Tůmová, autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT 0000457, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby nejméně 7 dní předem.

3. Stavebník oznámí, před zahájením stavby, stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen "správní řád")

Společenství vlastníků Dědinova 1981 - 1983, Praha 4, Chodov, IČO 08151032, Dědinova 1981/2, Přemysl Kovář, nar. 13.10.1983, Dědinova 2/1981, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Magda Kovářová, nar. 29.04.1984, Dědinova 2/1981, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
RNDr. Pavel Adler, nar. 06.01.1958, Dědinova 4/1982, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
MUDr. Tomáš Bartoň, nar. 23.09.1962, Dědinova 2/1981, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Pavlína Bartoňová, nar. 01.09.1963, Dědinova 2/1981, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Ing. Miroslav Báňa, nar. 19.10.1980, U Hřiště 1216, 250 92 Šestajovice
Luboš Borecký, nar. 23.06.1977, Dědinova 2/1981, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Kateřina Borecká, nar. 19.12.1974, Dědinova 2/1981, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Jiřina Cermanová, nar. 18.09.1954, Dědinova 6/1983, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Ing. Jana Chládková, nar. 14.03.1955, Dědinova 6/1983, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Mgr. Hana Červenková, nar. 19.07.1977, Na Pruhy 347, 250 75 Káraný
Oksana Dylínová, nar. 19.04.1972, Angelovova 9/3170, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412
Ing. Petr Filip, nar. 17.03.1986, Dědinova 6/1983, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Ing. Jana Filip, nar. 21.08.1986, Dědinova 6/1983, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Peter Flachbart, nar. 14.07.1985, Dědinova 2/1981, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Vlasta Garciová, nar. 06.01.1952, Dědinova 6/1983, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Ing. Jiří Golka, nar. 25.01.1963, Dědinova 2/1981, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Miroslav Havlátko, nar. 06.01.1965, Dědinova 6/1983, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Martina Havlátková, nar. 17.07.1965, Dědinova 6/1983, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Vladimír Heřmánek, nar. 26.07.1969, Dědinova 6/1983, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Mgr. Hana Heřmánková, nar. 13.10.1965, Dědinova 6/1983, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Milan Houzar, nar. 01.09.1959, Dědinova 4/1982, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Šárka Houzarová, nar. 13.10.1955, Dolní Ostrovec 21, 398 33 Ostrovec
Alena Kohmová, nar. 02.08.1950, Dědinova 4/1982, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Martin Kuzma, nar. 13.07.1985, Bošinská 18/228, Praha 9-Satalice, 190 15 Praha 915
Ing. Vít Lojda, Ph.D., nar. 12.04.1988, Dědinova 2/1981, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Ing. Jiří Luhan, nar. 15.01.1950, Dědinova 6/1983, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Ing. Monika Mášová, nar. 09.07.1976, Trenčinská 12/2627, Praha 4-Záběhlice, 141 00 Praha 41
Mária Matějková, nar. 04.01.1953, Dědinova 6/1983, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Ing. Vít Minářů, nar. 08.04.1987, Dědinova 4/1982, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Ing. Pavla Minářů, nar. 12.11.1986, Dědinova 4/1982, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Karel Novák, nar. 29.03.1955, Máchova 799, 432 01 Kadaň 1
Ing. Josef Novotný, nar. 02.10.1954, Dědinova 6/1983, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Mgr. Libuše Novotná, nar. 17.11.1950, Dědinova 6/1983, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Ing. Ondřej Novotný, nar. 30.07.1988, Dědinova 4/1982, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Ing. Veronika Permanová, nar. 27.05.1985, Dědinova 2/1981, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Ladislav Petržilka, nar. 16.05.1956, Dědinova 6/1983, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Jaroslava Petržilková, nar. 12.08.1952, Dědinova 6/1983, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Alena Pokorná, nar. 28.02.1978, Dědinova 10/1985, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Kateřina Prieňhodová, nar. 01.12.1978, Dědinova 2/1981, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
JUDr. Olga Puškinová, nar. 06.09.1951, Dědinova 4/1982, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Ing. Michal Rakovec, nar. 13.09.1969, Dědinova 16/1988, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
MUDr. Zuzana Rakovcová, nar. 29.11.1977, Dědinova 16/1988, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Irada Richtrová, nar. 19.01.1989, Dědinova 2/1981, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Jozef Samsely, nar. 16.02.1986, Dědinova 4/1982, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Ing. Radmila Schilanská, nar. 18.03.1946, Dědinova 4/1982, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Soňa Schusterová, nar. 19.05.1967, Dědinova 4/1982, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Eva Sedláková, nar. 17.01.1955, Dědinova 2/1981, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Eva Sládková, nar. 29.10.1960, Dědinova 2/1981, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
JUDr. Lubomír Svátek, nar. 20.06.1958, Dědinova 4/1982, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
JUDr. Alena Svátková, nar. 14.04.1960, Pod sv. Terezií 1558, 252 10 Mníšek pod Brdy

Věra Šťastná, nar. 01.01.1936, Dědinova 6/1983, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Elen Šůchová, nar. 14.11.1977, Jarníkova 19/1893, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Mgr. Zdeněk Tyc, nar. 16.04.1956, Moravská 45/1387, 120 00 Praha 2-Vinohrady
Ing. Vladimír Vacek, nar. 12.12.1970, Kovářov 2, Bojanov, 538 07 Seč 1
Bc. Martin Vaško, nar. 27.02.1971, Dědinova 4/1982, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Jitka Vašková, nar. 16.06.1976, Dědinova 4/1982, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Michaela Zvarová, nar. 14.04.1965, Dědinova 6/1983, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Jana Tycová, nar. 15.02.1957, Moravská 45/1387, 120 00 Praha 2-Vinohrady
Milada Golková, nar. 22.11.1963, Dědinova 2/1981, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Markéta Luhanová, nar. 22.07.1950, Dědinova 6/1983, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Petra Havlíková, nar. 19.10.1977, Přemyslovská 40/1925, 130 00 Praha 3-Žižkov
Martin Peterka, nar. 08.01.1974, Dědinova 2/1981, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Šimon Peterka, nar. 16.06.2008, Přemyslovská 40/1925, 130 00 Praha 3-Žižkov, zákonný
zástupce Petra Havlíková, nar. 19.10.1977 a Martin Peterka, nar. 08.01.1974
Matyáš Peterka, nar. 29.06.2015, Přemyslovská 40/1925, 130 00 Praha 3-Žižkov, zákonný
zástupce Petra Havlíková, nar. 19.10.1977 a Martin Peterka, nar. 08.01.1974

Odůvodnění:

Dne 29.05.2025 podal stavebník žádost o povolení na výše uvedenou stavbu a dne 06.06.2025 pod č.j.MCP11/25/104142/OV byla předmětná žádost postoupena příslušnému správnímu orgánu. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení o povolení stavby.

Stavební úřad zjistil, že žádost nemá požadované náležitosti podle § 184 stavebního zákona a proto stavebníka dne 09.10.2025 pod č.j. MCP11/25/173329/OV/Sve vyzval k doplnění a současně rozhodl usnesením o přeručení řízení.

Stavebník dne 25.11.2025 pod č.j. MCP11/25/216809 požádal o prodloužení lhůty z důvodu jednání s dotčenými orgány. Správní orgán této žádostí vyhověl a usnesením ze dne 28.11.2025 pod č.j. MCP11/25/219576/OV/Sve lhůtu pro doplnění podkladů prodloužil. Stavebník žádost doplnil dne 16.12.2025 prostřednictvím portálu stavebníka.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení o povolení záměru listinou ze dne 07.01.2026 pod č.j. MCP11/25/003276/OV/Sve všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 189 odst. 1 nového stavebního zákona nenařídil ústní jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

V průběhu řízení stavební úřad zjistil, že jeden z účastníků řízení zesnul. Správní orgán žádal o součinnost notáře vyřizujícího řízení o pozůstalosti, a současně průběžně prováděl kontrolu listu vlastnictví v KN s registrem obyvatelstva. Na základě této kontroly bylo dne 02.03.2026 zjištěno, že všichni spoluvlastníci objektu jsou žijící a tudíž správní orgán pokračoval v řízení.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace záměru splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Účastníci řízení (dle § 182 stavebního zákona):

písm. a) stavebník: Magda Kovářová
Přemysl Kovář

písm. b) obec: Hlavní město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje HMP

písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

RNDr. Pavel Adler, MUDr. Tomáš Bartoň, Pavlína Bartoňová, Ing. Miroslav Báťa, Luboš Borecký, Kateřina Borecká, Jiřina Cermanová, Ing. Jana Chládková, Mgr. Hana Červenková, Oksana Dylínová,

Ing. Petr Filip, Ing. Jana Filip, Peter Flachbart, Vlasta Garciová, Ing. Jiří Golka, Miroslav Havlátko, Martina Havlátková, Vladimír Heřmánek, Mgr. Hana Heřmánková, Milan Houzar, Šárka Houzarová, Alena Kohmová, Martin Kuzma, Ing. Vít Lojda, Ing. Jiří Luhan, Ing. Monika Mášová, Mária Matějková, Ing. Vít Minářů, Ing. Pavla Minářů, Karel Novák, Ing. Josef Novotný, Mgr. Libuše Novotná, Ing. Ondřej Novotný, Ing. Veronika Permanová, Ladislav Petržilka, Jaroslava Petržilková Alena Pokorná, Kateřina Priehodová, JUDr. Olga Puškinová, Ing. Michal Rakovec, MUDr. Zuzana Rakovcová, Irada Richtrová, Jozef Samsely, Ing. Radmila Schilanská, Soňa Schusterová, Eva Sedláková, Eva Sládková, JUDr. Lubomír Svátek, JUDr. Alena Svátková, Věra Šťastná, Elen Šuchová, Mgr. Zdeněk Tyc, Ing. Vladimír Vacek, Bc. Martin Vaško, Jitka Vašková, Michaela Zvarová, Jana Tycová, Milada Golková, Markéta Luhanová, Petra Havlíková, Martin Peterka, Šimon Peterka, Matyáš Peterka

písm. e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon – dle § 18 odst. 1 písm. h/ zákona č. 131/2000 Sb., zákon o hlavním městě Praze, v platném znění, je účastníkem společného řízení MČ: MČ Praha 11, zastoupená odborem územního rozvoje

Občanským sdružením není vyrozumění o zahájení řízení zasíláno, neboť práva, která hájí, nemohou být daným záměrem dotčena.

Vlastnické právo ke stavbě bylo ověřeno dálkovým přístupem do KN ke dni vydání tohoto rozhodnutí.

Stavební záměr obsahuje:

stavební úpravy spočívající v odstranění stávajícího zábradlí v části za výtahem a vyzdění nových SDK příček za výtahovou šachtou k oddělení nové vstupní chodby a komory pro byt č. 15 v 7.NP bytového domu ze společného prostoru chodby, osazení požárně bezpečnostních dveří do nově vytvořeného vstupu do bytu, přemístění požárního hydrantu a hasicího přístroje do společného prostoru chodby

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení v souladu s ustanovením **§ 193 stavebního zákona** přezkoumal předloženou žádost a připojené podklady z hlediska, zda podle nich lze stavbu provést a ověřil, že záměr je v souladu:

a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:

Z předložené žádosti je zřejmé, že v případě navrhovaného záměru se jedná o stavební úpravy ve stávajícím objektu, tedy o záměr, který nepředstavuje oproti současnému stavu změnu v území a ani změny v území nevyvolává.

c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Předloženou projektovou dokumentací, která byla zpracována 05/2024, dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (PSP)

Projektová dokumentace z 12/2024 je úplná, přehledná, rozsahem a obsahem odpovídá požadavkům ustanovení § 2 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, byla zpracována projektantem.

Navrhovaná stavba společně s projektovou dokumentací, kterou vypracovala Helena Tůmová, autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT 0000457 splňuje:

§ 42: požární bezpečnost je splněna, jak vyplývá z PD

Navrhovaná stavba splňuje požadavky požární bezpečnosti podle PD a předloženého souhlasného závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j. HSAA- 11498-3/PRE6-2025 ze dne 15.12.2025 - bez podmínek

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

Požadavky jsou splněny, jak vyplývá z PD.

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

Příjezd ke stavbě je stávající, kapacita parkování je stávající, jedná se o stavební úpravy ve stávající budově a úpravy nevyžadují nové nároky na dopravu v klidu. Příjezd ke stavbě je stávající, způsob napojení stavby na technickou infrastrukturu není navrhovanou stavbou dotčen. Záměr nebude mít negativní vliv na okolí, jak je doloženo v předložených závazných stanoviscích, vyjádřeních a sděleních dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Žádost byla doložena následujícími sděleními a doklady:

- plná moc od Přemysl Kovář a Magda Kovářová pro Helena Tůmová ze dne 12.03.2025
- projektová dokumentace z 05/2025, kterou vypracovala Helena Tůmová, autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT 0000457.
- souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j. HSAA- 11498-3/PRE6-2025 ze dne 15.12.2025 - bez podmínek

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení v souladu s § 193 stavebního zákona žádost posoudil, zjistil, že je stavební záměr v souladu s požadavky tohoto ustanovení, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím 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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Námitka podaná dne 29.01.2026 pod čj. MCP11/26/019885, kterou podal účastník řízení Vlasta Garciová, nar. 06.01.1952, Dědinova 6/1983, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Citace námítky:

Nesouhlasím a nedám souhlas s realizací povolení stavby.

Nesouhlasím a nedám souhlas se změnou účelu užívání na společné domovní komunikaci nebytové plochy 6 metrů čtverečních. Společnou komunikaci, změnit na předsíň, která má být součástí bytu žadatele.

Nedám souhlas k odprodeji části mého podílu na uvedené komunikaci.

Ve prospěch pana Koláře.

Odůvodnění:

1. *Realizaci stavby se přijde v našem domě o jediné, zatím volné místo pod střechou. Zde je možno např. uskutečnit pokračování schodiště pro přímý vstup na střechu domu. Je to důležité i z hlediska bezpečnosti. Schodiště tak poskytne snadnou možnost úniku.
Východ na střechu.
V kritických situacích, nebude možno výtah použít. Také nové technologie umožňují využití střešních prostor např. záložní zdroj energie atd.*
2. *Nesouhlasím s finanční kompenzací u bytů o velikosti 73,1 m² s částkou 921,60 Kč. Celková navržená částka kompenzace žadatele je 41 000,- Kč za 6,3 m² nebytové plochy. Tato finanční částka není v dané lokalitě reálná. Je podstatně větší. Vlastní zkušenost.*
3. *Především majetek, dům má být zvelebován účelně a ekonomicky. Řešen funkčně a s ohledem i do budoucnosti.
Nepořizovat, nezřizovat, nic zbytečného. Dokonce ztrátového.
Nebytovou plochu 6,3 metrů přestavět na předsíň, nemá naprosto logiku.
Ani opodstatnění. Řešením je pronájem uvedených společných prostor.
Především zůstává možnost kdykoliv změnit jejich účel.
To se zde neděje. Je to vážné opomenutí ve správě majetku.*

4. *Vedení SVJ mělo nejdřív dát na vědomí vlastníkům průvodní informaci, jak účelně ke prospěchu všech, naložit se společným majetkem. Vlastníci, by měli možnost navrhnout další alternativy využití prostoru, o kterém se nyní jedná. Pak svolat Shromáždění k jednání a zvolit jednu z nabízených možností. Toto se zkrátka neudělalo.*
5. *Pan Kolař, při našem ústním jednání, rok 2004, byl z mé strany jasně vysloven nesouhlas s odprodejem mého podílu.
V minulosti jsem také nedala nikomu žádný souhlas s odprodejem jakéhokoliv vlastnického podílu.*
6. *Byt je zatížen hypotékou. Jakákoliv manipulace snížení hodnoty zástavy, nezůstane bez následků na mé straně. Poškozena budu já.
Tímto znova, nedám souhlas s odprodejem. Trvám na vlastnění všech mých podílů nadále. Bez změny. Navíc.
Přišla bych o podíl na společném majetku.
Bude mi ubrán trvale podíl na zisku.
Bude mi ubráno trvale i na rozhodovacím právu.*

K tomu stavební úřad k bodu 1. námitky uvádí:

Po uplatnění této námitky byla dokumentace stavebníkem doplněna, a do výkresu stávajícího a nového stavu bylo doplněno vyznačení stávajícího umístění výlezu na střechu, které předmětným záměrem nebude dotčeno. S touto skutečností stavební úřad účastníky řízení seznámil písemností ze dne 08.04.2026 pod č.j. MCP11/26/057362/OV/Sve a zároveň upozornil účastníky řízení, že se mohou k doplněným podkladům vyjádřit ve lhůtě do 15 dnů. V této části námitky stavební úřad shledal námitku důvodnou a dodatečně zjistil skutečný stav věci.

K tomu stavební úřad k bodu 2. až 6. námitky uvádí:

O nakládání se společnou věcí rozhodují spoluvlastníci příslušnou většinou hlasů v souladu s občanským zákoníkem a stanovami SVJ, přičemž stavebnímu úřadu nepřísluší posuzovat platnost přijatého usnesení. Přehlasovaný vlastník má možnost obrátit se s žalobou na občanskoprávní soud. Případně lze žalobou napadnout neplatnost přijatého usnesení. V případě stavby v bytovém spoluvlastnictví je souhlas příslušné většiny vlastníků nahrazen tím, že žádost je podána statutárním orgánem SVJ. K těmto námitkám stavební úřad nepřihlíží, neboť jejich řešení je občansko-právního charakteru a není předmětem tohoto řízení.

Námitka není důvodná

Účastník řízení stavebnímu úřadu nesdělil v souladu s § 183 stavebního zákona, že nadále nechce být zastoupen společenstvím vlastníků jednotek, proto je mu tato písemnost doručována úřední deskou, jak byl ve vyzoomění o zahájení řízení ze dne 07.01.2026 pod č.j. MCP11/26/003276/OV/Sve upozorněn.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, a rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Upozornění pro stavebníka a dodavatele:

Při provádění stavby je stavebník povinen:

- před zahájením stavby vypracovat dokumentaci pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odst. 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.
- Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření

projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkoví stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

- Povolení platí dle § 198 odst. 1 stavebního zákona 2 roky ode dne nabytí právní moci rozhodnutí. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba jeho platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.
- Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopné samostatného užívání, pokud vyžadovala stavební povolení a byla provedena v souladu s ním, lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí, o který je stavebník povinen požádat stavební úřad (§ 230 až § 235 stavebního zákona). Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy. Pro vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání staveb vyžadovaná zvláštními právními předpisy.
- Stavebník před zahájením stavby umístí na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- Změnu povolené stavby lze provést jen na základě povolení změny záměru před dokončením dle § 224 stavebního zákona.
- V průběhu výstavby je nutno dbát na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.
- Při provádění stavby nesmějí být poškozeny ani znečištěny objekty, komunikace a jiná zařízení a nesmí být bráněno bezpečnému užívání.
- Při provádění stavby je nutné dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
- Odpady ze stavby budou zařazeny podle druhu a kategorií, tříděny a odstraněny způsobem stanoveným zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících předpisů, a dle nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb.
- Pro stavebníka jsou závazná vyjádření a stanoviska vydaná ve výše uvedené věci dotčenými orgány.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 35, Praha 1, podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání 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 nepřipustné.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

otisk úředního razítka

Ing. Jarmila Preradová
vedoucí odboru výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (do vlastních rukou)

Helena Tůmová, IDDS: g65egsz - *zástupce stavebníka*

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

ÚMČ Praha 11 - úřední deska, Vidimova č.p. 1325/2, Praha 11-Chodov, 149 00 Praha 415

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j