



Zn: OVY/301055/2025/Mi  
Čj: P12 60451/2026 OVY  
Z/2025/171715  
R/2025/205332

Oprávněná úřední osoba: Dušan Michna, DiS.  
Telefon: 244028420  
E-mail: michna.dusan@praha12.cz

Datum: 20.4.2026

## **ROZHODNUTÍ**

### **POVOLENÍ STAVBY**

#### **Výroková část:**

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 12, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 22.10.2025 podal

**"Bytové družstvo v Plevenské ul. č.p. 3111 v Praze - Modřanech", IČO 61863131, Plevenská 3111/5, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412, které zastupuje Monika Divoká, nar. 10.11.1979, Budovatelská 4793, 760 05 Zlín 5**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

**I.** Podle § 197 a 211 stavebního zákona

#### **p o v o l u j e**

stavbu:

**zastřešení bytového domu č. p. 3111/5, Praha 4-Modřany, při ulici Plevenská**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 4359/19, 4400/399, 4400/400 v katastrálním území Modřany.

#### **Stavba obsahuje:**

Jedná se o zastřešení původní ploché střechy osmipodlažního bytového domu střechou sedlovou se sklonem 15° tvořenou dřevěnými příhradovými vazníky pokrytou trapézovým plechem s max. výškou hřebene 26,963 m, včetně prodloužení odvětrání kanalizace, vzduchotechniky a nového rozvodu hromosvodu. Dešťová voda bude odváděna do stávajících dešťových vpustí.

## II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Pavel Hanačík, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku, ČKAIT 1300938; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Budou splněny podmínky odboru evidence majetku Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 26.11.2025, č.j. MHMP 1257422/2025:
  - Požadujeme, aby na přesah střechy na pozemcích v k. ú. Modřany parc. č. 4400/399, 4400/400, uzavřel investor nebo jím zplnomocněný zástupce smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti s HMP zastoupeným odborem evidence majetku MHMP, odd. majetkoprávních činností (Mgr. Kryštof Nejedlý, tel. 236 002 770).
  - Požadujeme, aby min. jeden měsíc před zahájením prací na pozemcích v k. ú. Modřany parc. č. 4400/399, 4400/400, investor nebo jím zplnomocněný zástupce uzavřel krátkodobou nájemní smlouvu se správcovskou firmou URBIA, s.r.o., Královská 1081/16, P.O.BOX 656, Praha 1, doručovací adresa Pobřežní 667/78, Praha 8, Ing. Jana Košutová, Kateřina Bolardová, tel. 234 094 918.
  - Požadujeme, aby na případné zábory komunikace Plevenská (pozemek v k. ú. Modřany parc. č. 4400/401), uzavřel investor nebo jím zmocněný zástupce na základě plné moci, minimálně 1 měsíc před zahájením stavby, s HMP zastoupeným TSK (elektronicky: [www.tsk-praha.cz/jak-si-zaridit/agendy/stavebni-agenda/realizacni-faze](http://www.tsk-praha.cz/jak-si-zaridit/agendy/stavebni-agenda/realizacni-faze) nebo osobně: Kontaktní centrum TSK, Veletržní 1623/24, 170 00 Praha 7 – vchod z Veletržní ulice, pod hlavním vchodem do OC Stromovka, tel. 257 015 111) smlouvu o pronájmu komunikace, kde budou stanoveny konkrétní podmínky.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto termíny kontrolních prohlídek stavby:
  - a) po dokončení dřevěné nosné konstrukce střechy,
  - b) po dokončení celé stavby.
5. Po dokončení stavby požádá stavebník o kolaudační rozhodnutí dle § 232 stavebního zákona.

### Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

"Bytové družstvo v Plevenské ul. č.p.3111 v Praze - Modřanech", Plevenská 3111/5, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412

### **Odůvodnění:**

Dne 22.10.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Jelikož nebyla žádost úplná, vyval stavební úřad stavebníka dne 30.10.2025 pod č.j. 301365/2025 k doplnění žádosti a stanovil mu přiměřenou lhůtu. Žádost byla naposledy doplněna dne 10.2.2026.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány dne 16.2.2026. Současně podle § 188 odst. 1 a § 189 odst. 1 stavebního zákona, upustil od ústního jednání a stanovil lhůtu 15 dní k uplatnění závazných stanovisek a námitek.

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.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy dne 22.9.2025, č.j. HSAA-8898-3/PRE6-2025
- Hygienická stanice hl. m. Prahy dne 17.9.2025, č.j. HSHMP 49416/2025/Čej
- Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 12 dne 20.10.2025, č.j. 295802/2025
- Odbor evidence majetku Magistrátu hl. m. Prahy dne 26.11.2025, č.j. MHMP 1257422/2025

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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 a požadavky stanovené nařízením č. 12/2024 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze (dále jen „pražské stavební předpisy“). Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Vzhledem k velkému počtu účastníků řízení doručuje stavební úřad písemnosti v souladu s § 188 odst. 4 stavebního zákona.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s § 182 stavebního zákona:

*písm. a)* stavebník: Bytové družstvo v Plevenské ul. č.p. 3111 v Praze - Modřanech, které je zastoupeno Monikou Divokou, a to na základě plné moci ze dne 10.9.2025,

*písm. b)* obec: Hlavní město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,

*písm. c)* vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě: Hlavní město Praha – odbor evidence majetku,

*písm. d)* osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno: tito účastníci jsou identifikováni označením pozemků a staveb, evidovaných v katastru nemovitostí:

- pozemky parc. č.: 4359/20, 4130/17, vše v katastrálním území Modřany,
- stavby č. p.: 3110/7, 3112/3, vše v katastrálním území Modřany,

*písm. e)* osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon: Městská část Praha 12.

U ostatních vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva, neboť nemohou být předmětnou stavbou přímo ovlivněni.

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

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace, kterou vypracoval Ing. Pavel Hanačík, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku, ČKAIT 1300938; požárně-bezpečnostní řešení vypracovala Ing. Zdeňka Zhořová, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost, ČKAIT 1302035,
- souhlas SVJ Plevenská 3110 na situaci ze dne 27.2.2026 a SVJ Plevenská 3112 ze dne 27.1.2026,
- výpis z KN ze dne 30.1.2025, LV č. 2409, 2629, 2641, 2408,
- výpis z OR Bytového družstva v Plevenské ul. č.p. 3111 v Praze – Modřanech, ze dne 30.10.2025,
- koordinované závazné stanovisko hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy ze dne 22.9.2025, č.j. HSAA-8898-3/PRE6-2025,
- vyjádření Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 17.9.2025, č.j. HSHMP 49416/2025/Čej,

- jednotné environmentální stanovisko odboru životního prostředí ÚMČ Praha 12 ze dne 20.10.2025, č.j. 295802/2025,
  - stanovisko odboru evidence majetku Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 26.11.2025, č.j. MHMP 1257422/2025,
  - plná moc v zastupování od Bytového družstva v Plevenské ul. č.p. 3111 v Praze - Modřanech pro Moniku Divokou, ze dne 10.9.2025,
- a další doklady, které jsou součástí spisu.

### **Upozornění:**

- Dle § 230 stavebního zákona lze dokončenou stavbu užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezeném v tomto rozhodnutí. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.
- Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi, zejména na dodržení nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích. Je nutné dodržovat příslušné technické normy.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací dle zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- Stavebník musí dodržovat povinnosti a odpovědnosti uvedené v hl. V stavebního zákona, zejména ustanovení § 160, § 163 a § 165.
- Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení stavby ověří projektovou dokumentaci a předá stavebníkovi štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.
- V případě nutnosti záboru veřejného prostranství, anebo před zahájením výkopových prací na veřejném prostranství, je nutné požádat OŽP ÚMČ Praha 12 o povolení zvláštního užívání.
- V případě nutnosti záboru komunikace, anebo před zahájením výkopových prací v komunikaci, je nutné požádat ODO ÚMČ Praha 12 o povolení zvláštního užívání.
- Odpadní hmoty při provádění stavby budou průběžně odstraňovány. Je nutno dodržet zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech. Vybouraný materiál bude odvážen na povolenou skládku. Doklad o odvozu stavební suti stavebník doloží ke kolaudačnímu rozhodnutí.
- Stavební práce včetně manipulace se suti musí být prováděny tak, aby nedocházelo k obtěžování okolí nadměrným hlukem a prachem.
- Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.
- Při provádění stavby je stavebník povinen:
  - oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
  - před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby 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.
  - zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
  - ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

**Poučení účastníků:**

Toto řízení je ve smyslu § 144 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, řízením s velkým počtem účastníků. V souladu s § 188 odst. 4 stavebního zákona se v řízení s velkým počtem účastníků 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 doručuje veřejnou vyhláškou.

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hlavního města Prahy, Jungmannova 35/29, 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 nepřípustné.

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10.000 Kč byl zaplacen.

JUDr. Evžen Teršl v. r.  
vedoucí odboru výstavby

Za správnost vyhotovení: Dušan Michna, DiS.

**Obdrží:**

**Ia) Účastníkům řízení podle § 188 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v souladu s § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád), ve znění pozdějších novel (do vlast. rukou na dodejku):**

1. Monika Divoká, IDDS: 4s5jc2f
2. Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
3. Městská část Praha 12, IDDS: ktcbbxd

**Ib) Účastníkům řízení podle § 188 odst. 3 a 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v souladu s § 27 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád), ve znění pozdějších novel doručení veřejnou vyhláškou podle § 144 správního řádu, zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění:**

4. Úřad městské části Praha 12, **úřední deska**, Generála Šišky č.p. 2375/6, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412

Účastníci řízení jsou identifikováni označením pozemků a staveb, evidovaných v katastru nemovitostí:

- pozemky parc. č.: 4359/20, 4130/17, 4400/399, 4400/400, vše v katastrálním území Modřany,
- stavby č. p.: 3110/7, 3112/3, vše v katastrálním území Modřany.

**II. Dotčeným správním úřadům (na dodejku):**

5. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, pracoviště prevence pro městské části 4, 11 a 12, IDDS: jm9aa6j
6. Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 12, Generála Šišky č.p. 2375/6, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412
7. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i

**III. Na vědomí:**

8. "Bytové družstvo v Plevenské ul. č.p. 3111 v Praze - Modřanech", IDDS: 9w3n2xe
9. Společenství vlastníků Plevenská 3112/3, IDDS: mpp5ep3
10. Společenství vlastníků Plevenská 3110, Praha 4, IDDS: xuweudu
11. STŘECHY 92, s.r.o., IDDS: x9u44qr
12. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h  
Odbor výstavby ÚMČ Praha 12, spis Modřany č.p. 3111  
spisovna  
referent