

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4
Úřad městské části, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
odbor stavební

SPIS. ZN.: P4/195121/26/OST/MAJR

V Praze dne 25.5.2026

Č. J.: P4/445087/26/OST/MAJR

Oprávněná úřední osoba: Ing. Lenka Majrichová
tel.: 261 192 457, e-mail: posta@praha4.cz

ROZHODNUTÍ
O ZMĚNĚ V UŽÍVÁNÍ STAVBY

Úřad městské části Praha 4, Odbor stavební, 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 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 změny v užívání stavby posoudil podle § 260 stavebního zákona žádost, kterou dne 19.02.2026 podala prostřednictvím portálu stavebníka pod ID záměru Z/2025/80081 společnost

Rezidence Baarova, s. r. o., IČO 05813131, Donská č. p. 1554/12, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101, kterou zastupuje Ing. arch. Petr Babák, nar. 11.02.1971, Bělehradská č. p. 461/26, 120 00 Praha 2-Vinohrady (dále jen „stavebník“),

která se týká stavby nazvané:

„Dočasná stavba stacionárního jeřábu na pozemku parc. č. 640 k. ú. Michle Praha 4 Baarova ul.“ (dále jen „stavba“),

s dobou trvání do 30.07.2026, na kterou Odbor stavební Úřadu městské části Praha 4 vydal povolení stavby ze dne 29.07.2025 spis. zn.: P4/345572/25/OST/MAJR, č. j.: P4/585668/25/OST/MAJR, které nabylo právní moci dne 02.09.2025,

na základě tohoto posouzení podle § 260 ve spojení s ustanovením § 197 a § 211 stavebního zákona

povoluje

změnu v užívání stavby spočívající v prodloužení doby trvání shora uvedené dočasné stavby do **30.07.2027**.

Stavba obsahuje:

- železobetonovou desku o rozměrech 4,5 m x 4,5 m umístěnou na pozemku parc. č. 640 v k. ú. Michle pro osazení základových kotev stacionárního jeřábu typu LIEBHERR 110 EC – B6, založenou na čtyřech hlubinných pilotách.

Účastníkem řízení je podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

Rezidence Baarova, s. r. o., Donská č. p. 1554/12, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

CETIN, a. s., Českomoravská č. p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí č. p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
128 00 Praha 28

Pranet, s. r. o., Lipenecká č. p. 24, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516
Pražská plynárenská Distribuce, a. s., U Plynárny č. p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
Pražská vodohospodářská společnost, a. s., Evropská č. p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
PREdistribuce, a. s., Svornosti č. p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
Quantcom, a. s., Křížíkova č. p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
SITEL, spol. s r. o., Baarova č. p. 957/15, 140 00 Praha 4-Michle
Technologie Hlavního města Prahy, a. s., Dělnická č. p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

Odůvodnění:

Dne 19.02.2026 podal stavebník prostřednictvím portálu stavebníka pod ID záměru Z/2025/80081 žádost o povolení změny v užívání stavby spočívající v prodloužení doby trvání shora uvedené dočasné stavby. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení. V souladu s ustanovením § 37 odst. 3 správního řádu byla po dohodě se stavebníkem upravena doba prodloužení doby trvání stavby uvedená v žádosti na dobu uvedenou ve výroku tohoto rozhodnutí, tj. do 30.07.2027.

Stavba obsahuje:

- železobetonovou desku o rozměrech 4,5 m x 4,5 m umístěnou na pozemku parc. č. 640 v k. ú. Michle pro osazení základových kotev stacionárního jeřábu typu LIEBHERR 110 EC – B6, založenou na čtyřech hlubinných pilotách.

Podklady žádosti:

- plná moc pro Ing. arch. Petra Babáka

Stavební úřad opatřením ze dne 07.04.2026 vyrozuměl o zahájení řízení všechny známé účastníky řízení a hlavního projektanta. Jelikož jde o řízení s velkým počtem účastníků, kterým se, podle § 144 odst. 1 správního řádu, nestanoví-li zvláštní zákon jinak, rozumí řízení s více než 30 účastníky, stavební úřad vyrozuměl účastníky řízení veřejnou vyhláškou podle § 144 odst. 6 správního řádu ve spojení s § 188 stavebního zákona. Vyrozumění bylo zveřejněno na úřední desce městské části Praha 4 a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup v době od 22.04.2026 do 07.05.2026. Stavební úřad současně stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám nebude přihlédnuto. V souladu s ustanovení § 188 odst. 2 stavebního zákona byli účastníci řízení ve vyrozumění poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek. Ve stanovené lhůtě nikdo námítky neuplatnil.

Stavební úřad ověřil v katastru nemovitostí, že ke dni podání žádosti byl vlastníkem pozemku parc. č. 640 v k. ú. Michle stavebník.

Okruh účastníků řízení byl stanoven takto:

- *stavebník a současně vlastník pozemku parc. č. 640 v k. ú. Michle, na kterém má být záměr uskutečněn a pozemků parc. č. 636/7, 638, 639/1, 641, 642, 643 a stavby č. p. 123 v k. ú. Michle, nad kterými se bude pohybovat rameno jeřábu s břemenem:*
Rezidence Baarova, s. r. o., Donská č. p. 1554/12, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101
- *obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:*
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, které zastupuje Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Vyšehradská č. p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
- *vlastníci (správci) inženýrských sítí či zařízení technického vybavení území, které se dle doložených vyjádření v oblasti nacházejí nebo mohou být dotčena jejich ochranná pásma:*
CETIN, a. s., Českomoravská č. p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
Pranet, s. r. o., Lipenecká č. p. 24, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516
Pražská plynárenská Distribuce, a. s., U Plynárny č. p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
Pražská vodohospodářská společnost, a. s., Evropská č. p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
PREdistribuce, a. s., Svornosti č. p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
Quantcom, a. s., Křížíkova č. p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
SITEL, spol. s r. o., Baarova č. p. 957/15, 140 00 Praha 4-Michle
Technologie Hlavního města Prahy, a. s., Dělnická č. p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

- *vlastník pozemku parc. č. 3240/2 v k. ú. Michle, nad kterým se bude pohybovat rameno jeřábu s břemenem:*
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí č. p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- *vlastníci těchto sousedních staveb nebo sousedních pozemků a ti, kdo mají k těmto stavbám nebo pozemkům jiné věcné právo (podle § 188 odst. 3 se účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitosti):*
pozemek parc. č. 495, 496, 498, 499/2, 500, 502, 633/1, 636/1, 636/5, 637, 644, 645, 646, 648, stavba č. p. 55, 66, 193, 235, 957, 1026, 1028, 1405, 1547 a stavba bez čp / če na pozemku parc. č. 636/5 vše v katastrálním území Michle
- *osoba podle § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů:*
městská část Praha 4, zastoupená OKAS ÚMČ Praha 4, Antala Staška č. p. 2059/80b, 140 46 Praha 4-Krč

U ostatních vlastníků staveb nebo pozemků stavební úřad došel k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva ke stavbám nebo pozemkům, neboť jejich poloha vzhledem k navrhované dočasné stavbě je taková, že nemohou být ovlivněna.

V § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), je upraveno postavení občanských sdružení (spolků) jako účastníků řízení. Podle tohoto ustanovení je občanské sdružení oprávněno za podmínek a v případech podle odstavce 2 účastnit se řízení podle tohoto zákona nebo řízení podle jiného právního předpisu, pokud se v něm rozhoduje na základě jednotného environmentálního stanoviska vydávaného namísto povolení kácení dřevin podle § 8 odst. 1 nebo výjimky ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno. Vzhledem k tomu, že se v tomto řízení nerozhoduje na základě jednotného environmentálního stanoviska vydávaného namísto povolení kácení dřevin nebo výjimky ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, nejsou splněny podmínky pro účast občanských sdružení v tomto řízení.

V řízení o povolení prodloužení doby trvání stavby stavební úřad v souladu s ustanovením § 193 stavebního zákona posoudil, zda je stavba v souladu s územně plánovací dokumentací, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu a v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Stavební úřad posoudil, že stavba je v souladu s vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn a předpisů. Předmětná dočasná stavba se nachází v ploše OB – čistě obytné s hlavním využitím plochy pro bydlení. Vzhledem k tomu, že dočasná stavba nevyvolá změnu v území a je nezbytná pro realizaci stavby pro bydlení, na kterou je vydáno pravomocné stavební povolení a se kterou již bylo započato, stavební úřad posoudil, že předmětná dočasná stavba je v souladu s územním plánem.

Stavební úřad dále zjistil, že prodloužením doby trvání shora uvedené stavby do 30.07.2027 nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

S odkazem na rozhodnutí ze dne 29.07.2025 spis. zn.: P4/345572/25/OST/MAJR, č. j.: P4/585668/25/OST/MAJR, které nabylo právní moci dne 02.09.2025, kterým byla shora uvedená dočasná stavba povolena, stavební úřad shledal, že stavba je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, kterými jsou vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, a nařízení hl. m. Prahy č. 12/2024, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy).

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení prodloužení doby trvání shora uvedené stavby.

Na základě shora uvedeného stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může podle § 81 odst. 1 ve spojení s ustanovením § 83 odst. 1 správního řádu odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení doručením k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u odboru stavebního Úřadu městské části Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4, s potřebným počtem stejnopisů (včetně příloh) tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis (včetně příloh).

Ing. Alexandra Míšková
vedoucí oddělení stavebního řádu II

Poplatek:

Správní poplatek podle položky 18 odst. 10 sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů v částce 2000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

I. Účastníci řízení podle § 182 písm. a) a b) stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona a § 144 správního řádu doporučeně do vlastních rukou:

1. Ing. arch. Petr Babák, IDDS: ie3k93t
trvalý pobyt: Bělehradská č.p. 461/26, 120 00 Praha 2-Vinohrady
zastoupení pro: Rezidence Baarova s.r.o., Donská č.p. 1554/12, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101
2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

II. Účastníci řízení podle § 182 písm. c), d) a e) stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona a § 144 správního řádu veřejnou vyhláškou:

doručuje se veřejnou vyhláškou na úřední desku ÚMČ Praha 4, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4 (ke zveřejnění po dobu 15 dnů)

účastníci řízení podle § 182 písm. c) stavebního zákona:

CETIN, a. s., Českomoravská č. p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí č. p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
Pranet, s. r. o., Lipenecká č. p. 24, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516
Pražská plynárenská Distribuce, a. s., U Plynárny č. p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
Pražská vodohospodářská společnost, a. s., Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
PREdistribuce, a. s., Svornosti č. p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
Quantcom, a. s., Křížíkova č. p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
SITEL, spol. s r. o., Baarova č. p. 957/15, 140 00 Praha 4-Michle
Technologie Hlavního města Prahy, a. s., Dělnická č. p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona – podle § 188 odst. 3 stavebního zákona se

účastníci řízení podle § 182 písm. d) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí:

vlastníci těchto sousedních staveb nebo sousedních pozemků a osoby, které mají k těmto sousedním stavbám nebo pozemkům jiné věcné právo:

pozemek parc. č. 495, 496, 498, 499/2, 500, 502, 633/1, 636/1, 636/5, 637, 644, 645, 646, 648 v katastrálním území Michle

stavba č. p. 55, 66, 193, 235, 957, 1026, 1028, 1405, 1547 v katastrálním území Michle

stavba bez čp / če na pozemku parc. č. 636/5 v katastrálním území Michle

účastníci řízení podle § 182 písm. e) stavebního zákona:

Městská část Praha 4, zast. OKAS Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

Co: spis, evidence