

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

SPIS. ZN.: P4/298027/26/OST/VEKU

V Praze dne 16. 9. 2026

Č.J.: P4/741952/26/OST/VEKU

Oprávněná úřední osoba: Veronika Kubínová

tel.: 261 192 238, e-mail: posta@praha4.cz

VYROZUMĚNÍ
O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Společenství vlastníků Bělčická 2824, Praha 4, IČO 28527275, se sídlem Bělčická č.p. 2824/10, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41, které zastupuje Ladislav Jůna, nar. 17.5.1984, bytem Na klášterním č.p. 1898/6, Praha 6-Břevnov, 162 00 Praha 616

(dále jen "stavebník") dne 26. 3. 2026 podal žádost o povolení změny záměru před dokončením, týkající se změny stavby:

**bytového domu č.p. 2824, č.o. 10, ul. Bělčická, Praha 4-Záběhllice,
na pozemku parc.č. 2848/188 v k.ú. Záběhllice.
spočívající ve stavebních úpravách souvisejících se zateplením obvodového pláště a celkovou
opravou konstrukcí lodžii**

(dále jen "stavba"), na kterou vydal Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, dne 4. 9. 2018 pod č.j.: P4/115238/18/OST/PEFI, spis.zn.: P4/045988/18/OST/PEFI, stavební povolení, které nabylo právní moci dne 27. 10. 2018. Uvedeným dnem bylo řízení o změně stavby před jejím dokončením zahájeno. Žádost byla doplněna dne 3. 9. 2026.

Změna záměru před dokončením spočívá:

- v prodloužení termínu dokončení stavby do 15. 4. 2027.

Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, 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 vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, vyrozumívá podle § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení podle § 224 stavebního zákona. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky do

15 dnů od doručení tohoto vyrozumění.

K později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí na odboru stavebním Úřadu městské části Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4, 5. patro, kancelář č. 517, v úřední dny a hodiny (dle aktuální situace uvedené na www.praha4.cz/KONTAKTY).

Doporučujeme se k nahlížení do spisu předem objednat. Pro rezervaci místa na konkrétní čas a přípravu spisu kontaktujte v pracovní dny příslušného referenta na tel. 261 192 238 nebo sekretariát odboru stavebního na tel. 261 192 228, případně prostřednictvím **e-mailu** posta@praha4.cz.

V předmětném řízení má stavební úřad shromážděny veškeré podklady a v souladu s ust. § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") dává tímto možnost účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

Stavební úřad využije závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů, která byla stavebníkem předložena ve stavebním řízení pod sp.zn.: P4/045988/18/OST/PEFI, a to těchto dotčených orgánů:

- odbor životního prostředí a dopravy, Úřad městské části Praha 4 ze dne 6.3.2018 pod č.j.: P4/027223/18/OŽPAD/MVI/St,
- odbor ochrany prostředí, Magistrát hl. m. Prahy ze dne 7.3.2018 pod č.j.: MHMP 382183/2018,
- oddělení krizového managementu, odbor Kancelář ředitele Magistrátu, Magistrát hl. m. Prahy ze dne 16.3.2018 pod č.j.: MHMP 450505/2018,
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy ze dne 6.3.2018 pod č.j.: HSAA-2507-3/2018.

Poučení účastníků řízení o podmínkách pro uplatňování námitek podle ust. § 188 odst. 2 stavebního zákona:

Dle ust. § 190 odst. 1 stavebního zákona, námitky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, popřípadě při veřejném ústním jednání, a nebylo-li nařízeno, ve lhůtě stanovené ve vyrozumění o zahájení řízení. K později uplatněným námitkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Dle ust. § 190 odst. 2 stavebního zákona, účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv; další námitky pouze v rozsahu uvedeném v odstavci 3. K námitkám, které přesahují rozsah odstavce 3, stavební úřad nepřihlíží. Stavební úřad dále nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení.

Dle ust. § 190 odst. 3 stavebního zákona, obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle § 182 písm. c) a d) může uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Účastník řízení podle § 182 písm. e) může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle tohoto zákona. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky.

Dle ust. § 190 odst. 4 stavebního zákona, shledá-li stavební úřad námitku důvodnou, umožní stavebníkovi se k ní vyjádřit, k čemuž mu poskytne přiměřenou lhůtu. Výzvu k vyjádření stavebníka může stavební úřad spojit s jiným úkonem v řízení.

Dle ust. § 191 odst. 1 stavebního zákona, námitky týkající se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv posoudí stavební úřad podle údajů v katastru nemovitostí. Svědčí-li vlastnické nebo jiné věcné právo stavebníkovi, stavební úřad k námitce nepřihlíží.

Dle ust. § 191 odst. 2 stavebního zákona, zakládají-li údaje v katastru nemovitostí pochybnosti o existenci nebo rozsahu vlastnického nebo jiného věcného práva, stavební úřad řízení přeruší a vyzve účastníka řízení, který takovou námitku uplatnil, aby ji uplatnil ve stanovené lhůtě u soudu.

Dle ust. § 191 odst. 3 stavebního zákona, nebylo-li ve stanovené lhůtě zahájeno soudní řízení, návrh byl soudem odmítnut nebo bylo řízení zastaveno, stavební úřad k námitce nepřihlíží.

Poučení účastníků řízení podle ust. § 188 odst. 4 stavebního zákona:

Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, doručuje se vyrozumění o zahájení řízení účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) – žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn a vlastníkům pozemku nebo stavby jednotlivě. Další písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou.

Dle § 183 stavebního zákona je-li stavebníkem společenství vlastníků jednotek, je zástupcem vlastníků jednotek, kteří jsou účastníky řízení. Oznámí-li zastoupený vlastník jednotky stavebnímu úřadu, že nadále nechce být zastupován společenstvím vlastníků jednotek, jeho zastoupení zaniká okamžikem, kdy toto oznámení dojde stavebnímu úřadu.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc. Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za zastupovanou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

Veronika Kubínová
referent oddělení stavebního řádu III.
oprávněná úřední osoba

Obdrží:

doporučeně do vlastních rukou:

1. Společenství vlastníků Bělčická 2824, Praha 4, IDDS: iym8ypv
sídlo: Bělčická č.p. 2824/10, Praha 4-Záběhlce, 141 00 Praha 41
zastoupení pro: vlastníci bytových jednotek bytového domu č. p. 2824, v k. ú. Záběhlce (dle ust. § 183 stavebního zákona)
2. Ladislav Jůna, IDDS: 643vjbe
trvalý pobyt: Na klášterním č.p. 1898/6, Praha 6-Břevnov, 162 00 Praha 616
zastoupení pro: Společenství vlastníků Bělčická 2824, Praha 4, Bělčická č.p. 2824/10, Praha 4-Záběhlce, 141 00 Praha 41
3. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
4. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

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

5. vlastníci a spoluvlastníci těchto pozemků a staveb a ti, kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo:

- stavby č. p. 2823 na pozemku parc. č. 2848/187, v katastrální území Záběhlce
- stavby č. p. 2825 na pozemku parc. č. 2848/189, v katastrální území Záběhlce

6. správci těchto pozemků a staveb:

- stavby č. p. 2823 na pozemku parc. č. 2848/187, v katastrální území Záběhlce
- stavby č. p. 2825 na pozemku parc. č. 2848/189, v katastrální území Záběhlce

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

dodejka:

8. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Argentinská č.p. 1630/34a, 170 00 Praha 7-Holešovice
9. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP OCP, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
10. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP Odbor bezpečnosti, oddělení krizového plánování, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1-Staré Město
11. ÚMČ Praha 4, OD, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč
12. ÚMČ Praha 4, OŽP, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

Co: spis, evidence.