

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

SPIS. ZN.: P4/496549/25/OST/JAHA

V Praze dne 5.10.2026

Č.J.: P4/789694/26/OST/JAHA

Oprávněná úřední osoba: Ing. Jan Hampl

tel.: 261 192 501, e-mail: posta@praha4.cz

I. OZNÁMENÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ O ODSTRANĚNÍ STAVBY
(ostatním účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy)
II. OZNÁMENÍ O PODÁNÍ ŽÁDOSTI O DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY

I.

Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, 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") a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, oznamuje účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení řízení z moci úřední o odstranění stavby podle § 250 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, které se týká změny stavby:

bytového domu č.p. 1007, na pozemku parc.č. 2704/6 v k.ú. Braník,
ul. Novodvorská 146, Praha 4 - Braník,
spočívající ve stavebních úpravách zahrnujících zateplení obvodových stěn a stropu nad 1. PP
kontaktním zateplovacím systémem, přičemž zateplovací systém přesahuje nad pozemky
parc.č. 2612/330, 2704/5, 2704/141, 2704/142, 2704/150 a 2704/151 v k.ú. Braník
a výměnu zábradlí balkónů

(dále jen "stavba"), provedené v rozporu s vydaným stavebním povolením ze dne 2.10.2023 pod č.j. P4/384080/23/OST/JAHA, sp.zn. P4/190172/23/OST/JAHA, které nabylo právní moci dne 11.11.2023, v tomto rozsahu:

- jako tepelný izolant obvodových stěn byl použit „bílý polystyren tl. 16 cm“ namísto „šedého polystyrenu“ ISOVER GREYWALL tl. 14 cm, který je uveden v ověřené projektové dokumentaci,
- kromě zateplení obvodových stěn bylo dále zhotoveno:
 - nový balkón na severovýchodní straně objektu ve 4. NP (u pravého krajního okna při pohledu z vnitrobloku). Balkón má obdobné provedení jako stávající balkóny v nižších podlažích, pouze jeho hloubka je mírně zvětšena oproti balkónům stávajícím,
 - nový balkón na jihovýchodní straně objektu ve 4. NP umístěný půdorysně pod oběma stávajícími okny,
 - byly zvětšeny stávající balkóny ve 2.NP a 3.NP na jihovýchodní straně bytového domu – zvětšení spočívá v propojení dvojic stávajících balkónů,
 - pro přístup na oba nové balkóny byly zřízeny nové dveřní otvory vybouráním parapetů stávajících oken (na JV straně je nový dveřní otvor pouze u původního pravého okna),
 - v souvislosti se zřízením balkónů a dveřních otvorů bylo příslušným způsobem upraveno řešení zateplení objektu;

jejíž vlastníkem a současně stavebníkem je:

Bytové družstvo Novodvorská 1007, IČO 27183840, se sídlem Novodvorská č.p. 1007/146,
Praha 4-Braník, 142 00 Praha 411

(dále jen "stavebník").

Řízení bylo zahájeno dne 26.6.2025 doručením písemnosti ze dne 25.6.2025 pod č. j. P4/500767/25/OST/JAHA stavebníkovi.

Stavební úřad spolu s oznámením zahájení řízení v souladu s ust. § 251 odst. 1 stavebního zákona vyzval stavebníka k doložení dokumentace pro odstranění stavby a k doložení vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů státní správy a stanovil mu k tomu usnesením přiměřenou lhůtu 6 měsíců ode dne doručení usnesení. Lhůta byla stanovena zejména s ohledem na čas potřebný k zpracování dokumentace a lhůty dotčených orgánů. Na žádost stavebníka stavební úřad tuto lhůtu usnesením ze dne 19.12.2025 pod č.j. P4/1217943/25/OST/JAHA prodloužil o 5 měsíců ode dne doručení usnesení a na základě další žádosti stavebníka ji znovu usnesením ze dne 15.6.2026 pod č.j. P4/512051/26/OST/JAHA prodloužil do 2.11.2026.

Ve věci předložení projektové dokumentace pro odstranění stavby stavební úřad postupoval v souladu se zásadou hospodárnosti řízení dle ust. § 6 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"). Přestože lhůta k doložení ještě neuplynula a stavebník projektovou dokumentaci nepředložil, stavební úřad oznamuje zahájení řízení dle ust. § 251 odst. 2 stavebního zákona ostatním účastníkům řízení a dotčeným orgánům, a to s ohledem na urychlení řízení. V daném případě lze legitimně očekávat, neobjeví-li se nové skutečnosti, že žádosti o dodatečné povolení lze vyhovět a stavbu dodatečně povolit, neboť stavebník předložil všechny předepsané podklady pro rozhodnutí. V případě potřeby může stavební úřad stavebníka opět vyzvat k předložení dokumentace pro odstranění stavby.

II.

Úřad městské části Praha 4, odbor stavební 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") a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, oznamuje účastníkům řízení a dotčeným orgánům, že stavebník, kterým je:

**Bytové družstvo Novodvorská 1007, IČO 27183840, se sídlem Novodvorská č.p. 1007/146,
Praha 4-Braník, 142 00 Praha 411**

(dále jen "stavebník") dne 23.7.2025 pod ID Z/2025/137081 podal žádost o dodatečné povolení dle ust. § 255 stavebního zákona, týkající se změny stavby:

**bytového domu č.p. 1007, na pozemku parc.č. 2704/6 v k.ú. Braník,
ul. Novodvorská 146, Praha 4 - Braník,
spočívající ve stavebních úpravách zahrnujících zateplení obvodových stěn a stropu nad 1. PP
kontaktním zateplovacím systémem, přičemž zateplovací systém přesahuje nad pozemky
parc.č. 2612/330, 2704/5, 2704/141, 2704/142, 2704/150 a 2704/151 v k.ú. Braník
a výměnu zábradlí balkónů**

(dále jen "stavba"), provedené v rozporu s vydaným stavebním povolením ze dne 2.10.2023 pod č.j. P4/384080/23/OST/JAHA, sp.zn. P4/190172/23/OST/JAHA, které nabylo právní moci dne 11.11.2023, v tomto rozsahu:

- jako tepelný izolant obvodových stěn byl použit „bílý polystyren tl. 16 cm“ namísto „šedého polystyrenu“ ISOVER GREYWALL tl. 14 cm, který je uveden v ověřené projektové dokumentaci,
- kromě zateplení obvodových stěn bylo dále zhotoveno:
 - nový balkón na severovýchodní straně objektu ve 4. NP (u pravého krajního okna při pohledu z vnitrobloku). Balkón má obdobné provedení jako stávající balkóny v nižších podlažích, pouze jeho hloubka je mírně zvětšena oproti balkónům stávajícím,
 - nový balkón na jihovýchodní straně objektu ve 4. NP umístěný půdorysně pod oběma stávajícími okny,

- byly zvětšeny stávající balkóny ve 2.NP a 3.NP na jihovýchodní straně bytového domu – zvětšení spočívá v propojení dvojic stávajících balkónů,
- pro přístup na oba nové balkóny byly zřízeny nové dveřní otvory vybouráním parapetů stávajících oken (na JV straně je nový dveřní otvor pouze u původního pravého okna),
- v souvislosti se zřízením balkónů a dveřních otvorů bylo příslušným způsobem upraveno řešení zateplení objektu;

kterou následně postupně doplňoval, naposledy dne 1.10.2026.

I. a II.

Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu byly dobře známy poměry v místě stavby a není to ke splnění účelu řízení a uplatnění práv účastníků řízení nezbytné, upustil stavební úřad od ústního jednání dle ust. § 49 odst. 1 správního řádu a ust. § 189 stavebního zákona. Účastníci řízení se v souladu s ust. § 36 odst. 2 správního řádu mohou vyjádřit k podkladům rozhodnutí a to ve lhůtě do:

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, úřední dny pondělí 8-12, 13-17 hod., středa 8:30-12, 13-18 hod., kancelář č. 519, 5.patro).

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. 261 192 501 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.

K žádosti byla předložena tato souhlasná závazná stanoviska, vyjádření a rozhodnutí dotčených orgánů:

- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy pod č.j. HSAA-4747-3/PRE6-2026, ze dne 27.5.2026;
- jednotné enviromentální stanovisko vydané Úřadem MČ Praha 4 pod č. záměru Z/2026/22548, č. j. R/2026/26546/3, ze dne 23.3.2026.

Poučení:

Účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky.

Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, může jako účastník řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Osoba, o které tak stanoví jiný zákon, může jako účastník řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle stavebního zákona.

Stavební úřad může podle § 62 správního řádu uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo v řízení závažně ztěžuje jeho postup.

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 právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

Ve spojitosti ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona toto oznámení stavební úřad zasílá i dotčeným orgánům a hlavnímu projektantovi.

Dle ust. § 188 odst. 3 stavebního zákona účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona, ve spojení s ust. § 250 odst. 2 stavebního zákona (tj. osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno) se ve vyznění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

Dle ust. § 188 odst. 4 stavebního zákona v řízení s velkým počtem účastníků se vyznění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c), ve spojení s ust. § 250 odst. 2 stavebního zákona (tj. stavebníkovi, obci, na jejímž území se stavba nachází a vlastníku stavby a pozemku, na němž se stavba nachází), jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli (stavebníkovi), obci, na jejímž území je záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou.

Ing. Jan Hampl
oprávněná úřední osoba

Příloha:

- Dle § 292 odst. 2) stavebního zákona stejnopis protokolu o kontrole

Obdrží:

doporučeně do vlastních rukou:

stavebník:

1. Bytové družstvo Novodvorská 1007, IDDS: xfht34j
sídlo: Novodvorská č.p. 1007/146, Praha 4-Braník, 142 00 Praha 411

účastníci řízení – vlastníci pozemků a staveb nad které zasahuje zateplovací systém obvodových stěn a doplněné balkóny:

2. Richard Bílý, Novodvorská č.p. 1008/144, Praha 4-Braník, 142 00 Praha 411
3. Petr Farkaš, Novodvorská č.p. 1008/144, Praha 4-Braník, 142 00 Praha 411
4. Veronika Farkašová, Novodvorská č.p. 1008/144, Praha 4-Braník, 142 00 Praha 411
trvalý pobyt: Novodvorská č.p. 1008/144, Praha 4-Braník, 142 00 Praha 411
5. Tomáš Kuptík, Novodvorská č.p. 1008/144, Praha 4-Braník, 142 00 Praha 411
6. Jan Minařík, Novodvorská č.p. 1008/144, Praha 4-Braník, 142 00 Praha 411
7. Luděk Minařík, IDDS: 5eb73ea
trvalý pobyt: Novodvorská č.p. 1008/142, Praha 4-Braník, 142 00 Praha 411
8. Miloslava Minaříková, Novodvorská č.p. 1008/144, Praha 4-Braník, 142 00 Praha 411
9. Libuše Podhrazká, Novodvorská č.p. 1008/144, Praha 4-Braník, 142 00 Praha 411
10. Rudolf Rýdl, IDDS: 8gvu3x4
trvalý pobyt: Údolní č.p. 2, Desná I, 468 61 Desná v Jizerských horách
11. Gabriela Rýdlová, IDDS: qfjkeuc
trvalý pobyt: K Lesu č.p. 267, Babice, 251 01 Říčany u Prahy

12. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
13. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

dotčené orgány - dodejka:

14. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Argentinská č.p. 1630/34a, 170 00 Praha 7-Holešovice
15. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní Město Prahu a Středočeský kraj, IDDS: hq2aev4
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město
16. ÚMČ Praha 4, OŽP, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

hlavní projektant - dodejka:

17. Michael Holan, IDDS: gazi7q4
trvalý pobyt: Frostova č.p. 335/25, Praha 10-Petrovice, 109 00 Praha 111

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

- vlastníci těchto sousedních pozemků a staveb na nich a ti kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo:
 - parc. č. 2704/3, 2704/4, 2704/7, 2704/8, 2704/9, 2704/106 a 2704/143, v katastrálním území Braník
- účastník řízení podle zvláštního předpisu, tj. ve smyslu ust. §18 odst.1 písm.h) zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním m. Praze ve znění pozdějších předpisů:
 - Městská část Praha 4, zast. OKAS Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

Co: spis, evidence

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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