

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

SPIS. ZN.: P4/695287/26/OST/MAJR

V Praze dne 13.10.2026

Č. J.: P4/790592/26/OST/MAJR

Oprávněná úřední osoba: Ing. Lenka Majrichová

tel.: 261 192 457, e-mail: posta@praha4.cz

VYROZUMĚNÍ
O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Společnost, **Počátecká 13, s. r. o., IČO 21803382, Olbrachtova č. p. 1980/5, 140 00 Praha 4-Krč**, kterou zastupuje společnost kompozituRA, s. r. o., IČO 07794762, Bělehradská č. p. 407/22, 120 00 Praha 2-Vinohrady (dále jen „stavebník“) dne 03.07.2026 podala prostřednictvím portálu stavebníka pod ID záměru Z/2026/87672 žádost o povolení změny záměru před dokončením, která se týká stavby nazvané:

„Stavební úpravy bytového domu v ulici Počátecká – změna stavby před dokončením“ (dále jen „stavba“),

Praha, Michle, Počátecká č. p. 1076, č. o. 13, na pozemku parc. č. 256 v katastrálním území Michle (záměr původně označený „stavba bytového domu č. p. 1076, ul. Počátecká č. o. 13, Praha 4 – Michle, na pozemku parc. č. 256 v katastrálním území Michle, spočívající v přístavbě terasy na úrovni 1.PP na pozemku parc. č. 256 v k.ú. Michle a balkonů směrem do zahrady nad pozemkem parc. č. 256 v k. ú. Michle a ve stavebních úpravách souvisejících s úpravou dispozic bytů v 1.PP až v 5.NP (byt v 1.PP bude rozšířen o stávající prádlnu a novou terasu směrem do zahrady, ze 3 bytů v 5.NP budou 4 byty), se zateplením fasády, výměnou střešního souvrství a s výměnou technologie výtahu, dále bude nově provedeno oplocení směrem do ulice o výšce 1,1 m“), na kterou Odbor stavební Úřadu městské části Praha 4 vydal společné územní a stavební povolení ze dne 13.01.2025 č. j.: P4/009908/25/OST/JAST, spis. zn.: P4/315194/24/OST/JAST, které nabylo právní moci dne 18.02.2025. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení. Žádost byla stavebníkem doplněna naposledy dne 09.10.2026.

Předmětem řízení o povolení změny záměru před dokončením jsou tyto úpravy:

- změna rozsahu bouracích prací u vnitřních nenosných příček (viz. výkresová část PD)
- změna umístění a koncepce venkovních jednotek tepelných čerpadel umístěných na střeše (posouzení viz. hluková studie – zpracovatel Studie hluku s.r.o.)
- nové osazení klimatizačních jednotek na střechu – celkem 4 ks (posouzení viz. hluková studie – zpracovatel Studie hluku s.r.o.)
- změna členění oken na dvorní fasádě
- změna členění oken v úrovni 5.NP na uliční fasádě
- změna technologie technické místnosti (výměnu typu hlavního zdroje vytápění, doplnění systému a plynový kotel).
- obnova domovní části plynové přípojky
- drobné dispoziční změny v úrovni všech podlaží, drobné úpravy výměry místností dle skutečného stavu
- změna materiálu oken z dřevěných na hliníková
- provedení FVE panelů na střechu objektu
- změna řešení bleskosvodu – uzemnění dle úprav na střeše objektu

- doplnění žaluzií na okna uliční fasády
 - doplnění paravánů na balkóny směrem k č. p. 581
 - přesun přístřešku na popelnice v předzahrádce směrem do ulice,
- které jsou vyznačeny v dokumentaci vložené do evidence elektronických dokumentací pod ID dokumentace SR00X02I5RMG.

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 (dále též „stavební úřad“), vyrozumívá podle § 188 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 224 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům a námitkám nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí v budově Úřadu městské části Praha 4, Antala Staška 2059/80b, Praha 4, Odbor stavební, 5. patro, kancelář č. 531, úřední dny pondělí 8 - 12 a 13 - 17 hod. a středa 9 - 12 a 13 - 18 hod. Ústní jednání, veřejné ústní jednání ani ohledání na místě není nařízeno. V předmětném řízení má stavební úřad shromážděny veškeré podklady a v souladu s ustanovením § 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 dotčených orgánů:

- MHMP, OPP, ze dne 09.09.2026 č. j.: MHMP 883872/2026, spis. zn.: S-MHMP 418822/2026
- HZS hl. m. Prahy ze dne 29.06.2026 č. j.: HSAA-5549-3/PRE6-2026
- HS hl. m. Prahy ze dne 26.06.2026 č. j.: R/2026/136562/1, spis. zn.: R/2026/136562
- ÚMČ Praha 4, OŽP, ze dne 24.06.2026 zn.: Z/2026/87672, č. j.: R/2026/115894/3

Poučení:

Účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky. Stavební úřad nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

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.

Podle ustanovení § 188 odst. 4 stavebního zákona se ostatní písemnosti v tomto řízení doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; **ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou.**

Stavební úřad pro úplnost sděluje, že stavebníkem v rozhodnutí ze dne 13.01.2025 č. j.: P4/009908/25/OST/JAST, spis. zn.: P4/315194/24/OST/JAST, které nabylo právní moci dne 18.02.2025, byla uvedena společnost Českomoravský realitní fond, a. s., IČO 07197535, se sídlem Rubešova č. p. 583/2, 120 00 Praha 2-Vinohrady. Jelikož k řízení o změně záměru před dokončením bylo doloženo vyrozumění o přechodu práv a povinností dle § 199 stavebního zákona, je stavebníkem v tomto řízení označena společnost Počátecká 13, s. r. o., IČO 21803382, Olbrachtova č. p. 1980/5, 140 00 Praha 4-Krč.

Ing. Lenka Majrichová
oprávněná úřední osoba

Upozornění:

Před vydáním rozhodnutí je nutné uhradit správní poplatek v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

Obdrží:

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

1. kompozituRA s.r.o., IDDS: 8fksxp8
sidlo: Bělehradská č.p. 407/22, 120 00 Praha 2-Vinohrady
2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
sidlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
3. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sidlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
4. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy
sidlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
5. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sidlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
6. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sidlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
7. Raiffeisenbank a.s., IDDS: skzfs6u
sidlo: Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle
8. Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
sidlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

II. Účastníci řízení podle § 182 písm. 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. 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:

stavba č. p. 302, 411, 581, 582 v katastrálním území Michle

pozemek parc. č. 248/2, 248/4, 248/5, 255/1, 255/2, 255/3, 258/1, 258/2, 258/3, 272/2, 272/4, 272/5, 3305 v katastrálním území Michle

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

Městská část Praha 4, kterou v řízení zastupuje OKAS Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 46 Praha 4-Krč

III. Dotčené orgány na dodejku:

9. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

sídlo: Argentinská č.p. 1630/34a, 170 00 Praha 7-Holešovice

10. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP OPP, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

11. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i

sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město

12. ÚMČ Praha 4, OŽP, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

IV. Hlavní projektant na dodejku:

13. Richard Růžička, IDDS: q9gmtpn

V. Dále na dodejku:

14. Počátecká 13, s.r.o., IDDS: 8k9xpr3

sídlo: Olbrachtova č.p. 1980/5, 140 00 Praha 4-Krč

Co: spis, evidence.