



Záměr: Z/2025/188356
Řízení: R/2025/194762
Č.j.: R/2025/194762/4

Dne: 03.12.2025

Úřad: Úřad městské části Praha 19 -
Stavební úřad
Semilská 43/1
Kbely
19700 Praha
ji9buvp

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: MICHAL HEJZLAR
Tel: 286852470
Email: michal.hejzlar@kbely.mepnet.cz

ROZHODNUTÍ

Výroková část

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 19 jako obecní stavební úřad podle ustanovení § 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 vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů posoudil podle § 193 stavebního zákona žádost o vydání povolení stavby nebo zařízení, kterou dne 9.10.2025 podala a dne 23.10.2025 doplnila společnost **Maloja Investment SICAV, a.s., IČ. 05259797,**



se sídlem Mladoboleslavská 1148, 197 00 Praha - Kbely, kterou na základě plné moci zastupuje paní [REDACTED] (dále jen stavebník), a na základě tohoto posouzení podle § 211 stavebního zákona

schvaluje stavební záměr

na stavbu nazvanou:

"Areál Kbely - Přístavba schodiště a výtahu k objektu [REDACTED]"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. [REDACTED], parc. č. [REDACTED] v katastrálním území [REDACTED]

Stavba obsahuje:

- přístavbu vnějšího schodiště a výtahu ke stávajícímu objektu umožňující bezbariérový přístup do zařízení KKCK o půdorysných rozměrech stavby 12,65m x 3,85m s výškou atiky +4,950m nad +0,000 (ztotožněna s úrovní podlahy 1.NP) a úrovní základové spáry -4,460m, pod výtahovou šachtou -5,660m
- stavební úpravy spočívají ve vybourání současných opěrných stěn podél severní fasády anglického dvorku včetně vnějších přístupových schodišť, založení nové základové desky a stěn schodišťového prostoru jako konstrukce z vodou nepropustného betonu, nového schodiště a tělesa výtahové šachty mezi 1.PP a 1.NP.
- vytvořené schodiště a výtahová šachta budou zastřešeny plochou střechou
- odvod srážkových vod ze střechy a ze schodiště bude napojen na stávající systém dešťové kanalizace.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:



- Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný architekt Mgr. A. Milan Hakl číslo v seznamu ČKA: 02996, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena.
- Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavbyvedoucího, který bude stavbu provádět, včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.
- Dokončení stavby oznámí stavebník neprodleně stavebnímu úřadu spolu se žádostí o kolaudační rozhodnutí. V žádosti uvede číslo geometrického plánu, identifikátor záznamu, ve kterém byly uvedeny změny týkající se obsahu digitální technické mapy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“):

Maloja Investment SICAV, a.s., IČ. 05259797, se sídlem Mladoboleslavská 1148, 197 00 Praha - Kbely

Odůvodnění

Dne 9.10.2025 podal stavebník žádost o vydání povolení stavby, kterou dne 23.10.2025 doplnil. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, současně podle ustanovení § 211 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování: „**Areál Kbely - Přístavba schodiště a**



výtahu k objektu č.p. 1116" na pozemku parc.č. 1944/38, parc. č. 1944/103 v katastrálním území Kbely je v souladu se závaznou částí schváleného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění změny č. Z 1000/00 a se směrnou částí územního plánu. Pozemek, na kterém je objekt č.p. 1116 umístěna, je součástí funkčního území výroby a služeb (VN).

Stavební úřad po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve funkčním území výroby a služeb dospěl k závěru, že navržený stavební záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Dle přihlédnutí k ÚAP hl.m. Prahy se jedná o lokalitu areálu Kbely. Zastavěnost pozemku po úpravách se nemění a svým rozsahem nepřekračuje míru využití stávajícího území. Z výše uvedených důvodů je možné stavební záměr, z hlediska území pro výrobu a služby, akceptovat.

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů stavební úřad konstatuje soulad stavebního záměru s platným Územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy.

Předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění. Podle katastru nemovitostí nejsou pozemky dotčené stavbou součástí ZPF.

Stanoviska sdělili:

- Souhlasné stanovisko HZS hl.m. Prahy pod č.j. HSAA- 10664-3/PRE4-2025 ze dne 12.11.2025
- Jednotné enviromentální stanovisko OŽPD Úřadu MČ Praha 19 pod č.j. P19 20290/2025/OŽPD/We ze dne 25.9.2025

Stavebník dále doložil:

- souhlas k umístění a provedení stavby vlastníka dle § 187 stavebního zákona



- dokumentaci stavebního záměru zpracovanou Mgr. A. Milanem Haklem, autorizovaným architektem ČKA 02996 z 06/2025.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy. Podmínky, které byly zapracovány do předložené projektové dokumentace, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu dle nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy)) a zároveň je v souladu s vyhláškou č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu v platném znění.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu)

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba a z osob, které mají jiné věcné právo k této stavbě. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí, tj. do 15 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení. V době mezi seznámením s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.



Účastníci neuplatnili návrhy a námitky. Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Upozornění:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením.

Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci. Povolení má podle § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízenému správnímu orgánu u zdejšího správního orgánu.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však do uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.



Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....

Bc. Hana Krondáková

Rozdělovník:

Stavebník

Maloja Investment SICAV a.s., Mladoboleslavská 1148, Kbely,
19700 Praha

DOSS

HZS hl. m. Prahy, č.p. 1595, 12000
Úřad městské části Praha 19 - OŽPD, č.p. 43, 19700
HS hl.m. Prahy, Rytířská 404/12, Staré Město, 11000 Praha

Jiný (§182 písm. e) NSZ)

Prague North Enterprise a.s., Mladoboleslavská 1108, Kbely,
19700 Praha

Městská část Praha 19, č.p. 43, 19700

Merbadu, Nad zavázkou 1184/5, Modřany, 14300 Praha

Refi-CZ, Zdiměřická 1412/1, Chodov, 14900 Praha

Dobrovský, Květnového vítězství 332/31, Chodov, 14900 Praha

Albruz, Nad zavázkou 1184/5, Modřany, 14300 Praha

Institut plánování a rozvoje hl.m. Prahy zastoupení pro hl.m.

Prahu, Vyšehradská 2077/57, Nové Město, 12800 Praha

KONT Industry, Na vinobraní 3220/60, Záběhlice, 10600 Praha

Aterra III, Mladoboleslavská 1128, Kbely, 19700 Praha



Prague North Enterprise, Mladoboleslavská 1108, Kbely, 19700
Praha

PREdistribuce, Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000 Praha

UniCredit Bank, Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha

P.F.F. Group Property, Tepelská 137/3, Úšovice, 35301 Mariánské
Lázně