



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

náměstí 14. října 4, 150 22 Praha 5
IČO: 00063631, DIČ CZ00063631



MC05X03NDDYA

Odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MC05/OSU/67136/2026/No/Sm.759
Č. j.: MC05 357095/2026
Vyřizuje: Bc. Klára Novotná

Archiv: Sm.759
Spisový znak: 330 V/5
V Praze 03.08.2026

ISSŘ/Portál stavebníka
Jednoznačný identifikátor SR00X01ZNR33
Záměr: Z/2026/87118
Řízení: R/2026/116476
ID PD SR00X01ZNR4Y

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část

Úřad městské části Praha 5, Odbor Stavební úřad, 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 vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 05.05.2026 podal stavebník,

MAX GROUP s.r.o., IČO 26690799, Brdlíkova 284/1a, 150 00 Praha 5

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

povoluje

stavební záměr s označením:

**„Bytový dům Radlická, stavební úpravy podkroví - půdní byty“
Praha 5, k. ú. Smíchov, č. p. 759, ul. Radlická 32**

(dále jen "stavba"), na pozemku parc. č. 2228 v katastrálním území Smíchov.

Druh a účel stavby:

Stavba pro bydlení – bytový dům, stavební úpravy bytového domu

Stavba obsahuje:

- realizaci 5 bytových jednotek o dispozicích 1 + KK v podkroví objektu, se zachováním krovu a konstrukce střechy v uliční části, beze změny okapní římsy, úrovně hřebene a sklonu střešní krytiny
- umístění 3 pultových vikýřů v uliční části střechy, symetricky i velikostně přizpůsobené k okenním osám uliční fasády, s omítnutím v souladu s uliční fasádou
- úpravu konstrukce střechy na straně do dvora se zvýšením úrovně okapní římsy – imitace jednoho plného podlaží; zvýšení valbové střechy nad stávajícím schodišťovým traktem o cca 600 mm, okna v nástavbě budou mít stejné členění a systém otevírání okenních křídel jako stávající okna nižších podlaží a budou osazena ve stejné hloubce od hrany fasády
- umístění 4 ks střešních maloformátových oken a 1 ks střešního výlezu
- přístavba oceloskleněné výtahové šachty o rozměrech 1,6 m x 1,6 m v prostoru dvora

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace ID SR00X01ZNR4Y, autorizované v hlavní části Ing. Filipem Novákem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT – 0008869, v lednu 2026, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník stavebnímu úřadu doručí nejméně 7 dnů před zahájením stavby:
 - název a sídlo stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k činnosti (výpis z obchodního rejstříku, resp. živnostenský list)
 - jméno, příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu a oprávnění o jeho autorizaci (podle č. 360/1992 Sb., v platném znění),
 - oznámení termínu zahájení stavby (den, měsíc, rok),
 - každá změna stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby bude neprodleně oznámena stavebnímu úřadu.
3. Lhůta k dokončení stavby se v souladu s ustanovením § 198 odst. 1 nového stavebního zákona stanoví na 10 let ode dne oznámení zahájení stavebních prací podle tohoto rozhodnutí.
4. Stavba bude provedena dodavatelsky právnickou nebo fyzickou osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů. Jakmile bude určena organizace, která bude stavbu provádět, nahlásí tuto investor písemně stavebnímu úřadu před započítím prací na stavbě.
5. Před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí.
6. Při provádění stavby je stavebník povinen v souladu s ustanovením § 160 a § 161 stavebního zákona
 - dbát na řádné provádění stavby
 - umožnit kontrolní prohlídky (i v jiných případech, kdy je to pro plnění úkolů stavebního řádu potřebné dle ustanovení § 227, § 291, § 292 a § 293 stavebního zákona)
 - neprodleně ohlásit závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo bezpečnost stavby,
 - zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
 - umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit

- stavebník/stavební podnikatel je povinen na stavbě vést stavební deník v souladu s ustanovením § 166 stavebního zákona a dle ustanovení § 10 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.
7. Spolu s žádostí o vydání kolaudačního rozhodnutí stavby předloží stavebník mj.:
- dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení nebo ověřené projektové dokumentaci,
 - doklady o provedení a vyhodnocení zkoušek předepsaných zvláštními právními předpisy,
 - doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud není možné jejich další využití, a evidenci odpadů z prováděné stavby,
 - souhlasná stanoviska dotčených orgánů k povolení užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy, pokud byla opatřena před konáním závěrečné kontrolní prohlídky.
8. Budou splněny podmínky Hygienické stanice hl. m. Prahy stanovené v závazném stanovisku č. j. HSHMP 06149/2026 ze dne 05.02.2026:
- Před zahájením užívání stavby musí být HSHMP předložen protokol měření hluku z provozu všech instalovaných stacionárních zdrojů (výtah), který prokáže dodržení hygienických limitů hluku v chráněných venkovních a vnitřních prostorech stavby, v denní i noční době.
9. Budou splněny podmínky Odboru památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy stanovené v závazném stanovisku č. j. MHMP 376113/2026 ze dne 28.04.20026
- Střešní okna v horním plánu střechy do dvora budou mít maximální rozměr 80 x 80 cm.
 - Střešní krytina sedlové a valbové střechy bude keramická kusová režná (cihlově červené barvy) a střešní krytina pultových vikýřů bude plechová falcovaná s povrchovou úpravou v barvě kusové pálené střešní krytiny.
 - Nová okna v nastavěné dvorní fasádě a v uličních vikýřích budou dřevěná vyrobena tradičními truhlářskými postupy, budou mít subtilní profilaci, dřevěné okapnice a historizující kování tzn. budou provedeny jako repliky dochovaných historických oken (mohou být jednoduchá s osazením izolačních dvojskel). Budou opatřena nátěrem v odstínu „lomené bílé“ tj. v souladu se stávajícími okny fasády.
 - Budou zpracovány výkresy detailů nových i stávajících historických oken (exteriérový pohled, svislý a vodorovný řez v měřítku 1: 20, detaily profilace v řezu 1: 5, ze detailů musí být patrné kování). Výkresy detailů budou předloženy k posouzení MHMP OPP v samostatném správním řízení.
 - Vstupní dveře do nových bytů budou dřevěné kazetové s historizujícím kováním mosazného vzhledu a budou odpovídat vzhledu stávajících historických dveří v domě. Budou zpracovány výkresy detailů nových dveří (exteriérový pohled – pohled z veřejného interiéru společné chodby, svislý a vodorovný řez v měřítku 1: 20, detaily profilace v řezu 1: 5, ze detailů musí být patrné kování) a bude zpracována podrobná fotodokumentace schodišťového prostoru včetně jeho prvků. Výkresy detailů a fotodokumentace budou předloženy k posouzení MHMP OPP v samostatném správním řízení.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- Stavebník, MAX GROUP s.r.o., IČO 26690799, Brdlíkova 284/1a, 150 00 Praha 5
- Vlastník bytového domu č. p. 759, k. ú. Smíchov, Nexego s.r.o., IČO 19196881, Luční 249, Přemyšlení, 250 66 Zdiby.

Odůvodnění

Dne 05.05.2026 podal stavebník prostřednictvím Portálu stavebníka žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost byla doplněna dne 03.06.2026.

Stavební úřad vyrozuměl opatřením č. j. MC05 304164/2026 ze dne 22.06.2026 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Současně podle § 188 odst. 1 a § 189 odst. 1 stavebního zákona určil lhůtu 15 dnů od doručení vyrozumění, do kdy mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky.

Hlavním účastníkům bylo vyrozumění doručováno jednotlivě, vedlejším účastníkům řízení bylo doručováno veřejnou vyhláškou, zveřejněním na úřední desce správního orgánu ve dnech 24.06.2026 až 10.07.2026 včetně způsobu umožňujícím dálkový přístup.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Žádost o povolení záměru byla doložena následujícím:

- Plná moc k zastupování stavebníka
- Projektová dokumentace ID SR00X01ZNR4Y, autorizovaná v hlavní části Ing. Filipem Novákem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT – 0008869, z ledna 2026
- Závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, č. j. HSHMP 06149/2026 ze dne 05.02.2026
- Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, č. j. HSAA-1100-7/PRE7-2026 ze dne 14.04.2026
- Jednotné environmentální stanovisko Odboru ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 č. j. MC05 47635/2026/OŽP/Ryš ze dne 24.03.2026
- Závazné stanovisko Odboru památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy, č. j. MHMP 376113/2026 ze dne 28.04.2026
- Hluková studie vypracovaná Ing. Martinem Čechem v dubnu 2026
- Nájemní smlouva pro umístění parkovacího stání pro 1 osobní automobil na jiném pozemku
- Odborný posudek výskytu zvláště chráněných druhů vypracovaný Ing. Lukášem Viktorou v dubnu 2026
- Studie denního osvětlení vypracovaná Ing. Ondřejem Prokopem v dubnu 2026
- Plán kontrolních prohlídek
- Vyjádření PREdistribuce, a. s., č. j. 300143183 ze dne 20.02.2026
- Vyjádření společností Pražské vodovody a kanalizace, a. s., Pražská vodohospodářská společnost, a. s., č. j. ZADOST202601375

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Ve správním řízení stavební úřad posoudil soulad záměru s veřejným zájmem a konstatoval:

Stavba je v souladu s nařízením č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy), zejména s:

§ 20

Navrhované vikýře v uliční části sedlové střechy o velikosti šířka x výška = 2,9 m x 2 m vyhovují požadovaným parametrům: tj. nepřesahují přes vnější líc budovy, nejsou vyšší než 2,5 m, jejich plocha činí celkem 17,4 m² což je méně než 1/3 plochy průmětu střechy (plocha střechy v kolmém průmětu je 65 m²) a dále jejich horní líc nepřesahuje 2/3 výšky hřebene.

§ 25

Záměr vyžaduje zřízení 1 parkovacího stání. Toto stání je zajištěno formou pronájmu soukromého stání v ul. Tomkova.

§ 37

Záměr je v souladu s požadavky ustanovení. K žádosti byl doložen výpočet ploch obytných místností s výsledkem, že všechny obytné místnosti vyhoví požadovaným normovým hodnotám. K záměru byla doložena Studie denního osvětlení vypracovaná Ing. Ondřejem Prokopem v dubnu 2026.

Stavba je v souladu vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, zejména s:

§ 16

Záměr byl navržen v souladu s požadavky ustanovením. Součástí předložené projektové dokumentace je stavebně konstrukční řešení vypracované autorizovanou osobou.

Záměr je v souladu s planým Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 09.09.1999, který nabyl účinnosti dne 01.01.2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 06.09.2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018. Záměr se nachází v ploše OV – všeobecně obytné (bez kódy míry využití území), kde bydlení v bytových domech v souladu s hlavním funkčním využitím.

Účastníci řízení podle § 182 stavebního zákona

- a) stavebník,
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn,
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno,
- e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků stavebního řízení podle § 182 stavebního zákona tak, že:

- účastníkem řízení podle ustanovení § 182 písm. a) stavebního zákona je stavebník, MAX GROUP s.r.o.
- účastníkem řízení podle ustanovení § 182 písm. b) stavebního zákona je obec, Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy
- účastníkem řízení podle ustanovení § 182 písm. c) stavebního zákona je vlastník objektu č. p. 759, k. ú. Smíchov, Nexego s.r.o.
- účastníky řízení podle ustanovení § 182 písm. d) stavebního zákona jsou osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům č. parc. 2226, 2227, 2229, 2230, 2231, 4915/1 v katastrálním území Smíchov, osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám č. p. 856, č. p. 764, č. p. 788, č. p. 1811 a č. p. 795 v katastrálním území Smíchov
- účastníkem řízení podle ustanovení § 182 písm. e) stavebního zákona je Městská část Praha 5, dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, v § 18, odst. 1 písm. h) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník společného řízení v těch řízeních, v nichž se vydává společné povolení v území této městské části.

Stavební úřad se ve stavebním řízení podrobně zabýval otázkou postavení účastníků řízení, jednotlivých vlastníků sousedních staveb a pozemků, přičemž vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeného prováděním stavby a práv odpovídající věcnému břemeni a otázkou, do jaké míry budou účastníci řízení dotčeni na svých vlastnických právech.

Do okruhu účastníků řízení stavební úřad zahrnul mj. vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich, neboť lze usuzovat, že s ohledem na rozsah stavby, a zejména k parcelnímu členění území a vlastnickým vztahům, kdy se jedná o stavební úpravy stávajícího objektu se zásahem do parteru objektu, mohou být vlastníci prováděním stavby dotčeni.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. města Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fázi výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Ing. Dana Ševčíková, v. r.
vedoucí Odboru Stavební úřad
otisk úředního razítka

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů včetně způsobu umožňující dálkový přístup. Písemnost se považuje za doručenou 15 dnem ode dne jejího zveřejnění.

Vyvěšeno dne:Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmутí rozhodnutí.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, byl uhrazen před vydáním tohoto rozhodnutí.

Doručuje se:**I. účastníci řízení, doporučeně, do vlastních rukou**

1. MAX GROUP s.r.o., IDDS: m86kkzr, Brdlíkova 284/1a, 150 00 Praha 5 (stavebník a zároveň zástupce vlastníka)
MAX GROUP s.r.o., IDDS: m86kkzr, Brdlíkova 284/1a, 150 00 Praha 5
zastoupení pro: Nexego s.r.o., Luční 249, Přemyšlení, 250 66 Zdiby
2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2

II. účastníci řízení podle 182 písm. d), e) stavebního zákona se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru**Účastníci řízení dle § 144 správního řádu veřejnou vyhláškou:**

3. Úřad městské části Praha 5, úřední deska
 - Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům parc. č. 2226, 2227, 2229, 2230, 2231, 4915/1 v katastrálním území Smíchov
 - Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám č. p. 856, č. p. 764, č. p. 788, č. p. 1811 a č. p. 795 v katastrálním území Smíchov
 - Městská část Praha 5 (dle zákona o hl. m. Praze)
 - Na vědomí veřejnou vyhláškou: Pražská vodohospodářská společnost a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., PREdistribuce, a. s.

III. dotčené orgány

4. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j, Argentinská 1630/34a, 170 00 Praha 7 (HSAA-1100-7/PRE7-2026)
5. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i, Rytířská 404/12, 110 00 Praha 1 (HSHMP 06149/2026)
6. Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h, Jungmannova 29/35, 110 00 (MHMP 376113/2026)
7. Úřad městské části Praha 5, Odbor ochrany životního prostředí, náměstí 14. října 1381/4, 150 00 Praha 5 (MC05 47635/2026/OŽP/Ryš)

IV. hlavní projektant

8. Filip Novák, IDDS: 8nmku6a, Rejčkov 54, Dolní Město, 584 01 Ledec nad Sázavou

Za správnost vyhotovení: Bc. Klára Novotná
Stejnopis: spisy