



Naše značka

SZ: MČ P7 272535/2026/SU/Fiš
Č.j.: MČ P7 326740/2026/SU/Fiš
1536_Hol
ISSŘ: Z/2026/141391

Vyřizuje / linka

Ing. arch. Kateřina Fišnarová /
220144131
fisnarovak@praha7.cz

Doručuje se:

viz rozdělovník

Praha | datum

8. 10. 2026

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

Stavební úřad Úřadu městské část Praha 7, jako stavební úřad věcně a místně příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a dle § 30, odst. 3, písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, obecně závazné vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti, kterou dne 21.7.2026 podala společnost **SIMPLY HOLEŠOVICE, a.s., IČO 05900115**, sídlem Pobřežní 667, 186 00 Praha, kterou na základě plné moci zastupuje paní **Ing Aida Padyšáková, IČO 67393519**, místem podnikání Křivenická 415, 181 00 Praha (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání podle § 224 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru nazvaného:

„Bytový dům Bubenská 43“

Praha 7 - Holešovice č.p. 1536, Bubenská 43

na pozemcích parc. č. 1463, 1465, 1487/3, 1487/4, 1487/5, 2270, 2271/1, 2416/82 a 2416/21 v katastrálním území Holešovice,

který stavební úřad povolil společným povolením č.j.: MČ P7 371347/2023/SU/Fiš dne 8. 1. 2024, které nabylo právní moci dne 16. 2. 2024 (SZ: MČ P7 369954/2022/SU/Fiš). Následně byla povolena změna stavby před jejím dokončením rozhodnutím ze dne 6. 5. 2024, č.j. MČ P7 130663/2024/SU/Fiš, které nabylo právní moci dne 7. 6. 2024. A další změna stavby před jejím dokončením, která spočívala v úpravě vnitřních dispozic a oken a byla povolena rozhodnutím č.j.: MČ P7 260511/2024/SU/Fiš ze dne 31. 7. 2024, které nabylo právní moci dne 23. 8. 2024. Následně rozhodnutím ze dne 19. 3. 2025 pod č.j. MČ P7 096647/2025/SU/Fiš, které nabylo právní moci dne 23. 4. 2025, byla povolena změna záměru před jeho dokončením spočívající v úpravě časového omezení prováděných stavebních prací.

Změna záměru spočívá v:

- šířka jižní komunikace se rozšiřuje z původních 3,5 m na 5,5 m; původní zpevněné šterkové plochy se zatravněným povrchem budou nahrazeny povrchem asfaltovým a podél jižní fasády objektu nově vznikají dvě podélná parkovací stání; současně dochází ke změně dopravního značení
- zvýšení počtu uličních vpustí na tři; změna rozsahu venkovní kanalizace a vodovodu a jejich napojení na veřejné řady, prodloužením trasy vodovodu (SO 3320) a kanalizace (SO 3220, SO 3280) do východní a západní části komunikace; na kanalizační vedení bude napojena odbočka pro budoucí bezpečnostní přepad z akumulární nádrže (SO 3270)

Pro umístění stavby se mění tyto podmínky:5. Technická infrastruktura:

- **vodovodní řad** (SO 3320) – Nový vodovodní řad 100LTH, z tvárné litiny, bude napojen na stávající řad v ulici U Výstaviště (na pozemku parc. č. 2271 v k.ú. Holešovice) a dále povede přes pozemek parc. č. 2416/82 v k.ú. Holešovice **v délce cca 114,18 m (V), do této trasy se napojuje za západu vodovod délky 30,79 m (V1), částečně vedený přes pozemek parc. č. 2416/21 v k.ú. Holešovice.** Vodovodní řad bude ukončen podzemním hydrantem **na pozemku parc. č. 1487/3 v k.ú. Holešovice.**
- **stoka kanalizace pro veřejnou potřebu** (SO 3220) - Nově vybudovaná stoka kanalizace KT300 bude napojena do stávající stoky VP700/1250ZC v ulici U Výstaviště na pozemku parc. č. 2271 a dále povede přes pozemek parc. č. 2416/82, k.ú. Holešovice **v celkové délce cca 110,81 m, a ze západní strany do ní bude ústít kanalizace délky 20,97 m, vedena na pozemek parc. č. 2416/21 v k.ú. Holešovice.** Kanalizační stoka bude ukončena v revizní šachtě na pozemku parc. č. 1487/3 v k.ú. Holešovice.

Část podmínky č. 5 (vodovodní řad, kanalizace) pro umístění stavby z rozhodnutí č.j.: MČ P7 371347/2023/SU/Fiš dne 8. 1. 2024 se mění, změny jsou vyznačeny v textu tučně. Zbýlá část podmínky č. 5 a ostatní podmínky výše uvedených rozhodnutí zůstávají v platnosti.

Pro provedení stavby se stanovují a mění tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle dokumentace ověřené ve společném řízení, kterou v květnu roku 2022 vypracoval Ing. arch. Petr Pelčák, autorizovaný architekt se všeobecnou působností (ČKA 00 172) a podle dokumentace ověřené v řízení o změně stavby před jejím dokončením, kterou v září roku 2023 vypracoval Ing. arch. Petr Pelčák, autorizovaný architekt se všeobecnou působností (ČKA 00 172) a v souladu s dokumentací ke změně stavby před jejím dokončením, kterou v únoru roku 2024 vypracoval Ing. arch. Petr Pelčák, autorizovaný architekt se všeobecnou působností (ČKA 00 172) a **dále v souladu s dokumentací ke změně záměru před dokončením, kterou v únoru 2026 vypracovala společnost CASUA s.r.o., autorizovaný inženýr Ing. Radan Jurášek, ČKAIT 0008369.** Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
67. Použitá mechanizace bude v takovém technickém stavu, aby nedošlo k znečištění území ropnými látkami, či jinými provozními kapalinami, které by mohly ohrozit kvalitu podzemních, či povrchových vod.
68. V případě užití dieselaagregátu bude sestava stroje opatřena havarijní vanou s vypouštěcím ventilem, na 100 % objemu všech provozních kapalin.
69. Návrhy dopravně inženýrských opatření pro jednotlivé etapy výstavby požadujeme předkládat k odsouhlasení vždy nejpozději 30 dní před předpokládaným zahájením výstavby prostřednictvím příslušného silničního správního úřadu.
70. Návrh stálého dopravního značení a SSZ požadujeme předložit k odsouhlasení v dostatečném předstihu před dokončením stavby nebo zahájením jejího užívání.

Podmínka č. 1 výše uvedených rozhodnutí se mění, změny jsou v textu vyznačeny tučně. Ostatní podmínky výše uvedených rozhodnutí zůstávají v platnosti.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- SIMPLY HOLEŠOVICE, a.s., Pobřežní 667, 186 00 Praha
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor evidence majetku, Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha
- PPF banka a.s., Evropská 2690, 160 00 Praha
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu 971, 102 00 Praha
- Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003, 110 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 21. 7. 2026 podal stavebník žádost o změnu záměru před dokončením, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením.

Stavba byla povolena společným povolením č.j.: MČ P7 371347/2023/SU/Fiš dne 8. 1. 2024, které nabylo právní moci dne 16. 2. 2024 (SZ: MČ P7 067096/2024/SU/Fiš). Následně byla povolena změna stavby před jejím dokončením rozhodnutím ze dne 6. 5. 2024, č.j. MČ P7 130663/2024/SU/Fiš, které nabylo právní moci dne 7. 6. 2024. A další změna stavby před jejím dokončením, která spočívala v úpravě vnitřních dispozic a oken a byla povolena rozhodnutím č.j.: MČ P7 260511/2024/SU/Fiš ze dne 31. 7. 2024, které nabylo právní moci dne 23. 8. 2024. Následně rozhodnutím ze dne 19. 3. 2025 pod č.j. MČ P7 096647/2025/SU/Fiš byla povolena změna záměru před jeho dokončením spočívající v úpravě časového omezení prováděných stavebních prací.

Stavební úřad opatřením ze dne 7. 9. 2026 vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány a podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť jsou mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění.

Dotčené orgány a účastníci řízení měli v souladu s § 190 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, možnost seznámit se s podklady pro rozhodnutí. Stavební úřad ve vyrozumění o zahájení řízení upozornil dotčené orgány a účastníky řízení, že svá stanoviska, námítky, popřípadě důkazy mohou uplatnit ve lhůtě k tomu stanovené ve vyrozumění o zahájení řízení.

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

Stanoviska sdělila:

- Hygienická stanice hl. m. Prahy, vyjádření č.j. HSHMP 26827/2026 ze dne 1. 6. 2026
- Jednotné environmentální stanovisko ÚMČ P7 č.j.: MČ P7 239475/2026/OŽP/Vag ze dne 8. 7. 2026
- Odbor dopravy ÚMČ P7, vyjádření č.j.: MČ P7 086853/2026/ODO/Hal ze dne 20. 4. 2026
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., vyjádření č.j. TSK/10569/26 3309/Kon ze dne 10. 4. 2026 a koordinační vyjádření č.j. TSK/10569/26/3310/Tu ze dne 9. 4. 2026
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. a Pražská vodohospodářská společnost a.s., vyjádření ze dne 14. 7. 2026
- Správa železnic, vyjádření zn. S14538a/dS-22218/2026-SŽ-OŘ PHA-OPS ze dne 10. 6. 2026, včetně souhlasu na situačním výkrese
- Krajské ředitelství policie hl. města Prahy, Odbor služby dopravní policie, Oddělení dopravního inženýrství, stanovisko č.j. KRPA-166948-2/ČJ-2026-0000DŽ ze dne 17. 6. 2026

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy.

Stavební úřad posoudil změnu záměru podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny záměru.

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

Stavební úřad upozorňuje:

- Při změně stavby před jejím dokončením je nutno zohlednit podmínky Správy železnic, uvedené ve vyjádření zn. S14538a/dS-22218/2026-SŽ-OŘ PHA-OPS ze dne 10. 6. 2026.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu 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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení změny záměru zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny záměru. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna záměru nebude zahájena za doby platnosti původního povolení záměru. Změna záměru nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Helena Lubasová
vedoucí stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 4 písm. c) ve výši 5000 Kč byl zaplacen pod VS 3005008553.

Obdrží:

Účastníci řízení dle § 182 písm. a), b), c) stavebního zákona (dodejky):

SIMPLY HOLEŠOVICE, a.s., IDDS: tefen6x

sídlo: Pobřežní č.p. 667/78, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

Ing Aida Padyšáková, IDDS: cjedrem

místo podnikání: Křivenická č.p. 415/20, Praha 8-Čimice, 181 00 Praha 81

PPF banka a.s., IDDS: iqmfrp8

sídlo: Evropská č.p. 2690/17, 160 00 Praha 6-Dejvice

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf

sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102

Správa železnic, státní organizace, IDDS: uccchjm

sídlo: Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h

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

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha-Nové Město, 128 00 Praha 28

účastníci podle § 182 písm. d), e) stavebního zákona:

Městská část Praha 7, **Úřední deska**, U průhonu č.p. 1338/38, Praha-Holešovice, 170 00 Praha 7
zastoupení pro osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

- parc. č. 1464 v k. ú. Holešovice se stavbou č.p. 114
- parc. č. 1466 v k. ú. Holešovice se stavbou č.p. 113
- parc. č. 1467 v k. ú. Holešovice se stavbou č.p. 225
- parc. č. 1480 v k. ú. Holešovice se stavbou č.p. 704
- parc. č. 1481 v k. ú. Holešovice se stavbou č.p. 312
- parc. č. 1482 v k. ú. Holešovice se stavbou č.p. 106
- parc. č. 1483 v k. ú. Holešovice se stavbou č.p. 229
- parc. č. 1484 v k. ú. Holešovice se stavbou č.p. 230
- parc. č. 1485 v k. ú. Holešovice se stavbou č.p. 764
- parc. č. 1486 v k. ú. Holešovice se stavbou č.p. 763
- parc. č. 1489 v k. ú. Holešovice se stavbou č.p. 287
- parc. č. 1490 v k. ú. Holešovice se stavbou č.p. 1287
- parc. č. 1491 v k. ú. Holešovice se stavbou č.p. 1286
- parc. č. 2416/100 v k. ú. Holešovice
- Městská část Praha 7, Odbor rozvoje a péče o veřejný prostor,
U průhonu č.p. 1338/38, 170 00 Praha 7

dotčené správní úřady:

Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, pobočka Praha-Centrum, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město

Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Krajské ředitelství policie hl.m.Prahy, odbor služeb
dopravní policie, IDDS: rkiai5y

sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle

Městská část Praha 7, Odbor životního prostředí, U průhonu č.p. 1338/38, 170 00 Praha 7-Holešovice

ostatní:

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3

sídlo: Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice

Na vědomí:

CASUA, spol.s r.o., IDDS: rnsu6qn

sídlo: Křižíkova č.p. 682/34a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

PP 53, a.s., IDDS: drwjqbm

sídlo: Za zastávkou č.p. 373, 111 01 Praha 10-Dolní Měcholupy

Spis

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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