

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

---

SPIS. ZN.: P4/218000/26/OST/JUNG

V Praze dne 4.5.2026

Č.J.: P4/386413/26/OST/JUNG

**Oprávněná úřední osoba:** Ing. Jan Unger

tel.: 261 192 236, email: posta@praha4.cz

**ROZHODNUTÍ**  
**POVOLENÍ STAVBY**

Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, 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 vyhl. 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 ve spojení s ust. § 212 stavebního zákona žádost o povolení stavby nebo zařízení, ve zrychleném řízení, kterou dne 23.2.2026 prostřednictvím portálu stavebníka pod ID záměru Z/2026/35738 podalo

**Společenství vlastníků domu 2925 Záběhllice, IČO 26462702, Holčovická č.p. 2925/4, Praha 4-  
Záběhllice, 141 00 Praha 41,**

**které zastupuje Ing. Břetislav Klíma, IČO 12244147, Vítězná č.p. 2955, 272 04 Kladno 4**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona ve spojení s ust. § 197, § 211 a § 212 stavebního zákona ve zrychleném řízení

**p o v o l u j e   s t a v e b n í   z á m ě r**

na změnu stavby:

**bytového domu Holčovická 2925, Praha 4 - Záběhllice na pozemku parc.č. 3047/3  
spočívající v přístavbě stříšek nad balkóny a ve stavebních úpravách  
souvisejících se zateplením obvodového pláště.**

(dále jen "stavba").

Stavba obsahuje:

- zateplení fasády domu
- oprava balkónů včetně výměny zábradlí
- sanace anglických dvorků,
- zateplení stropu 1.PP
- částečná výměna oken
- nové klempířské prvky (vnější parapety oken, oplechování střechy – atiky)
- oprava stříšek nad balkóny a přístavba 2 ks nových stříšek nad balkóny na východní fasádě
- nové venkovní rolety

**Stavební úřad stanoví podmínky pro umístění stavby:**

1. Stavba bude umístěna na pozemku parc.č. 3047/3, 3047/53, 3047/54 vše v k.ú. Záběhllice
2. Nad balkóny v nejvyšším podlaží budou provedeny na východní fasádě 2 pultové stříšky o rozměrech max. 2,34 x 0,72m, které budou půdorysně umístěny na osu balkónů pod nimi.

**Stavební úřad stanoví podmínky pro provedení stavby:**

3. Stavba bude provedena podle dokumentace pro povolení záměru z 06/2025, kterou vypracovala Ing. Romana Hubková, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 0008001),

4. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, tj. osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
5. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu. Současně předloží jeho příslušné oprávnění k provádění stavebních nebo montážních prací.
6. Stavba bude dokončena do 8 měsíců ode dne zahájení stavby.
7. Ve smyslu ust. § 160 odst. 2 stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:  
*dokončení stavby*
8. Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně.
9. Výkopy a skládky nesmějí zabraňovat přístupům ke vchodům a vjezdům přilehlých staveb a pozemků i k zařízením, které z důvodů bezpečnostních, požárních nebo provozních musí být stále přístupné (uzávěry, vstupy do inženýrských sítí aj.).
10. Při provádění stavby nesmí docházet k nepřiměřenému omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům nad míru obvyklou. Stavebník zajistí informování dotčených osob o případném nutném krátkodobém omezení v dostatečném předstihu a po projednání s dotčenými orgány. Při provádění stavby nesmí docházet k nepřiměřenému omezování přístupu k sítím technické infrastruktury nad míru obvyklou bez souhlasu vlastníků či správců těchto sítí. Při provádění stavby nesmí docházet k nepřiměřenému omezování přístupu k požárním zařízením nad míru obvyklou bez souhlasu vlastníka tohoto zařízení.
11. Pro provádění stavby budou dále přijata tato opatření:
  - během realizace stavebních úprav budou na lešení umístěny v celé ploše sítě z důvodu zachycení případné prašnosti vzniklé např. při broušení tepelné izolace, míchání suchých směsí;
  - při svislé dopravě stavebního materiálu je třeba používat výtahy nebo uzavřené shozy, aby nebyl prašný materiál volně shazován z výšky na zem;
  - při odvozu prašného materiálu používat plachtování nákladu na ložné ploše automobilů;
  - mezideponie prašného materiálu plachtovat nebo kropit tak, aby jejich povrch nevysychal;
  - používat výhradně vozidla a stavební mechanismy, které splňují přísné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje;
  - před výjezdem nákladních aut z prostoru staveniště na veřejné komunikace bude v případě potřeby zajištěno odstraňování bláta z pneumatik a podběhů.
12. Stavby zařízení staveniště nejsou předmětem tohoto rozhodnutí. Rozsah staveniště bude vymezen na pozemku parc.č.3047/53 k.ú. Záběhllice. Staveniště musí být řádně vymezeno a ohraničeno, tak aby bylo jednoznačně zamezeno přístupu nepovolaných osob, zejména pak dětí, na staveniště. V případě potřeby staveb zařízení staveniště (mobilní stavební buňky, oplocení,...) je zapotřebí tyto stavby projednat se stavebním úřadem a dle jejich charakteru a rozsahu si zajistit povolení na základě samostatné žádosti (dle ust. § 171 stavebního zákona záměr vyžaduje povolení).

#### **Pro užívání se stanoví tyto podmínky:**

13. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník předloží výsledky měření úrovně objemové aktivity radonu uvnitř stavby obsahující údaje o tom, že stavba je chráněna proti pronikání radonu z geologického podloží podle zákona č. 263/2016 Sb., atomový zákon (§99)

Účastníky řízení, podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu, jsou:

Společenství vlastníků domu 2925 Záběhllice, IČO 26462702, Holčovická č.p.2925/4, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41

Ing. Jiří Bareš, nar. 17.7.1966, Brtnická č.p. 1034/8, Praha 10-Michle, 101 00 Praha 101

Derek Bazanac, Vlkova č.p. 1017/32, Žižkov, 130 00 Praha 3

Květa Beránková, nar. 3.1.1970, V Štíhlách č.p. 1253/7, Praha 4-Krč, 142 00 Praha 411

Tomáš Blahník, nar. 6.7.1982, Holčovická č.p. 2925/4, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41

Lucie Blahníková, nar. 22.5.1984, Holčovická č.p. 2925/4, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41

Marek Čerjak, nar. 24.6.1984, Holčovická č.p. 2925/4, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41

Markéta Dobešová, nar. 7.4.1990, Tyršova č.p. 1003, 592 31 Nové Město na Moravě

Lidiia Hasiak, nar. 11.2.1992, Holčovická č.p. 2925/4, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41

Mykhaylo Hasyak, nar. 27.1.1985, Holčovická č.p. 2925/4, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41  
Stefan Haug, nar. 24.9.1965, Holubov č.p. 177, 382 03 Křemže  
Martin Kopal, nar. 17.5.1971, Holčovická č.p. 2925/4, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41  
Jaroslav Kovář, nar. 30.7.1984, Holčovická č.p. 2925/4, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41  
Petr Kučera, nar. 20.7.1965, Ruská č.p. 2200/91, 100 00 Praha 10-Vinohrady  
Lucie Mazná, DiS., nar. 16.12.1981, V Obůrkách č.p. 214, Tuklaty, 250 82 Úvaly  
Róbert Nemeč, nar. 17.7.1974, Holčovická č.p. 2925/4, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41  
Miroslava Pacáková, nar. 25.10.1964, Zdislavická č.p. 721/4, Praha 4-Kamýk, 142 00 Praha 411  
Eva Rýparová, nar. 29.11.1986, Holčovická č.p. 2925/4, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41  
Monika Šulcová, nar. 13.5.1972, V Koutě č.p. 7, Jiřice, 277 13 Kostelec nad Labem  
Jiří Vais, nar. 9.3.1963, Holčovická č.p. 2925/4, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41  
Martina Vašková, nar. 18.1.1987, Holčovická č.p. 2925/4, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41  
Laura Adriana Zinoni, nar. 21.3.1968, J. Lomského č.p. 1509/6, České Budějovice 5, 370 06 České Budějovice 6  
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA, IČO 00064581, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

### **Odůvodnění:**

Dne 23.2.2026 obdržel Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, žádost o povolení stavby nebo zařízení, kterou podal stavebník prostřednictvím portálu stavebníka. Řízení o povolení záměru je v informačním systému stavebního řízení (dále jen "ISSŘ") vedené pod spis. zn. R/2026/58435. Žádost o povolení stavby nebo zařízení byla podána na předepsaném formuláři dle § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona. Řízení bylo zahájeno dnem podání žádosti. Stavebník požádal stavební úřad o vydání povolení ve zrychleném řízení.

Žádost byla stavebníkem naposledy doplněna dne 18. 3. 2026 přes portál stavebníka.

Stavební úřad konstatuje, že řízení o povolení záměru je řízení vedené o podané žádosti žadatele. Stavební úřad je proto vázán jeho návrhem specifikovaným v žádosti o povolení stavby nebo zařízení. Stavební úřad posuzuje předloženou žádost včetně podkladů a dále posuzuje, zda je návrh v souladu s platnou legislativou v takovém rozsahu, v jakém je předložen, a to bez ohledu na průběh řízení předchozích záměrů na předmětném pozemku, které byly vedeny na základě odlišné dokumentace.

### **Stavební záměr obsahuje:**

- *zateplení fasády domu*
- *oprava balkónů včetně výměny zábradlí*
- *sanace anglických dvorků,*
- *zateplení stropu 1.PP*
- *částečná výměna oken*
- *nové klempířské prvky (vnější parapety oken, oplechování střechy – atiky)*
- *oprava stříšek nad balkóny a přístavba 2 ks nových stříšek nad balkóny na východní fasádě*
- *rolety ve 4. NP*

V souladu s ust. § 212 stavebního zákona stavební úřad vydává rozhodnutí o povolení stavby jako první úkon v řízení, neboť obec, na jejímž území má být stavba uskutečněna, má vydán územní plán, nejde o záměr EIA, nejde o záměr vyžadující povolení výjimky, stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 a stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stavební úřad v provedeném řízení o povolení záměru přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Dokumentace pro povolení záměru splňuje obecné požadavky na výstavbu.

V průběhu řízení byly dle ust. § 184 stavebního zákona předloženy tyto doklady:

## a) dokumentace pro povolení záměru:

- projektová dokumentace z 06/2025 a požárně bezpečnostní řešení z 08/2025, kterou vypracovala Ing. Romana Hubková, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 0008001),

## b) souhlas vlastníka pozemku:

- souhlas se stavbou MHMP EVM (dnes OMA) ze dne 8.1.2026 pod č.j. MHMP16349/2026 sp.zn.: S-MHMP 288520/2025 vyznačený na situačním výkresu

## c) souhlasná závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů:

- jednotné environmentální stanovisko ÚMČP4 ze dne 19.1.2026 pod č.j. R/2025/231883/3, zn.: Z/2025/224574
- sdělení MHMP UZR ze dne 19.12.2025 pod č.j.: MHMP/1325576/2025, sp.zn.: S-MHMP 1288542/2025, že veškeré veřejné zájmy, které hájí, nejsou uvedeným záměrem dotčeny
- vyjádření HS HMP ze dne 13.2.2026 pod č.j.: HSHMP 68622/2025/Nov, sp.zn.: S-HSHMP 68622/2025, že není dotčeným správním úřadem
- sdělení HZS ze dne 13.2.2026 pod č.j. HSAA-1452-3/OBK-2026, že není dotčeným orgánem
- vyjádření ÚMČ P4 OD ze dne 9.1.2026 pod č.j.: P4/019713/26/OD/CHA/St.118/25, že není dotčeným orgánem

## d) souhlasy účastníků řízení:

- městská část Praha 4, zast. OKAS Úřadu MČ Praha 4, ze dne: 10.12.2025 pod zn.: P4/1191178/25/OKAS/MRAC
- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy ze dne 10.12.2025 pod č.j. 16476/25

## e) vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury

- vyjádření PPD, a.s. ze dne 3.3.2026 pod zn. ZA2026-12568-02
- vyjádření PRE distribuce, a.s. ze dne 15.1.2026, pod zn.: S 21130/300142459
- vyjádření Cetin a.s. ze dne 6.1.2026 pod č.j.: 3323/26

## f) další doklady vyžadované jinými právními předpisy:

- odborný posudek výskytu zvláště chráněných druhů z 08/2025, který zpracoval Mgr. Lukáš Viktora
- zápis z jednání Společenství vlastníků domu 2925 Záběhllice z 9.2.2026
- PENB, který v 03/2025 vypracovala Ing. Renata Straková 03/25 (osvědčení č.: 0271),
- plná moc k zastupování stavebníka;

Okruh účastníků řízení byl stanoven ve smyslu ust. § 182 stavebního zákona takto:

- stavebník, Společenství vlastníků domu 2925 Záběhllice, IČO 26462702, Holčovická č.p.2925/4, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41
- vlastníci bytových jednotek a pozemku parc.č. 3047/3 k.ú Záběhllice  
Ing. Jiří Bareš, nar. 17.7.1966, Brtnická č.p. 1034/8, Praha 10-Michle, 101 00 Praha 101  
Derek Bazanac, Vlkova č.p. 1017/32, Žižkov, 130 00 Praha 3  
Květa Beránková, nar. 3.1.1970, V Štíhlách č.p. 1253/7, Praha 4-Krč, 142 00 Praha 411  
Tomáš Blahník, nar. 6.7.1982, Holčovická č.p. 2925/4, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41  
Lucie Blahníková, nar. 22.5.1984, Holčovická č.p. 2925/4, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41  
Marek Čerjak, nar. 24.6.1984, Holčovická č.p. 2925/4, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41  
Markéta Dobešová, nar. 7.4.1990, Tyršova č.p. 1003, 592 31 Nové Město na Moravě  
Lidiia Hasiak, nar. 11.2.1992, Holčovická č.p. 2925/4, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41  
Mykhaylo Hasyak, nar. 27.1.1985, Holčovická č.p. 2925/4, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41  
Stefan Haug, nar. 24.9.1965, Holubov č.p. 177, 382 03 Křemže  
Martin Kopal, nar. 17.5.1971, Holčovická č.p. 2925/4, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41  
Jaroslav Kovář, nar. 30.7.1984, Holčovická č.p. 2925/4, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41  
Petr Kučera, nar. 20.7.1965, Ruská č.p. 2200/91, 100 00 Praha 10-Vinohrady  
Lucie Mazná, DiS., nar. 16.12.1981, V Obůrkách č.p. 214, Tuklaty, 250 82 Úvaly  
Róbert Nemec, nar. 17.7.1974, Holčovická č.p. 2925/4, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41  
Miroslava Pacáková, nar. 25.10.1964, Zdislavická č.p. 721/4, Praha 4-Kamýk, 142 00 Praha 411  
Eva Rýparová, nar. 29.11.1986, Holčovická č.p. 2925/4, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41  
Monika Šulcová, nar. 13.5.1972, V Koutě č.p. 7, Jiřice, 277 13 Kostelec nad Labem  
Jiří Vais, nar. 9.3.1963, Holčovická č.p. 2925/4, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41  
Martina Vašková, nar. 18.1.1987, Holčovická č.p. 2925/4, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41

Laura Adriana Zinoni, nar. 21.3.1968, J. Lomského č.p. 1509/6, České Budějovice 5, 370 06 České Budějovice 6

- vlastníků sousedních pozemků parc.č. 3047/53, 3047/54 v k.ú. Záběhllice, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, kterým je hl. m. Praha, zastoupený MHMP-OMA
- obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, kterou je hl. m. Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Účastníkem řízení ve smyslu ust. § 18 odst. 1 písm. h) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů je dále:

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

V ust. § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně přírody a krajiny"), je upraveno postavení občanských sdružení jako účastníků řízení. Občanské sdružení je oprávněno za podmínek a v případech podle odstavce 2 zákona o ochraně přírody a krajiny účastnit se řízení podle tohoto zákona nebo řízení podle jiného právního předpisu, pokud se v něm rozhoduje na základě jednotného environmentálního stanoviska vydávaného namísto povolení kácení dřevin podle § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny nebo výjimky ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podle § 56 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno; v tomto případě má postavení účastníka řízení. Vzhledem k tomu, že pro potřebu stavebního záměru nedojde ke kácení dřevin ani není potřeba udělení výjimky ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, nebyla splněna podmínka pro účast občanských sdružení dle ust. § 70 odst. 3 tohoto zákona v tomto řízení.

U ostatních vlastníků pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich, neboť jejich poloha vzhledem k navrhované stavbě je taková, že nemohou být tato práva ovlivněna.

V souladu s ust. § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona zejména ověřil, že dokumentace pro povolení záměru je zpracována v souladu s vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn a předpisů, neboť navrhovaná stavba se nachází v ploše OB – čistě obytné. Předmětná změna stavby bude sloužit nadále bydlení a je tedy v souladu s územním plánem.

Stavební úřad v souladu s ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona, ověřil požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména technické požadavky dle stavebního zákona:

- § 145 stavebního zákona – základní technické požadavky na stavby, podle kterého musí být stavba navržena a provedena tak, aby byla vhodná pro určené využití a po celou dobu trvání plnila při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů základní požadavky na stavby, kterými jsou a) mechanická odolnost a stabilita, b) požární bezpečnost, c) ochrana zdraví, d) ochrana životního prostředí, e) bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě, f) úspora energie a g) udržitelné využívání přírodních zdrojů. Výše uvedené je zřejmé z předložené dokumentace pro povolení záměru, především z architektonicko-stavebního řešení, které zpracovala Ing. Romana Hubková, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 000800)
- § 146 stavebního zákona – mechanická odolnost a stabilita: prokázáno doložením statického posouzení zpracovaného autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby;
- § 147 stavebního zákona – požární bezpečnost: prokázáno doložením požárně bezpečnostního řešení stavby zpracovaného odborně způsobilou osobou v oboru požární ochrany;
- § 148 stavebního zákona – ochrana zdraví a životního prostředí: stavba je navržena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb, a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, prokázáno předloženou dokumentací pro povolení záměru a souhlasnými stanovisky a doložením jednotného environmentálního stanoviska.

Stavební úřad v souladu s ust. § 158 odst. 1 písm. stavebního zákona ověřil, že dokumentace pro povolení záměru je úplná, přehledná a že v odpovídající míře jsou řešeny technické požadavky na výstavbu dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (dále jen „VPV“), a nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen „PSP“), a dospěl k závěrům, že stavba je v souladu s:

- ust. § 17 PSP, jelikož byly splněny omezení na překročení prvků (pevné markýzy) před stavební čárou. Navrhované prvky nepřekročily vzdálenosti 2 m před stavební čárou;
- ust. § 22 VPV jelikož provedením stavebních úprav dojde ke zlepšení tepelně technických vlastností stavby a tím i ke zlepšení tepelné pohody uživatelů a ke snížení celkové energetické náročnosti budovy dle přiloženého průkazu energetické náročnosti budov. Po dokončení stavby bude provedeno měření, které bude předloženo stavebnímu úřadu v kolaudačním řízení a které prokáže, že nedochází vlivem povolení stavebních úprav ke zvyšování úrovně objemové aktivity radonu;
- ust. § 34 VPV, jelikož bude splněn požadavek na ochranu proti pádu tím, že navrhované zábradlí na balkónech bude ve výši min. 1000 mm.

Výše uvedené bylo prokázáno doložením dokumentace pro povolení záměru zpracované osobami s příslušnými autorizačními oprávněními.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad postupoval ve svém odůvodnění dle příslušných ustanovení správního řádu a stavebního zákona tak, aby bylo možné jeho rozhodnutí případně přezkoumat.

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

### **Poučení o odvolání:**

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle ust. § 81 odst. 1 ve spojení s ust. § 83 odst. 1 správního řádu odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení doručením k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u odboru stavebního Úřadu městské části Prahy 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4, s potřebným počtem stejnopisů (včetně příloh) tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis, (včetně příloh).

Ing. arch. Petr Fišer  
vedoucí oddělení stavebního řádu III.

### **Upozornění:**

- Stavební úřad 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 vlastníkovvi 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; 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 prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
  - ohlašovat stavebnímu úřadu fáze 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.
- 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.
  - Povolení dle ust. § 198 odst. 1 stavebního zákona platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.
  - Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Jde-li o vyhrazené stavby, včetně staveb souvisejících, povolení nepozbývá platnosti, bylo-li provádění stavby zahájeno v době jeho platnosti.
  - Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.
  - Stavební úřad v řízení o prodloužení platnosti povolení zkoumá, zda nedošlo ke změně podmínek, za kterých bylo povolení vydáno. Doplnění podkladů si stavební úřad vyžádá od stavebníka pouze v rozsahu změněných podmínek. Dojde-li stavební úřad k závěru, že od vydání povolení nedošlo k takové změně podmínek, která by vyžadovala doplnění podkladů, může prodloužit dobu platnosti povolení rozhodnutím jako prvním úkonem stavebního úřadu v řízení.
  - Na řízení o prodloužení platnosti povolení se použijí ustanovení o řízení o povolení záměru přiměřeně.
  - Povolení lze změnit na základě žádosti stavebníka nebo vlastníka stavby. Platnost povolení není dotčena, pokud není současně na žádost stavebníka rozhodnuto o změně doby jeho platnosti.
  - Povolení lze změnit nebo zrušit na žádost stavebníka nebo z moci úřední v řízení o povolení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření. Povolení nelze změnit nebo zrušit, pokud bylo se stavbou započato.
  - Na řízení o změně nebo zrušení povolení se přiměřeně použijí ustanovení o řízení o povolení záměru. Změnu povolení projedná stavební úřad v rozsahu této změny.
  - Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu, nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace jsou uvedeny v § 233 odst. 2 stavebního zákona.
  - Výrobky pro stavbu, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a představují zvýšenou míru ohrožení oprávněných zájmů, jsou stanoveny a posuzovány podle zvláštních právních předpisů, kterými jsou zejména nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky. K závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen doklad o požadovaných vlastnostech použitých výrobků.
  - Zhotovitel stavby a stavebník jsou povinni při provádění stavby respektovat a dodržet ustanovení nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), (dále jen "PSP"), ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, tj. těmi, kdy PSP nestanoví jinak ve smyslu § 152 stavebního zákona.
  - Při provádění stavebních prací je nutno dbát na dodržování požadavků zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništech.
  - Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky č. 8/2008 Sb., HMP, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).
  - Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

- V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinnosti právnických a fyzických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů.
- Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního rozhodnutí. Kolaudační rozhodnutí vydává na žádost stavebníka zdejší stavební úřad. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 10 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona. Součástí žádosti jsou uvedené v § 232 stavebního zákona. Stavebník v žádosti uvede identifikační údaje o stavbě a předpokládaný termín jejího dokončení. Pro vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy.
- Stavebník je povinen plnit požadavky vyplývající z ust. § 160 stavebního zákona.
- **Žádost** o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 10 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

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 vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

#### **P o p l a t e k :**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000,- Kč byl zaplacen.

#### **Obdrží:**

doporučeně do vlastních rukou:

1. Ing. Břetislav Klíma, IDDS: ia462i7

místo podnikání: Vítězná č.p. 2955, 272 04 Kladno 4

zastoupení pro Společenství vlastníků domu 2925 Záběhllice, Holčovická č.p. 2925/4, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41

2. Společenství vlastníků domu 2925 Záběhllice, Holčovická č.p. 2925/4, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41

3. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA, IDDS: 48ia97h

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

4. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

5. Městská část Praha 4, zast. OKAS Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

dodejka:

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

hlavní projektant:

7. Romana Hubková, IDDS: uxxyq56

místo podnikání: Doubravínova č.p. 336/20, Praha 6-Řepy, 163 00 Praha 6188. Tomáš Blahník,

Co: evidence, spis

Toto rozhodnutí o povolení stavby se dle ust. § 212 odst. 2 stavebního zákona zveřejňuje také **na úřední desce ÚMČ Praha 4, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4**, po dobu 15 dnů.