

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

SPIS. ZN.: P4/311398/24/OST/KOP

V Praze dne 29.5.2026

Č.J.: P4/369045/26/OST/KOP

**Oprávněná úřední osoba:** Peter Komžík

tel.: 261 192 248, email.: peter.komzik@praha4.cz

**ROZHODNUTÍ**  
**SPOLEČNÉ ÚZEMNÍ A STAVEBNÍ POVOLENÍ**

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 "nový stavební zákon") a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 330 odst. 1 a 3 nového stavebního zákona, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 26.6.2024 podala společnost

**Fidurock Construction Praha s.r.o., IČO 08108129, se sídlem Václavské náměstí č.p. 2132/47,  
110 00 Praha 1, kterou zastupuje Ing.arch. Martin Žižka, IČO 67802109, s místem podnikání  
Ječná č.p. 506/4, 120 00 Praha 2**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

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

na změnu stavby:

**bytového domu č.p. 282 v ul. Křesomyslova, Praha 4 - Nusle  
na pozemku parc.č. 87 k.ú. Nusle, spočívající v přístavbě, nástavbě a ve stavebních  
úpravách s tím souvisejících**

**Stavba obsahuje:**

- stavební úpravy a dispoziční změny v 1.PP
- stavební úpravy a změna v užívání části 1.NP
- změnu vnitřních dispozic stávajících bytových jednotek ve 2.NP- 5.NP
- nástavbu podkrovního podlaží a zřízení 7 bytových jednotek v úrovni 6. a 7.NP
- přístavbu výtahové šachty
- obnovení pavlačových stěn
- umístění retenční nádrže na dešťovou vodu ve dvoře stavby
- zateplení dvorních obvodových stěn

**P o d m í n k y :**

Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky:

- 1) Přístavba bude umístěna na pozemku parc. č. 87 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Nusle.
- 2) Nad stávajícím půdorysem bytového domu č.p. 282 na pozemku parc.č. 87, k.ú. Nusle v Praze 4, bude provedena dvoupodlažní nástavba podkrovních podlaží v úrovni 6. a 7.NP. Směrem do dvora bude 6.NP plnohodnotné podlaží, 7.NP bude tvořit pultový vikýř s terasou, který bude umístěn na téměř celé ploše střechy směrem do dvora. Výška římsy sedlové střechy směrem do ulice zůstane neměnná.

- 3) V nástavbě podkroví v úrovni 6.NP bude umístěno 7 bytových jednotek a v podkroví v úrovni 7.NP budou zřízeny 3 bytové jednotky.
- 4) Nástavba bude zastřešena sedlovou střechou se střešními okny (směrem do ulice), ve sklonu střechy na uliční straně 40° (stávající 30°), na dvorní straně sklon 30°, přičemž stávající hřeben střechy bude navýšen o 1,913 m do úrovně +25,010 m = 222,06 m.n.m., úroveň ± 0,000 tvoří podlahu v úrovni 1.NP, na kótě 197,05 m n.m. (vše ve výškovém systému Bpv).
- 5) Na dvorní straně stavby nad jižní fasádou nad nástavbou 6.NP bude provedena ustoupená nástavba 7.NP s terasou. Nástavba bude zastřešena pultovou střechou o sklonu 10°, krytou falcovanými plechy s integrovanými fotovoltaickými panely, s délkou vikýře 8390 mm. Okapní hrana bude ve výšce +23,645 m.
- 6) Na dvorní straně stavby nad východní fasádou nad nástavbou 6.NP bude provedena ustoupená nástavba 7.NP s terasou. Nástavba bude zastřešena pultovou střechou o sklonu 10°, krytou falcovanými plechy s integrovanými fotovoltaickými panely, s délkou vikýře 3760 mm. Okapní hrana bude ve výšce + 23.654 m.
- 7) Nová korunní římsa na uliční straně (profilace dle stávající římsy), horní hrana ve výšce +19,140 m (stávající +19,125m). Korunní římsa na dvorní straně stavby ve výšce +21,306m (stávající +19,120 m) od ±0,000= 197,05 m.n.m. Bpv.
- 8) Balkón na dvorní jižní fasádě v úrovni 2.NP bude před obvodovou stěnou předsazen o max. 1200 mm, jeho šířka bude max. 2500 mm a vzdálenost od sousedního pozemku parc.č. 89/1 k.ú. Nusle bude min. 750 mm. Úroveň podlahy balkonů bude ve výšce + 3.865 m od ±0,000 = 197,05 m.n.m. Bpv, což je úroveň podlahy 1.NP bytového domu.
- 9) Balkón na dvorní jižní fasádě v úrovni 3.NP bude před obvodovou stěnou předsazen o max. 1200 mm, jeho šířka bude max. 2500 mm a vzdálenost od sousedního pozemku parc.č. 89/1 k.ú. Nusle bude min. 750 mm. Úroveň podlahy balkonů bude ve výšce + 7.465 m od ±0,000 = 197,05 m.n.m. Bpv, což je úroveň podlahy 1.NP bytového domu.
- 10) Balkón na dvorní jižní fasádě v úrovni 4.NP bude před obvodovou stěnou předsazen o max. 1200 mm, jeho šířka bude max. 2500 mm a vzdálenost od sousedního pozemku parc.č. 89/1 k.ú. Nusle bude min. 750 mm. Úroveň podlahy balkonů bude ve výšce + 11.085 m od ±0,000 = 197,05 m.n.m. Bpv, což je úroveň podlahy 1.NP bytového domu.
- 11) Balkón na dvorní jižní fasádě v úrovni 5.NP bude před obvodovou stěnou předsazen o max. 1200 mm, jeho šířka bude max. 2500 mm a vzdálenost od sousedního pozemku parc.č. 89/1 k.ú. Nusle bude min. 750 mm. Úroveň podlahy balkonů bude ve výšce + 14.795 m od ±0,000 = 197,05 m.n.m. Bpv, což je úroveň podlahy 1.NP bytového domu.
- 12) Balkón na dvorní jižní fasádě v úrovni 6.NP bude před obvodovou stěnou předsazen o max. 1200 mm, jeho šířka bude max. 2500 mm a vzdálenost od sousedního pozemku parc.č. 89/1 k.ú. Nusle bude min. 750 mm. Úroveň podlahy balkonů bude ve výšce + 17.650 m od ±0,000 = 197,05 m.n.m. Bpv, což je úroveň podlahy 1.NP bytového domu.
- 13) Balkón na dvorní východní fasádě v úrovni 2.NP bude před obvodovou stěnou předsazen o max. 1200 mm, jeho šířka bude max. 2500 mm a vzdálenost od sousedního pozemku parc.č. 85 k.ú. Nusle bude min. 550 mm. Úroveň podlahy balkonů bude ve výšce + 3.865 m od ±0,000 = 197,05 m.n.m. Bpv, což je úroveň podlahy 1.NP bytového domu.
- 14) Balkón na dvorní východní fasádě v úrovni 3.NP bude před obvodovou stěnou předsazen o max. 1200 mm, jeho šířka bude max. 2500 mm a vzdálenost od sousedního pozemku parc.č. 85 k.ú. Nusle bude min. 550 mm. Úroveň podlahy balkonů bude ve výšce + 7.465 m od ±0,000 = 197,05 m.n.m. Bpv, což je úroveň podlahy 1.NP bytového domu.
- 15) Balkón na dvorní východní fasádě v úrovni 4.NP bude před obvodovou stěnou předsazen o max. 1200 mm, jeho šířka bude max. 2500 mm a vzdálenost od sousedního pozemku parc.č. 85 k.ú. Nusle bude min. 550 mm. Úroveň podlahy balkonů bude ve výšce + 11.085 m od ±0,000 = 197,05 m.n.m. Bpv, což je úroveň podlahy 1.NP bytového domu.
- 16) Balkón na dvorní východní fasádě v úrovni 5.NP bude před obvodovou stěnou předsazen o max. 1200 mm, jeho šířka bude max. 2500 mm a vzdálenost od sousedního pozemku parc.č. 85 k.ú. Nusle bude min. 550 mm. Úroveň podlahy balkonů bude ve výšce + 14.795 m od ±0,000 = 197,05 m.n.m. Bpv, což je úroveň podlahy 1.NP bytového domu.
- 17) Balkón na dvorní východní fasádě v úrovni 5.NP bude před obvodovou stěnou předsazen o max. 1200 mm, jeho šířka bude max. 2500 mm a vzdálenost od sousedního pozemku parc.č. 85 k.ú. Nusle bude min. 550 mm. Úroveň podlahy balkonů bude ve výšce + 14.795 m od ±0,000 = 197,05 m.n.m., což je úroveň podlahy 1.NP bytového domu.

- 18) Balkón na dvorní východní fasádě v úrovni 6.NP bude před obvodovou stěnou předsazen o max. 1200 mm, jeho šířka bude max. 2500 mm a vzdálenost od sousedního pozemku parc.č. 85 k.ú Nusle bude min. 550 mm. Úroveň podlahy balkonů bude ve výšce + 17.650 m od ±0,000 = 197,05 m.n.m. Bpv., což je úroveň podlahy 1.NP bytového domu.
- 19) Přístavba ocelové konstrukce výtahové šachty se skleněným obvodovým pláštěm bude provedena k západní části jižní dvorní fasády. Bude přistavěna výtahová šachta o rozměrech max. 1,7 x 1,6 m, horní hrana výtahové šachty tak bude v úrovni +21,800 m = 218,85 m.n.m. B.p.v. Nástup do výtahu bude z chodby v místě stávajících oken.
- 20) Změna stavby bude napojena na stávající rozvody inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, plynovod, silnoproud a slaboproud) bytového domu č.p. 282 k.ú. Nusle v Praze 4.
- 21) Retenční nádrž na dešťovou vodu o užitém objemu 6,24 m<sup>3</sup> bude umístěna na pozemku parc.č. 87 k.ú. Nusle tak, jak je zakreslena v příloze C.03 projektové dokumentace.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

- 22) Stavba bude provedena podle ověřené dokumentace z listopadu 2023, revize červen 2024, kterou vypracoval a ověřil Ing. Kamil Kubánek – ČKAIT 1400414, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a zaslána stavebníkovi.
- 23) 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.
- 24) 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.
- 25) 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.).
- 26) Stavba bude dokončena nejpozději do dvou let od zahájení stavby.
- 27) Ve smyslu ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
  - dokončení stavby
- 28) 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.

Pro ochranu veřejných zájmů dle zvláštních právních předpisů se stanoví tyto podmínky:

- 29) Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku MHMP OPP ze dne 18.12.2025 pod č.j. MHMP 1324726/2025:
  - Korunní římsa na východní dvorní fasádě bude vedena rovně (bez půdorysného zalomení) nad pavlačí v 6. NP. Nad touto římsou bude v místě terasy veden pás keramické střešní krytiny ve sklonu sedlové střechy o šířce cca 1 m.
  - Maximální vnější rozměry střešních oken v horní části střechy budou 600 x 600 mm.
  - Maximální rozměry jednotlivých dílů ateliérových oken budou 800 x 600 mm. Otvíravé budou maximálně dva spodní krajní díly. Jejich rámy nebudou vystupovat více než 10 cm nad rovinu střechy. Bude zpracován podrobný návrh těchto oken, který bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
  - Rámy a oplechování (lemování) ateliérových a střešních oken, stejně jako další klempířské prvky střechy budou mít barvu keramické střešní krytiny.
  - Plechová krytina střech vikýřů bude mít barvu keramické střešní krytiny.
  - Nosná ocelová konstrukce výtahové šachty bude mít neutrální šedou barvu, skleněné opláštění bude z čirého skla.
  - Bude zpracován podrobný návrh nového opláštění pavlačí na dvorních fasádách, který bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení. Součástí předložené dokumentace bude i výkres stávajícího opláštění pavlačí.
  - Desky nových balkonů budou pouze vykonzolovány z obvodového zdiva bez dalších podpůrných, nebo závěsných prvků a budou mít omítaný povrch v barvě fasády. Bude

- zpracován podrobný návrh těchto balkonů včetně zábradlí, který bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
- Bude zpracován podrobný návrh nových otvorových výplní (dveří, oken, francouzských oken) ve fasádách, který bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení. Tyto prvky budou dřevěné, v subtilní profilaci. Součástí předložené dokumentace budou i výkresy stávajících typických výplňových prvků.
  - Bude zpracován podrobný návrh nových vstupních dveří do bytů, jejichž materiálové, tvarové a barevné řešení bude odvozeno od původních dveří dochovaných v objektu. Výkres těchto původních dveří bude součástí předložené dokumentace.
  - Bude zpracován podrobný návrh nových dlažeb, jejichž barevnost, rozměry a způsob kladení budou odvozeny od dlažeb původních. Součástí návrhu bude i nový spárož v přízemí a v typickém podlaží včetně schodišťových mezipodest a návrh materiálového řešení nové části společného schodiště.
  - Nový povrch fasád bude tvořen minerální omítkou, resp. minerálním fasádním nátěrem. Nová barevnost bude odvozena od stávající, nebo původní barevnosti. Na místě budou provedeny vzorky nového povrchu o velikosti přibližně 40 x 40 cm. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, informuje žadatel písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení vzorku nového povrchu nelze práce provést jako celek.
  - Na místě bude proveden vzorek opravy zábradlí společného schodiště. O skutečnosti, že je tento vzorek proveden, informuje žadatel písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení vzorku nelze práce provést jako celek.
- 30) Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku MHMP PKD, odbor pozemních komunikací a drah ze dne 28.6.2024 pod č.j. MHMP-1182203/2024/PKD-O2/Vi:
- Stavebník dodrží ČSN 28 0318 -Průjezdny průřezy tramvajových tratí a obrysy pro vozidla provozována na tramvajových dráhách.
  - Stavebník dodrží ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
- 31) Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku MHMP PKD, oddělení silničního správního úřadu ze dne 24.6.2024 pod č.j. MHMP-1155240/2024/O4/Ku:
- bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce
  - bude zachován přístup k přilehlým objektům a zastávkám MHD
  - nebude omezen vjezd pohotovostním vozidlům a vozidlům svozu domovního odpadu
  - budou minimalizovány zábory komunikací pro účely stavby
  - bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí
  - budou vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě udržovány v čistotě
- 32) Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku ÚMČP4 OD ze dne 8.4.2024 pod č.j. P4/142159/24/OD/PVLA-:
- Případné přechodné zábory v prostoru místní komunikace včetně chodníků (i krátkodobé, tj. nepřesahující 1 den např. k odstavení kontejnerů, vozidla zásobujícího stavbu nebo skládání, nakládání věcí a materiálů) bude realizační společnost minimálně 30 dnů předem řešit povolením zvláštní užívání pozemních komunikací dle § 25 odst. 1 a odst. 6 písm. c) ZPK.
  - Stavebník zajistí, aby vozidla a technika vázaná na stavbu nezatěžovala místní komunikaci čekáním na její využití.
  - Stavebník svým nákladem zajistí průběžné čištění prostoru místní komunikace (nejenom v místě stavby, ale do skutečné vzdálenosti znečištění).
  - Chodníky jako součást místní komunikace nebudou pojížděny či přejížděny žádnou staveništní/zásobovací dopravou, nebudou-li účinně chráněny před poškozením.
  - Konstrukce místní komunikace včetně chodníků, dopravní značení včetně vodorovného, poškozené realizací stavební akce, budou uvedeny do předchozího plně funkčního stavu na náklady stavebníka (podle dispozice TSK hl. m. Prahy).
  - Upozorňujeme, že místní komunikace Křesomyslova je vedena jako místní komunikace I. třídy, případné zvláštní užívání komunikace mimo chodníků je v příslušnosti MHMP odboru PKD.

- 33) Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku HS hl. m. Prahy ze dne 17.4.2024 pod č.j. HSHMP 18765/2024:
- Před započítím užívání stavby, nebo později před vydání kolaudačního souhlasu (rozhodnutím) bude na HSHMP předložen protokol o měření hladin akustického tlaku (hluku) z provozu plynových kotlů předmětné stavby Křesomyslova 282/6, 140 00 Praha 4, které objektivně prokáže splnění hygienických limitů hladiny akustického tlaku (hluku) pro denní a noční dobu v nejbližším chráněném vnitřním prostoru stavby samé.
- 34) Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku ÚMČP4 OST, vodoprávní úřad, ze dne 22.4.2024 pod č.j. P4/187346/24/OST/KSOT:
- Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ust. § 39 vodního zákona. Použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.

Pro užívání stavby se stanoví tyto podmínky:

- 35) Ve smyslu ust. § 230 odst. 1 nového stavebního zákona v souvislosti s ust. § 119 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad stanoví, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
- 36) K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí o užívání stavby nebo její samostatně funkční části budou předloženy:
- doklady vypovídající o způsobu využití odpadů ze stavební činnosti nebo o způsobu jejich odstranění, pokud využití odpadů v souladu se zákonem č 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, není možné;
  - doklady, požadované dotčenými orgány, kterými stavebník prokáže splnění podmínek k užívání stavby uvedených v jejich závazných stanoviscích nebo rozhodnutích;
  - geodetické zaměření skutečného provedení stavby

Účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) je Fidurock Construction Praha s.r.o., Václavské náměstí č.p. 2132/47, 110 00 Praha 1, kterého zastupuje Ing.arch. Martin Žižka, IČO 67802109, s místem podnikání Ječná č.p. 506/4, 120 00 Praha 2.

**Odůvodnění výroku :**

Dne 26.6.2024 obdržel Úřad městské části Praha 4, odbor stavební žádost o vydání společného povolení na shora uvedenou stavbu. Tímto dnem bylo zahájeno společné řízení. Dle ust. § 94l stavebního zákona, žádost o vydání společného povolení kromě obecných náležitostí podle správního řádu obsahuje dále náležitosti specifikované v ust. § 94l odst. 1 písm. a) až c), k žádosti o vydání společného povolení stavebník připojí náležitosti uvedené v § 94l odst. 2 písm. a) až f) stavebního zákona. Dokumentace pro vydání společného povolení se připojuje ve dvojím vyhotovení, a není-li stavebník vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení. Další vyhotovení dokumentace se připojuje v případě souboru staveb, pokud k umístění nebo povolení vedlejší stavby není příslušný stavební úřad, který společné územní a stavební řízení vede, a to v počtu, který odpovídá počtu stavebních úřadů, které jsou v řízení dotčenými orgány; tato dokumentace musí vždy obsahovat průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy a dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení, které jsou částmi vedlejší stavby, k jejímuž umístění nebo povolení je příslušný jiný stavební úřad než stavební úřad, který společné územní a stavební řízení vede. Pokud žádost o vydání společného povolení neobsahuje požadované náležitosti, stavební úřad vyzve stavebníka k jejímu doplnění a řízení přeruší; usnesení o přerušení řízení se oznamuje pouze stavebníkovi. Ustanovení § 88 o přerušení řízení se použije obdobně. Obsahové náležitosti žádosti a jejich příloh, včetně rozsahu a obsahu dokumentace pro vydání společného povolení, stanoví prováděcí právní předpis. Žádost o společné povolení byla podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu a k žádosti byly připojeny přílohy uvedené v části B přílohy č. 6 k této vyhlášce. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Stavební záměr obsahuje:

- *stavební úpravy a dispoziční změny v 1.PP*
- *stavební úpravy a změna v užívání části 1.NP*
- *změnu vnitřních dispozic stávajících bytových jednotek ve 2.NP- 5.NP*
- *nástavbu podkrovního podlaží a zřízení 7 bytových jednotek v úrovni 6. a 7.NP*
- *přístavbu výtahové šachty*
- *obnovení pavlačových stěn*
- *umístění retenční nádrže na dešťovou vodu ve dvoře stavby*
- *zateplení dvorních obvodových stěn*

Dne 23.4.2026 stavební úřad oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provedení, podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání a určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům a námitkám nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 94n stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Ve stanovené lhůtě dne 14.5.2026 uplatnil účastník řízení paní Irena Hoffmannová, který uvedl skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a důvody podání námitek. Uplatnil námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, neboť jimi může být přímo dotčeno jejich vlastnické právo nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě, spočívající v tvrzení:

- *Nástavbou podkrovního podlaží a zřízení 7 bytových jednotek v úrovni 6. a 7.NP stavby bytového domu č.p. 282 v ul. Křesomyslova, Praha 4 - Nusle, na pozemku parc.č. 87, k.ú. Nusle, spočívající v přístavbě, nástavbě a ve stavebních úpravách s tím souvisejících dojde k zvětšení požárně nebezpečného prostoru zasahujícího na můj pozemek a nemovitost.  
Přesah požárně nebezpečného prostoru zásadně krátí má vlastnická práva, nebyl mnou odsouhlasen, ani mi ze strany stavebníka Fidurock Construction Praha s.r.o., IČO 08108129, se sídlem Václavské náměstí č.p. 2132/47, 110 00 Praha 1, kterého zastupuje Ing.arch. Martin Žižka, IČO 67802109, s místem podnikání Ječná č.p. 506/4,120 00 Praha 2, nebylo navrženo konkrétní technické řešení dané situace*

Stavební úřad k uplatněným námitkám uvádí:

- Součástí projektové dokumentace předložené k žádosti o vydání společného povolení je i požárně bezpečnostní řešení stavby, které vypracovala v březnu 2024 Jana Skálová a ověřil Jan Jonák, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb – ČKAIT 0010016, ze kterého prokazatelně vyplývá, že navrhovanou změnou stavby bytového domu č.p. 282, na pozemku parc.č. 87 k.ú. Nusle nedochází k žádnému přesahu požárně nebezpečného prostoru nad sousední stavby a pozemky. K předložené projektové dokumentaci bylo doložené souhlasné stanovisko HZS hl. m. Prahy ze dne 13.6.2024 pod č.j. HSAA-4700-3/PRE6-2024.

V průběhu řízení byly dle ust. § 94l stavebního zákona a ust. § 7a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, předloženy tyto doklady:

- dokumentace pro vydání společného povolení z listopadu 2023 (revize červen 2024), kterou vypracoval a ověřil Ing. Kamil Kubánek – ČKAIT 1400414, obsahující původní zprávu, souhrnnou technickou správu, situační výkresy, architektonicko stavební část, stavebně konstrukční řešení ověřil Ing. Michal Vysušil, požárně bezpečnostní řešení ověřil Jan Jonák – ČKAIT0010016, dokumentaci zdravotně technických instalací ověřil Ing. Karel Dovrtěl – ČKAIT 0601907, dokumentaci plynové kotelny ověřil Ing. Přemysl Stein – ČKAIT 0009391, dokumentaci vytápění a dokumentaci vzduchotechniky ověřil Ing. Jiří Hájek – ČKAIT 1005317, dokumentaci zařízení silnoproudé, slaboproudé elektrotechniky a bleskosvody ověřil Jiří Horský - ČKAIT 0013066
- plná moc k zastupování stavebníka
- návrh plánu kontrolních prohlídek
- závazná stanoviska dotčených orgánů:

- souhlasné stanovisko MHMP UZR ze dne 23.4.2024 pod č.j. MHMP 697838/2024  
souhlasné stanovisko MHMP OPP ze dne 18.12.2025 pod č.j. MHMP 1324726/2025  
souhlasné stanovisko MHMP PKD ze dne 28.6.2024 pod č.j. MHMP-1182203/2024/PKD-O2/Vi  
souhlasné stanovisko MHMP PKD ze dne 24.6.2024 pod č.j. MHMP-1155240/2024/O4/Ku  
souhlasné stanovisko MHMP OCP ze dne 23.4.2024 pod č.j. MHMP 847986/2024  
souhlasné stanovisko MHMP BEZ ze dne 30.4.2024 pod č.j. MHMP 897821/2024  
souhlasné stanovisko ÚMČP4 OŽP ze dne 23.4.2024 pod zn. P4/142162/24/OŽP/STAN  
souhlasné stanovisko ÚMČP4 OD ze dne 8.4.2024 pod č.j. P4/142159/24/OD/PVLA-  
souhlasné stanovisko ÚMČP4 OST, jako vodoprávní úřad, ze dne 22.4.2024 pod č.j. P4/187346/24/OST/KSOT  
souhlasné stanovisko HZS hl. m. Prahy ze dne 13.6.2024 pod č.j. HSAA-4700-3/PRE6-20224  
souhlasné stanovisko HS hl. m. Prahy ze dne 17.4.2024 pod č.j. HSHMP 18765/2024
- studii denního osvětlení na vlastní stavbu, kterou vypracovala společnost EKOLA group, spol. s r.o.
  - posouzení zastínění na sousední stavby, které vypracovala společnost EKOLA group, spol. s r.o.
  - průkaz energetické náročnosti budovy, který vypracovala Ing. Pavlína Heřmanová, č. osvědčení 0587
  - vyjádření PREdistribuce a.s. ze dne 29.4.2024 pod č. 25209528
  - vyjádření Pražské plynárenské Distribuce a.s. ze dne 28.3.2024 a smlouva o připojení
  - vyjádření PVS a.s. a PVK a.s. ze dne 22.4.2024 pod č.j. ZADOST202404437
  - vyjádření Povodí Vltavy s.p. ze dne 12.4.2024 pod zn. PVL-27028/2024-263
  - vyjádření Dopravního podniku hl. m. Prahy a.s. ze dne 22.4.2024 pod č.j. DP/1106/24/100630/DK/15
  - výpis z katastru nemovitostí

Účastníkem řízení ve smyslu ust. § 94k stavebního zákona jsou :

a) stavebník a vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, kterým je:

Fidurock Construction Praha s.r.o., Václavské náměstí č.p. 2132/47, 110 00 Praha 1, kterého zastupuje Ing.arch. Martin Žížka, Ječná č.p. 506/4, 120 00 Praha 2.

b) osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, kterými jsou:

- vlastníci sousedního pozemků parc.č. 80 k.ú. Nusle a stavby č.p. 45
- vlastník sousedních pozemků parc.č. 81 a 82 k.ú. Nusle a stavby č.p. 505
- vlastníci sousedních pozemků parc.č. 83 a 84 k.ú. Nusle a stavby č.p. 504
- vlastníci sousedních pozemků parc.č. 85 a 86 k.ú. Nusle a stavby č.p. 291
- vlastníci sousedního pozemku parc.č. 89/1 k.ú. Nusle a stavby č.p. 599
- vlastníci sousedního pozemku parc.č. 89/2 k.ú. Nusle a stavby bez č.p.
- vlastníci sousedního pozemku parc.č. 90 k.ú. Nusle a stavby č.p. 600
- vlastník sousedního pozemku parc.č. 102 k.ú. Nusle a stavby č.p. 43
- vlastník sousedního pozemku parc.č. 101/1 k.ú. Nusle a stavby č.p. 41
- vlastník sousedního pozemku parc.č. 101/2 k.ú. Nusle a stavby č.p. 49
- vlastník sousedních pozemků parc.č. 3023 a 3022/1 k.ú. Nule
- vlastníci sousedního pozemku parc.č. 5/1 k.ú. Nusle stavby č.p. 1678

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. Dle tohoto ustanovení je občanské sdružení oprávněno účastnit se řízení podle tohoto zákona (zákon o ochraně přírody a krajiny). Vzhledem k tomu, že pro potřebu stavebního záměru nedojde ke kácení dřevin a stavební úřad nevede žádné řízení dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, 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.

Ve společném řízení stavební úřad dle ust. § 94l stavebního zákona ověřil, že podaná žádost obsahuje veškeré požadované náležitosti a projednal ji dle ust. § 94m a ust. § 94n stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány.

V souladu s ust. § 94o odst. 1 stavebního zákona stavební úřad posoudil, že je stavební záměr v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Stavba je již napojena na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Podmínky uplatněné dotčenými orgány v závazných stanoviscích stavební úřad zohlednil v podmínkách uvedených ve výrokové části tohoto rozhodnutí. Podmínky a požadavky dotčených orgánů jsou též zapracovány v předložené dokumentaci.

Dále stavební úřad v souladu s ust. § 94o odst. 2 písm. a) stavebního zákona ověřil, že dokumentace je úplná, přehledná, a že v dokumentaci jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), (dále jen PSP), a dospěl k těmto závěrům:

- záměr je v souladu s § 20 odst. 1 PSP, neboť celkově respektuje stávající charakter území a dotváří jej, navrhovaný objem zástavby neodporuje zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající urbanistické struktury
- záměr je v souladu s § 26 písm. b) PSP, neboť navrhovaná výška stavby odpovídá výškové hladině V až VI, která je dána výškou ve stabilizovaném území, kde výšková hladina se odvozuje z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech, stavební úpravy stávajícího o objektu jsou v souladu s výškovou regulací a nepřekračuje stanovenou maximální výškovou hladinu,
- záměr je v souladu s § 29 PSP, kde jsou stanoveny požadavky na odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku, které jsou dodrženy, neboť z dokumentace je zřejmé, že nedojde ke změně odstupů stavby od okolních staveb,
- záměr je v souladu s ust. § 32 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na kapacitu parkování, jak vyplývá z podrobného výpočtu v dokumentaci. Změnou stavby bytového domu dojde k nárůstu požadavku o jedno vázané parkovací stání. Výsledný počet stání respektuje minimální požadovaný a maximální přípustný počet stání.
- záměr je v souladu s ust. § 33 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na formu a charakter parkování, neboť požadované parkovací stání je zajištěné ne pozemku parc.č. 88 k.ú. Nusle, které je ve vlastnictví stavebníka,
- záměr je v souladu s ust. § 35 až § 38 PSP, kterými jsou stanoveny požadavky na připojení staveb na technickou infrastrukturu, stavba je napojena na stávající síť technické infrastruktury, dešťové vody z dvorní části střechy stavby budou odtékat do retenční nádrže s regulovaným odtokem do vnitřní kanalizace stavby,
- záměr je v souladu s ust. § 39 odst. 1 PSP, ve kterém je stanoveno, že stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost a přístupnost při užívání, úspora energie a tepelná ochrana, je splněno, což je zřejmé z předložené dokumentace, především z Architektonicko-stavebního řešení, které vypracoval Ing. Kamil Kubánek – ČKAIT 1400414,
- záměr je v souladu s ust. § 40 odst. 1 PSP, ve kterém je stanoveno, že stavba musí být navržena a provedena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, včetně technické seismicity, kterým je vystavena během výstavby a užívání při řádně prováděné běžné údržbě, nemohly způsobit náhlé nebo postupné zřícení, popřípadě jiné destruktivní poškození kterékoliv části stavby nebo přilehlé stavby, nepřipustné přetvoření nebo kmitání konstrukce, které může narušit stabilitu stavby,

mechanickou odolnost a funkční způsobilost stavby nebo její části nebo které vede ke snížení trvanlivosti stavby, poškození nebo ohrožení provozuschopnosti připojených technických zařízení v důsledku deformace nosné konstrukce, ohrožení provozuschopnosti pozemních komunikací a drah v dosahu stavby a ohrožení bezpečnosti a plynulosti provozu na komunikaci a dráze přiléhající ke staveništi, ohrožení provozuschopnosti sítí technické infrastruktury v dosahu stavby a stavenišť, porušení staveb v míře nepřiměřené původní příčině, zejména výbuchem, nárazem, přetížením nebo následkem selhání lidského činitele, kterému by bylo možno předejít bez nepřiměřených potíží nebo nákladů, nebo jej alespoň omezit, poškození staveb vlivem nepříznivých účinků podzemních vod vyvolaných zvýšením nebo poklesem hladiny přilehlého vodního toku nebo dynamickými účinky povodňových průtoků, popřípadě hydrostatickým vztlakem při zaplavení, ohrožení průtočnosti koryt vodních toků, popřípadě údolních profilů, mostků a propustků; požadavky se považují za splněné, je-li postupováno podle normy uvedené v § 84, což je zřejmé z předložené dokumentace,

- záměr je v souladu s ust. § 42 PSP, neboť je navržena v souladu s vyhl. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů, jak dokládá souhlasné závazné stanovisko HZS hl. m. Prahy ze dne 13.6.2024 pod č.j. HSAA-4700-3/PRE6-2024,
- záměr je v souladu s ust. § 43 odst. 1 PSP, ve kterém je stanoveno, že stavba musí být navržena, prováděna, užívána a případně odstraňována 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, zejména následkem uvolňování látek nebezpečných pro zdraví a životy osob a zvířat a pro rostliny, přítomnosti nebezpečných částic a plynů v ovzduší, uvolňování emisí nebezpečných záření, zejména ionizujících, nepříznivých účinků elektromagnetického záření, znečištění vzduchu, povrchových nebo podzemních vod a půdy, nedostatečného zneškodňování odpadních vod a kouře, nevhodného nakládání s odpady, výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb, nedostatečných tepelně izolačních a zvukově izolačních vlastností podle charakteru užívaných místností, nevhodných světelně technických vlastností, výskytu biotických škůdců a plísní v konstrukcích a na jejich povrchu, je splněno, což je zřejmé z dokumentace, především z Architektonicko-stavebního řešení, které vypracoval Ing. Kamil Kubánek – ČKAIT 1400414,
- záměr je v souladu s ust. § 44 PSP, kde jsou stanoveny požadavky na výšky a plochy místností; světlá výška obytných místností v typických podlaží 2.NP-4.NP je 3,0m, v 5.NP nově bude 2,7m a v půdní vestavbě v 6.NP a 7.NP bude 2,5 m. V podkrovním prostoru v úrovni 6.NP a 7.NP je nejmenší světlá výška 2,5m dosažena alespoň nad polovinou podlahové plochy místnosti,
- záměr je v souladu s ust. § 45 PSP, neboť ze závěrů předložené studie denního osvětlení vyplývá, že všechny stávající i navrhované obytné místnosti v posuzované stavbě splňují normové hodnoty denního osvětlení. Navrhovanou změnou stavby bytového domu včetně přístavby výtahu nebude snížena úroveň činitele denního osvětlení v obytných místnostech sousedních staveb na pozemcích parc.č. 599/8, 291/4, 45/9 a 43/11 k.ú. Nusle.
- záměr je v souladu s ust. § 46 PSP, kde jsou stanoveny požadavky na větrání a vytápění. Obytné a pobytové místnosti budou mít zajištěno dostatečné přirozené nebo nucené větrání. Vytápění je navrženo jako teplovodní z centrální plynové kotelny. Kouřovod je veden stávajícím komínovým průduchem nad střechu objektu. Záchody, prostory pro osobní hygienu a prostory pro vaření budou účinně odvětrány a budou vytápěny s možností regulace přívodu tepla. Byty a další místnosti obytné budovy nebudou větrány do společných prostor a prostor komunikačních. Do místnosti, ve které se nachází spalovací zařízení, otevřený spotřebič nebo spotřebič paliv, bude přiváděno dostatečné množství spalovacího vzduchu, které bude rovno minimálně průtoku spalovacího vzduchu pro jmenovitý výkon a typ spotřebiče.
- záměr je v souladu s ust. § 47 PSP – komíny a kouřovody. Nástavba při štítové stěně sousední stavby na pozemku parc.č. 85 k.ú. Nusle bude realizována formou valbové střechy tak, aby nebyla ovlivněna funkce komínu sousedního domu. Stávající komín řešené stavby č.p. 282 bude v této části sloužit pouze k odvětrání stoupajících potrubí, která budou odvětrána nad střechu pomocí odvětrávacích hlavic.
- záměr je v souladu s ust. § 53 PSP, neboť je navržena tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb. Při provádění stavby nebude docházet k nepřiměřenému omezení přístupu k přilehlým stavbám ani k pozemkům ani k sítím technické infrastruktury a požárním zařízením nad míru obvyklou.

- záměr je v souladu s ust. § 54 PSP – domovní komunikace, neboť budou umožňovat přepravu předmětu o rozměrech 1,95 x 1,95 x 0,8 m.
- záměr je v souladu s ust. § 55 PSP – výtahy, neboť výtahová šachta nebude využita pro větrání prostor nesouvisejících s výtahem.

Stavba je dle předloženého závazného stanoviska orgánu územního plánování, kterým je Magistrát HMP odbor územního rozvoje, ze dne 23.4.2024 pod č.j.: MHMP 697838/2024 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.

Dále stavební úřad ověřil, že v dokumentaci stavby byly v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu zohledněné ve vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a dospěl k těmto závěrům:

- objekt ve svém stávajícím stavu není přístupný bezbariérově, neboť výškový rozdíl mezi podlahou vstupní chodby a navazujícím chodníkem v ul. Křesomyslova je 10-20 mm, což je z hlediska bezbariérového přístupu vyhovující. Vnitřní komunikace (navazující chodba) však má výškový rozdíl 140 mm, který nesplňuje požadavky vyhlášky.

Současně stavební úřad uvádí, že dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou tak, jak je stanoveno v ust. § 158 stavebního zákona a ve vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Podle ust. § 159 odst. 3 stavebního zákona projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí.

V souladu s ust. § 94o odst. 2 písm. b) stavebního zákona stavební úřad ověřil, že je zajištěn příjezd ke stavbě a včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem, neboť jde o změnu stavby stávajícího bytového domu č.p. 282, který je napojen na stávající inženýrské sítě a veřejně přístupnou komunikaci.

Rovněž stavební úřad dle ust. § 94o odst. 3 stavebního zákona ověřil účinky budoucího užívání stavby. Změnou stavby stávajícího bytového domu č.p. 282 spočívající v provedení zateplení fasády dojde k zlepšení tepelně-technických vlastností a prodlouží se životnost stávající stavby bytového domu, přístavbou výtahové šachty dojde ke zlepšení pohody bydlení. Dle dokumentace je záměr navržen v souladu s platnými právními předpisy, normami a vyhláškami. Stavba nebude produkovat žádné nadměrné exhalace, hluk, ořesy, vibrace, prach, zápach atd. Stavebník k žádosti doložil závazné stanovisko orgánu územního plánování vydané dle ust. § 96b stavebního zákona, ze kterého je zřejmé, že předmětný stavební záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování na dotčeném pozemku přípustný.

Ve smyslu ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona stanovil v podmínce ve výroku tohoto rozhodnutí, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 nového stavebního zákona, neboť se jedná o ostatní stavbu neuvedenou v příloze č. 1, 2 a 3 k novému stavebnímu zákonu. Dále stanovil, které fáze výstavby stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolní prohlídky stavby stavebním úřadem. Kontrolní prohlídka bude provedena dle ust. § 227 nového stavebního zákona.

V souladu s ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona „Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.“ ve spojení s ust. § 330 odst. 3 větou první nového stavebního zákona „Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu v dané věci podle tohoto zákona.“ Dle ust. § 334a odst. 3 věty druhé nového stavebního zákona „Pro účely přechodných ustanovení v části dvanácté hlavě II dílu 4 se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 1. červenec 2024.“ Zdejší stavební úřad je dle nového stavebního zákona příslušným stavebním úřadem k vedení řízení a vzhledem k tomu, že žádost o vydání stavebního povolení byla podána před 30.6.2024 a nejedná se o vyhrazenou stavbu, postupoval dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném do 31.12.2023.

Na základě výše uvedeného stavební úřad neshledal důvody, které by bránily umístění a povolení stavby.

#### **P o u č e n í o o d v o l á n í :**

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle ust. § 81 odst. 1 ve spojení s ust. § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení doručení 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. Alexandra Míšková  
vedoucí oddělení stavebního řádu II.

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč byl zaplacen.

#### **Upozornění :**

- Společné povolení dle ust. § 94p odst. 5 stavebního zákona platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let.
- Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebude zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba byla již zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.
- Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- Nejpozději k závěrečné prohlídce bude předložen doklad o vytýčení prostorové polohy stavby, vypracované úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem.
- 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. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy).
- 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 staveništích.
- 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.

- Před započítím prací uzavře stavebník nájemní smlouvy s vlastníky jednotlivých dotčených pozemků a k závěrečné kontrolní prohlídce předloží doklad o ukončení nájemních smluv.
- K závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen doklad o ukončení nájemní smlouvy s TSK hl. m. Prahy.
- Při provádění stavebních prací je nutné postupovat tak, aby byly splněny povinnosti stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (např. aby nedocházelo k nadměrnému zraňování nebo úhynu živočichů nebo k ničení jejich biotopů).
- O rozsahu nutné geodetické dokumentace pro účely digitální mapy Prahy je možno se informovat na Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, pracoviště Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, [www.iprpraha.cz](http://www.iprpraha.cz).
- Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 a násl. nového stavebního zákona. Kolaudační rozhodnutí vydává na žádost stavebníka zdejší stavební úřad. Stavebník v žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí uvede údaje a předloží podklady stanovené v § 232 nového 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. K žádosti se připojí přílohy uvedené v části C přílohy č. 10 k této vyhlášce.
- Stavebník předloží stavebnímu úřadu spolu se žádostí o vydání kolaudačního rozhodnutí dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti ověřené projektové dokumentaci uvedeným v § 233 odst. 2 nového stavebního zákona. Jde-li o stavbu technické nebo dopravní infrastruktury, předloží dokumentaci geodetické části skutečného provedení stavby.

**Po dni nabytí právní moci společného rozhodnutí stavební úřad zašle stavebníkovi:**

- jedno vyhotovení ověřené dokumentace spolu s ověřenou grafickou přílohou v měřítku katastrální mapy,
- štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.

**Obdrží:****Rozhodnutí se doručuje:****I. Účastníci řízení dle ust. § 94k písmeno a) stavebního zákona doporučeně do vlastních rukou:**

- stavebník, kterým je  
Fidurock Construction Praha s.r.o., Václavské náměstí č.p. 2132/47, 110 00 Praha 1, kterého zastupuje Ing.arch. Martin Žížka, IČO 67802109, Ječná č.p. 506/4, 120 00 Praha 2

**II. Účastníci řízení dle ust. § 94k písmeno b) stavebního zákona doporučeně do vlastních rukou :**

- obec Hl. m. Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu.

**III. Ostatní účastníci řízení dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona v souvislosti s ust. § 144 odst. 1 správního řádu zveřejněním na úřední desce Úřadu městské části Praha 4, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4 a vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Praha 10, Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10 (ke zveřejnění po dobu 15 dnů).**

*Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbách na nich může být společným povolením přímo dotčeno:*

- vlastníci sousedního pozemků parc.č. 80 k.ú. Nusle a stavby č.p. 45
- vlastníci sousedních pozemků parc.č. 81 a 82 k.ú. Nusle a stavby č.p. 505
- vlastníci sousedních pozemků parc.č. 83 a 84 k.ú. Nusle a stavby č.p. 504
- vlastníci sousedních pozemků parc.č. 85 a 86 k.ú. Nusle a stavby č.p. 291
- vlastníci sousedního pozemku parc.č. 89/1 k.ú. Nusle a stavby č.p. 599
- vlastníci sousedního pozemku parc.č. 89/2 k.ú. Nusle a stavby bez č.p.
- vlastníci sousedního pozemku parc.č. 90 k.ú. Nusle a stavby č.p. 600
- vlastníci sousedního pozemku parc.č. 102 k.ú. Nusle a stavby č.p. 43
- vlastníci sousedního pozemku parc.č. 101/1 k.ú. Nusle a stavby č.p. 41
- vlastníci sousedního pozemku parc.č. 101/2 k.ú. Nusle a stavby č.p. 49
- vlastníci sousedních pozemků parc.č. 3023 a 3022/1 k.ú. Nule

- vlastníci sousedního pozemku parc.č. 5/1 k.ú. Nusle stavby č.p. 1678
- Městská část Praha 4, zast. OKAS Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4

IV. Dotčené orgány:

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP OCP, IDDS: 48ia97h

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP Odbor bezpečnosti, oddělení krizového plánování, IDDS: 48ia97h

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP OPP, IDDS: 48ia97h

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP PKD, IDDS: 48ia97h

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP UZR, IDDS: 48ia97h

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

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

ÚMČ Praha 4, OD, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4

ÚMČ Praha 4, OST (vodoprávní úřad), Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4

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

Co: spis, evidence

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce ÚMČ Praha 4.**