

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

---

SPIS. ZN.: P4/068401/26/OST/VEKU

V Praze dne 9. 6. 2026

Č.J.: P4/401484/26/OST/VEKU

**Oprávněná úřední osoba:** Veronika Kubínová

tel.: 261 192 238, e-mail: 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 žádost, kterou dne 16. 1. 2026 podalo prostřednictvím portálu stavebníka pod ID záměru Z/2026/9589:

**Společenství vlastníků jednotek Hlavní 2743/128, IČO 04711190, se sídlem, Hlavní č.p. 2743/128, Praha 4-Záběhlice, 141 00 Praha 41, které zastupuje Chytrý dům - projekty s.r.o., IČO 06316727, se sídlem Nad Kazankou č.p. 648/45a, Praha 7-Troja, 171 00 Praha 71**

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

**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 č. p. 2743, ulice Hlavní 128, Praha 4 - Záběhlice  
na pozemku parc. č. 2848/239 v katastrálním území Záběhlice  
spočívající v přístavbě rozšíření stávajících lodžii a ve stavebních úpravách stavby  
souvisejících se zateplením fasády a střechy bytového domu**

(dále jen "stavba").

Stavba obsahuje:

- zateplení obvodových stěn kontaktním zateplovacím systémem,
- zateplení střechy kontaktním zateplovacím systémem,
- opravu konstrukcí lodžii včetně rozšíření podlah lodžii o 250 mm a výměny zábradlí,
- výměnu klempířských a zámečnických prvků,
- opravu okapového chodníčku,
- opravu bleskosvodné soustavy.

**P o d m í n k y :****Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky:**

1. Přístavba lodžii bude umístěna na pozemku parc. č. 2848/379, v k.ú. Záběhllice, druh pozemku podle katastru nemovitostí: ostatní plocha.
2. Přístavba lodžii bude umístěna takto:
  - stávající konstrukce lodžii na jižní fasádě domu budou rozšířeny o maximálně 0,25 m.
3. Přístavba lodžii bude provedena formou ocelové vyložené konstrukce kotvené do stávající konstrukce lodžie, s novou pochozí a povrchovou úpravou – keramickou mrazuvzdornou dlažbou s protiskluznou úpravou, nové zábradlí bude hliníkové s výplní z bezpečnostního skla.

**Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:**

4. Stavba bude provedena podle dokumentace pro povolení záměru z 9/2025 s revizí z 4/2026, kterou vypracoval Ing. Jan Koloděj, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, ČKAIT č. 0010524 - průvodní a souhrnná technická zpráva, architektonicko-stavební část, Ing. Tomáš Kadeřábek, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT č. 0202050 - základní stavebně konstrukční řešení a Ing. Irena Vojáčková, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT č. 0013071 - požárně bezpečnostní řešení stavby; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
5. 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, tedy osobou s autorizací ČKAIT příslušného oboru.
6. 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.
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. Stavba bude dokončena do 13 měsíců od zahájení stavby.
9. 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. Zařízení staveniště není předmětem tohoto rozhodnutí. Rozsah staveniště bude vymezen na pozemku parc. č. 2848/379, v 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 záměru.
12. 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.

13. Ke kolaudaci stavebník doloží výsledky měření úrovně objemové aktivity radonu obsahující údaje o tom, že stavba je chráněna proti pronikání radonu z geologického podloží, podle zákona č. 263/2016 Sb., atomový zákon (§ 99).

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

Společenství vlastníků jednotek Hlavní 2743/128, IČO 04711190, Hlavní č.p. 2743/128, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41

Ing. Petr Antek, nar. 23.3.1978, Choratická č.p. 2733/4, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41

Ing. Alena Antková, nar. 28.2.1978, Choratická č.p. 2733/4, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41

Hugo Haniš, nar. 10.6.1952, Hlavní č.p. 2743/128, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41

Tomáš Hovorka, nar. 5.4.1992, Hlavní č.p. 2743/128, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41

Renáta Hovorková, nar. 13.4.1992, Hlavní č.p. 2743/128, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41

PhDr. Janína Hřebíčková, nar. 15.3.1961, Hlavní č.p. 2743/128, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41

Mgr. Alexej Jirout, nar. 25.7.1953, Hlavní č.p. 2743/128, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41

Zdenka Jiroutová, nar. 15.9.1955, Hlavní č.p. 2743/128, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41

Jaroslava Kaňová, nar. 11.9.1963, Oblouková č.p. 193, Ohrobec, 252 45 Zvole u Prahy

Zdeněk Klinkovský, nar. 29.8.1970, Kolářova č.p. 764/31, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412

MUDr. Jana Korálová, nar. 10.10.1943, Hlavní č.p. 2743/128, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41

Lucie Kořínková, nar. 20.12.1987, Hlavní č.p. 2743/128, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41

Pavla Křížová, nar. 9.4.1977, Hlavní č.p. 2743/128, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41

Mgr. Vítězslav Němčák, Ph.D., nar. 3.4.1984, U čekárny č.p. 1675/1, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412

Mgr. Ivana Němčáková, Ph.D., nar. 21.3.1985, U čekárny č.p. 1675/1, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412

Ing. Barbora Novotná, nar. 2.12.1985, Oblouková č.p. 193, Ohrobec, 252 45 Zvole u Prahy

Pavla Petřů, nar. 16.3.1965, Hlavní č.p. 2743/128, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41

Marko Pira, nar. 28.9.1996, Hlavní č.p. 2743/128, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41

Ladislav Steininger, nar. 16.3.1951, Hlavní č.p. 2743/128, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41

Irena Steiningerová, nar. 7.9.1952, Hlavní č.p. 2743/128, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41

JUDr. David Štamberk, Ph.D., nar. 30.1.1985, Čtyřkoly č.p. 99, 257 22 Čerčany

Petra Tománková, nar. 6.7.1978, Hlavní č.p. 2743/128, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41

Václav Vavřina, nar. 4.9.1939, Hlavní č.p. 2743/128, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41

Marie Vavřinová, nar. 19.3.1941, Hlavní č.p. 2743/128, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41

Petr Závodný, nar. 2.6.1957, Hlavní č.p. 2743/128, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČO 00064581, zast. MHMP OMA, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

### **O d ů v o d n ě n í :**

Dne 16. 1. 2026 obdržel Úřad městské části Praha 4, odbor stavební (dále též "stavební úřad") žádost o povolení stavby nebo zařízení, kterou podal stavebník přes portál stavebníka. Řízení o povolení záměru je v informačním systému stavebního řízení (dále jen "ISSŘ") vedené pod spis. zn. R/2026/17145 a bylo zahájeno dnem podání žádosti. Žádost o povolení stavby nebo zařízení byla podána na předepsaném formuláři dle § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Dle ust. § 185 odst. 1 stavebního zákona při výzvě k odstranění vad žádosti postupuje stavební úřad tak, aby mohly být všechny vady odstraněny najednou, je-li to možné.

Ve smyslu ust. § 185 odst. 2 stavebního zákona, pokud žádost neobsahuje požadované náležitosti, stavební úřad vyzve stavebníka k jejímu doplnění a řízení přeruší; usnesení o přerušení se oznamuje pouze stavebníkovi a nelze se proti němu odvolat.

Stavební úřad žádost o povolení záměru posoudil a zjistil, že trpěla vadami, které bránily vydání rozhodnutí, jelikož žádost neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru dle § 193 stavebního zákona a neměla náležitosti dle § 184 stavebního zákona.

Protože žádost o povolení záměru neobsahovala požadované náležitosti, stavební úřad vyzval stavebníka dne 27. 3. 2026 pod č.j. P4/166890/26/OST/VEKU k jejímu doplnění, k čemuž mu stanovil přiměřenou lhůtu do 30. 6. 2026 a řízení bylo usnesením přerušeno. Žádost byla stavebníkem naposledy doplněna dne 21. 4. 2026 přes portál stavebníka.

#### Stavba obsahuje:

- a) zateplení obvodových stěn kontaktním zateplovacím systémem,
- b) zateplení střechy kontaktním zateplovacím systémem,
- c) opravu konstrukcí lodžii včetně rozšíření podlah lodžii o 250 mm a výměny zábradlí,
- d) výměnu klempířských a zámečnických prvků,
- e) opravu okapového chodníčku,
- f) opravu bleskosvodné soustavy.

Stavební úřad po odstranění vad žádosti v souladu s ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona vyrozuměl dne 24. 4. 2026 pod č.j. P4/350438/26/OST/VEKU o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Jelikož se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, kterým se dle § 144 odst. 1 správního řádu, nestanoví-li zvláštní zákon jinak, rozumí řízení s více než 30 účastníky, stavební úřad vyrozuměl účastníky řízení veřejnou vyhláškou dle ust. § 144 odst. 6 správního řádu. Současně upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 190 stavebního zákona byli ve vyrozumění o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Ve stanovené lhůtě neuplatnili účastníci řízení žádné námítky proti dokumentaci pro povolení záměru, způsobu provádění stavby nebo požadavkům dotčených orgánů.

Stavební úřad poučil účastníky řízení dle § 183 stavebního zákona, že je-li stavebníkem společenství vlastníků jednotek, je zástupcem vlastníků jednotek, kteří jsou účastníky řízení. Oznámí-li zastoupený vlastník jednotky stavebnímu úřadu, že nadále nechce být zastupován společenstvím vlastníků jednotek, jeho zastoupení zaniká okamžikem, kdy toto oznámení dojde stavebnímu úřadu.

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

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

- projektová dokumentace, kterou v červnu 2026 vypracovali Ing. Jan Koloděj, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, ČKAIT č. 0010524 - průvodní a souhrnná technická zpráva, architektonicko-stavební část, Ing. Tomáš Kadeřábek, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT č.

020205 - základní stavebně konstrukční řešení a Ing. Irena Vojáčková, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT č. 0013071 - požárně bezpečnostní řešení stavby,

- souhlasná závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů:
  - HZS hlavního města Prahy, ze dne 5. 11. 2025, pod č.j.: HSAA-10415-3/PRE6-2025,
  - Česká republika – Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, ze dne 9. 4. 2026, pod č.j.: MO 356117/2026-1322, spis. zn. 208248/2026-1322/OÚZPHA,
  - ÚMČP4 OŽP, ze dne 8.12. 2025, pod č. j.: R/2025/204266/2, spis. zn. Z/2025/200582.
- plná moc k zastupování stavebníka;
- smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti č. SOB/83/06/000213/2026 uzavřená mezi Hlavním městem Prahou a Bytovým družstvem Hlavní č.p. 2742;
- souhlas vlastníka sousedního pozemku parc. č. 2848/379 k. ú. Záběhllice;
- studie denního osvětlení, kterou vypracoval Ing. Petr Suchánek v září 2025;
- odborný posudek výskytu zvláště chráněných druhů synantropních živočichů v objektu bytového domu, který vypracoval Mgr. Lukáš Viktora v květnu 2024;
- sdělení MHMP odboru územního rozvoje ze dne 29. 10. 2025, č.j.: MHMP 1078845/2025, spis. zn.: S-MHMP 1038672/2025, o nemožnosti vydání koordinovaného závazného stanoviska dle § 176 stavebního zákona;
- průkaz energetické náročnosti budovy, který vypracoval Ing. Jan Koloděj, energetický specialista, oprávnění MPO č. 0567.

Stavební úřad ověřil vlastnické právo v katastru nemovitosti, vlastníkem stavby bytového domu č. p. 2743 a pozemku parc. č. 2848/239 v katastrálním území Záběhllice jsou Ing. Petr Antek, Ing. Alena Antková, Hugo Haniš, Tomáš Hovorka, Renáta Hovorková, PhDr. Janína Hřebíčková, Mgr. Alexej Jirout, Zdenka Jiroutová, Jaroslava Kaňová, Zdeněk Klínek, MUDr. Jana Korálová, Lucie Kořínková, Pavla Křížová, Mgr. Vítězslav Němčák, Ph.D., Mgr. Ivana Němčáková, Ph.D., Ing. Barbora Novotná, Pavla Petřů, Marko Pira, Ladislav Steininger, Irena Steiningerová, JUDr. David Štamberk, Ph.D., Petra Tománková, Václav Vavřina, Marie Vavřinová, Petr Závodný.

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

- stavebník, kterým je Společenství vlastníků jednotek Hlavní 2743/128,
- vlastníci bytového domu 2743 a pozemku parc. č. 2848/239 v katastrálním území Záběhllice, kterými jsou Ing. Petr Antek, Ing. Alena Antková, Hugo Haniš, Tomáš Hovorka, Renáta Hovorková, PhDr. Janína Hřebíčková, Mgr. Alexej Jirout, Zdenka Jiroutová, Jaroslava Kaňová, Zdeněk Klínek, MUDr. Jana Korálová, Lucie Kořínková, Pavla Křížová, Mgr. Vítězslav Němčák, Ph.D., Mgr. Ivana Němčáková, Ph.D., Ing. Barbora Novotná, Pavla Petřů, Marko Pira, Ladislav Steininger, Irena Steiningerová, JUDr. David Štamberk, Ph.D., Petra Tománková, Václav Vavřina, Marie Vavřinová, Petr Závodný, kteří jsou zastoupeni dle ust. § 183 stavebního zákona Společenstvím vlastníků jednotek Hlavní 2743/128;
- obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, kterou je Hl. m. Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy,
- vlastník sousedního bytového č. p. 2742 a pozemku 2848/238 v k. ú. Záběhllice,
- vlastníci sousedního bytového domu č. p. 2744 a pozemku 2848/240 v k. ú. Záběhllice,
- správce stavby sousedního bytového domu č. p. 2744 a pozemku 2848/240 v k. ú. Záběhllice, jehož práva mohou být dotčena,
- vlastník sousedního pozemku parc. č. 2848/379 v k. ú. Záběhllice, jehož vlastnické právo může být prováděním stavby přímo dotčeno, kterým je HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA.

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) 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 nebo výjimky ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podle § 56 odst. 1, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno. 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.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Dokumentace pro povolení záměru stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu.

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 **OV – všeobecně obytné**, s hlavním využitím jako Plochy pro bydlení s možností umístění dalších funkcí pro obsluhu obyvatel. Předmětná stavba po provedení změny stavby bude sloužit i nadále jako stavba pro bydlení. Na základě uvedeného stavební úřad konstatuje, že navržená změna stavby je v souladu s územním plánem

V souladu s ust. § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona ověřil požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména technické požadavky dle stavebního zákona, a dospěl k těmto závěrům:

- § 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 zpracoval Ing. Jan Koloděj, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, ČKAIT č. 0010524;
- § 146 stavebního zákona – mechanická odolnost a stabilita: prokázáno doložením dokumentace pro povolení záměru zpracované 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 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. § 20 VPV – osvětlení, proslunění a stínění, jelikož zvětšením lodžii nedojde ke zhoršení denního osvětlení vnitřních prostor, což je prokázáno doložením výpočtu denního osvětlení, který vypracoval Ing. Petr Suchánek v září 2025;
- ust. § 22 VPV – tepelná ochrana budov, neboť 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. 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. § 26 VPV – ochrana před bleskem, jelikož na fasádě domu bude provedeno nové vedení hromosvodu, což je popsáno v technické zprávě v části D.1 architektonicko – stavební řešení;
- ust. § 34 VPV – ochrana proti pádu, neboť navrhované zábradlí na lodžích bude ve výši 1100 mm, což je popsáno v technické zprávě v části D.2 základní stavebně konstrukční řešení.

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 účastníků:**

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, tj. 2 ks stejnopisů (včetně příloh).

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

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9.000,- Kč byl zaplacen.

#### **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 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.
  - 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.

### **O b d r ž í :**

*doporučeně do vlastních rukou:*

1. Chytrý dům - projekty s.r.o., IDDS: 4rqnxef  
sídlo: Nad Kazankou č.p. 648/45a, Praha 7-Troja, 171 00 Praha 71  
zastoupení pro: Společenství vlastníků jednotek Hlavní 2743/128, Hlavní č.p. 2743/128, Praha 4-Záběhlice, 141 00 Praha 41
2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu  
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
3. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
4. Společenství vlastníků jednotek Hlavní 2743/128, IDDS: jf4snbe  
sídlo: Hlavní č.p. 2743/128, Praha 4-Záběhlice, 141 00 Praha 41  
*zastoupení pro: vlastníci bytových jednotek bytového domu č. p. 2743, v k. ú. Záběhlice (dle ust. § 183 stavebního zákona)*

**doručuje se veřejnou vyhláškou na úřední desku ÚMČ Praha 4, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4** (ke zveřejnění po dobu 15 dnů)

*5. vlastníci a spoluvlastníci těchto pozemků a staveb a ti, kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo:*

- *stavby č. p. 2742 na pozemku parc. č. 2848/238*
- *stavby č. p. 2744 na pozemku parc. č. 2848/240*

*6. správci těchto pozemků a staveb:*

- *stavby č. p. 2744 na pozemku parc. č. 2848/240, v katastrální území Záběhlice*

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

*dodejka:*

8. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j  
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město

9. Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková MO, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

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

*dále obdrží:*

11. Jan Koloděj, IDDS: uhbk826

trvalý pobyt: Hranická č.p. 422, Hranice IV-Drahotuše, 753 61 Hranice 4

Co: spis, evidence