

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

SPIS. ZN.: P4/757930/25/OST/VEKU

V Praze dne 27.5.2026

Č.J.: P4/418877/26/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 20. 8. 2025 podalo prostřednictvím portálu stavebníka pod ID záměru Z/2025/92528:

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK pro dům MALOVICKÁ 2753/21, IČO 28870328, se sídlem Malovická č.p. 2753/21, Praha 4-Záběhlice, 141 00 Praha 41, které zastupuje VK-PROJEKT Neratovice s.r.o., IČO 22451811, se sídlem Byškovická č.p. 1165, 277 11 Neratovice

(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. 2753, ulice Malovická 21, Praha 4 - Záběhlice
na pozemku parc. č. 2848/169, katastrální území Záběhlice
spočívající ve stavebních úpravách stavby souvisejících se
zateplením fasády bytového domu a výměnou oken**

(dále jen "stavba").

Stavba obsahuje:

- zateplení obvodových stěn kontaktním zateplovacím systémem,
- výměnu okenních výplní v bytech a výměnu vstupních dveří,
- instalaci prosklených stříšek nad balkony v 6.NP,
- výměnu klempířských prvků,
- opravu a obnovu hromosvodné soustavy.

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

1. Přístavba stříšek nad balkony bude umístěna na pozemku parc. č. 2848/376 v k.ú. Záběhllice, druh pozemku podle katastru nemovitostí: ostatní plocha.
2. Přístavba stříšek nad balkony bude umístěna takto:
 - stříšky budou umístěny nad balkony na jižní fasádě domu, a to v úrovni 6. NP bytového domu.
 - stříšky budou umístěny na osu balkonů na jižní fasádě domu.
3. Stříšky budou tvořeny nosnou ocelovou konstrukcí s antikorozií úpravou, kotvenou do fasády domu, a krytinou z bezpečnostního vrstveného skla.

Stavební úřad stanoví podmínky pro provedení stavby:

4. Stavba bude provedena podle dokumentace pro povolení záměru z 4/2025, kterou vypracoval Ing. Pavel Grof, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, ČKAIT č. 0015244 - průvodní a souhrnná technická zpráva, architektonicko-stavební část, základní stavebně konstrukční řešení a Ing. Tomáš Beránek, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT č. 0202302 - 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 2 let 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. 2848/376, 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 mechanizmy, 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).

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

14. Budou splněny požadavky jednotného environmentálního stanoviska MHMP, odbor ochrany prostředí ze dne 9. 6. 2025, pod č.j.: MHMP 657801/2025, spis. zn.: S-MHMP 599628/2025:

- V období od 20. 4. do 10. 8. daného roku není možné provádět stavební práce ani stavět lešení 6 m od svrchního okraje budovy.
- Ten samý den, kdy bude aplikován kontaktní zateplovací systém v oblasti atiky, je nutné v prostoru větracích otvorů tyto bezodkladně v zateplení opět vyříznout. Toto opatření se týká všech otvorů jak na jižní, tak na severní straně objektu.
- Termín realizace proříznutí otvorů bude zaznamenán ve stavebním deníku spolu s termínem, kdy bylo na atikové panely aplikován zateplovací systém.
- Všechny stávající větrací otvory v atice budou na novou fasádu vyvedeny následujícím způsobem: Na šířku zateplení budou otvory nastaveny plastovou trubkou, která bude vyvedena na novou fasádu a upravena tak, aby její vyústění na fasádě umožňovalo průchod k hnízdišti rorýse obecného, tj. bude volně prostupná po celé své délce, její spodní část bude zdrsňena a musí lícovat jak s původním větracím otvorem, tak s novou obvodovou vrstvou (tj. nesmí přecházet přes spodní okraj vyústění), horní část může tvořit "stříšku" proti zatékání dešťové vody.
- Zničení hnízdišť a úkrytů je možné provést až po nabytí právní moci povolení záměru dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).
- Práce v okruhu půl metru od větracích otvorů, které v dané hnízdní sezóně slouží pro hnízdění vrabců, nesmějí být upravovány ani překrývány, byť dočasně izolantem v období od 15. 3. do 31. 8. daného roku.

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 pro dům MALOVICKÁ 2753/21, IČO 28870328,
Malovická č.p. 2753/21, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41
Zdeněk Bartoň, nar. 12.7.1950, Malovická č.p. 2753/21, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41
Jan Bernat, nar. 13.10.1978, Malovická č.p. 2753/21, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41
Mgr. Eva Bernatová, nar. 14.12.1973, Malovická č.p. 2753/21, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41
Ing. Ivana Bošková, nar. 26.1.1968, Žižkova č.p. 1658/5, Praha 4-Kunratice, 148 00 Praha 414
Viktor Csapek, nar. 3.10.1964, Trenčínská č.p. 2630/6, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41
Vladimír Douda, nar. 26.9.1988, Malovická č.p. 2753/21, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41
Mgr. Alena Gebauerová, nar. 17.3.1974, Edisonova č.p. 429/28, Praha 10-Petrovice, 109 00 Praha 111
Jitka Horetzká, nar. 30.7.1954, Cílkova č.p. 646/10, Praha 4-Kamýk, 142 00 Praha 411
Pavel Horetzký, nar. 17.1.1951, Cílkova č.p. 646/10, Praha 4-Kamýk, 142 00 Praha 411
Zdeňka Kapalová, nar. 16.3.1960, Pšenčíkova č.p. 679/14, Praha 4-Kamýk, 142 00 Praha 411
Jana Kecová, nar. 1.12.1982, Choceradská č.p. 3036/32, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41
Marcela Kolandová, nar. 21.5.1953, Malovická č.p. 2753/21, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41
Ing. Tomáš Kříž, nar. 22.3.1958, Levandulová č.e. 933, 252 28 Černošice
Ján Kúsek, nar. 18.6.1934, Malovická č.p. 2753/21, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41

Margita Kúšeková, nar. 12.6.1935, Malovická č.p. 2753/21, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41
Alice Martinovská, nar. 17.5.1980, Malovická č.p. 2753/21, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41
Miloš Pecka, nar. 9.2.1964, Malovická č.p. 2753/21, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41
Zuzana Sebechlebská, nar. 10.12.1965, J.Kráľa č.p. 899/17, Žiar nad Hronom 965 01, Praha 2, Slovensko
Ján Sebechlebský, nar. 6.5.1966, Gorazdova č.p. 356/3, 120 00 Praha 2-Nové Město
Šárka Straková, nar. 4.12.1974, Malovická č.p. 2753/21, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41
Irena Ščerbová, nar. 17.8.1961, Malovická č.p. 2753/21, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41
Robert Zika, nar. 29.4.1948, Malovická č.p. 2753/21, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41
Hana Ziková, nar. 13.4.1954, Malovická č.p. 2753/21, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41
Městská část Praha 4, IČO 00063584, se sídlem Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

O d ů v o d n ě n í :

Dne 20. 8. 2025 obdržel Úřad městské části Praha 10, odbor stavební žádost o povolení stavby nebo zařízení, kterou podal stavebník přes portál stavebníka. Řízení o povolení záměru bylo v informačním systému stavebního řízení (dále jen "ISSŘ") vedené pod spis. zn. R/2025/157259. Usnesením Úřadu městské části Praha 10, odboru stavebního, č.j.: R/2025/157259/2 ze dne 21. 8. 2025 bylo podání podle § 12 správního řádu postoupeno věcně a místně příslušnému správnímu orgánu, tj. Úřad městské části Praha 4, odboru stavebnímu (dále též "stavební úřad").

Řízení o povolení záměru je v informačním systému stavebního řízení (dále jen "ISSŘ") vedené pod spis. zn. R/2025/157435 a bylo zahájeno dnem doručení odboru stavebnímu, Úřadu městské části Praha 4, tj. dne 21. 8. 2025. Žádost o povolení stavby nebo zařízení byla podána na předepsaném formuláři dle § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona. Žádost byla stavebníkem naposledy doplněna dne 31. 3. 2026 prostřednictvím portálu stavebníka

Stavba obsahuje:

- a) zateplení obvodových stěn kontaktním zateplovacím systémem,
- b) výměnu okenních výplní v bytech a výměnu vstupních dveří,
- c) instalaci prosklených stříšek nad balkony v 6.NP,
- d) výměnu klempířských prvků,
- e) opravu a obnovu hromosvodné soustavy.

Stavební úřad v souladu s ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona vyrozuměl dne 22. 4. 2025 pod č.j. P4/327812/26/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:

- dokumentace pro povolení záměru, kterou v únoru 2025 vypracovali Ing. Pavel Grof, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, ČKAIT č. 0015244, které je součástí průvodní a souhrnná technická zpráva, architektonicko-stavební část, základní stavebně konstrukční řešení a Ing. Tomáš Beránek, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT č. 0202302 - požárně bezpečnostní řešení stavby,
- souhlasná závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů:
 - MHMP, odbor ochrany prostředí ze dne 9. 6. 2025, pod č.j.: MHMP 657801/2025, spis. zn.: S-MHMP 599628/2025,
 - Česká republika – Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, ze dne 5. 2. 2026, pod č. j.: MO 124713/2026-1322, spis. zn. 204845/2026-1322/OÚZPHA,
 - HZS hlavního města Prahy, ze dne 24. 7. 2025, pod č.j.: HSAA-7049-3/PRE6-2025.
- vyjádření HS hlavního města Praha, pod č.j.: HSHMP 42613/2025/Nov, ze dne 18. 8. 2025, že není dotčeným správním orgánem v dané věci;
- plná moc k zastupování stavebníka;
- souhlas se záměrem vlastníka pozemku parc. č. 2848/376, kterým je Hlavní město Praha se svěřenou správou nemovitostí Městské části Praha 4, zast. OOM Úřadu MČ Praha 4;
- průkaz energetické náročnosti budov, který vypracoval Ing. arch. Petr Kvasnička, energetický specialista, oprávnění MPO č. 1382;
- zákres sítí společnosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s., pod č.j.: ZADOST202506451, ze dne 20. 5. 2025;
- vyjádření Pražské plynárenské Distribuce, a.s., pod č.j.: ZA2025-04242-02, ze dne 12. 6. 2025;
- vyjádření Pražské plynárenské Distribuce, a.s., pod č.j.: ES_2025_131023, ze dne 20. 5. 2025;
- vyjádření PREDistribuce, a.s., pod č.j. S 21130/300135468, ze dne 27. 5. 2025;
- bioposudek – stanovisko k zateplení objektu Malovická 2753/21, Praha, který vypracoval Daniel Horáček.

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

- stavebník, kterým je SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK pro dům MALOVICKÁ 2753/21;
- vlastníci bytového domu č. p. 2753 v k. ú. Záběhllice a pozemku 2848/169 v k. ú. Záběhllice, kterými jsou Zdeněk Bartoň, Jan Bernat, Mgr. Eva Bernatová, Ing. Ivana Bošková, Viktor Csapek, Vladimír Douda, Mgr. Alena Gebauerová, Jitka Horetzká, Pavel Horetzký, Zdeňka Kapalová, Jana Kecová, Marcela Kolandová, Ing. Tomáš Kříž, Ján Kúsek, Margita Kúsek, Alice Martinovská, Miloš Pecka, Zuzana Sebechlebská, Ján Sebechlebský, Šárka Straková, Irena Ščerbová, Robert Zika, Hana Ziková, kteří jsou zastoupeni dle ust. § 183 stavebního zákona SPOLEČENSTVÍM VLASTNÍKŮ JEDNOTEK pro dům MALOVICKÁ 2753/21;
- vlastníci sousedního bytového domu č. p. 2752 a pozemku 2848/168 v k. ú. Záběhllice,
- správce stavby sousedního bytového domu č. p. 2752 a pozemku 2848/168 v k. ú. Záběhllice, jehož práva mohou být dotčena,
- vlastníci sousedního bytového domu č. p. 2754 a pozemku 2848/170 v k. ú. Záběhllice,
- správce stavby sousedního bytového domu č. p. 2754 a pozemku 2848/170 v k. ú. Záběhllice, jehož práva mohou být dotčena,
- vlastník sousedního pozemku parc. č. 2848/376 v k. ú. Záběhllice, jehož vlastnické právo může být prováděním stavby přímo dotčeno, kterým je HLAVNÍ MĚSTO PRAHA se svěřenou správou nemovitostí ve vlastnictví obce Městské části Praha 4, zastoupené OOM,

- 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. 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. Odbor ochrany prostředí MHMP jako věcně a místně příslušný správní orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska souhlasil s udělením výjimky ze zákazu ničení umělých sídel druhu rorýs obecný, všech druhů netopýrů a poškozování hnízd druhu vrabec domácí a sýkora modřinka. Z tohoto důvodu stavební úřad informoval občanská sdružení vyvěšením vyrozumění o zahájení řízení na úřední desku Úřadu městské části Praha 4. Vzhledem k tomu, že občanská sdružení svou účast písemně neoznámila, 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 **OB – čistě obytné**, s hlavním využitím jako Plochy pro bydlení. 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. Pavel Grof, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, ČKAIT č. 0015244;
- § 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. § 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 souhrnné technické zprávě, která je součástí dokumentace.

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.

U p o z o r n ě n í :

- 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.

Obdrží:

doporučeně do vlastních rukou:

1. VK-PROJEKT Neratovice s.r.o., IDDS: mpw6st5
sídlo: Byškovická č.p. 1165, 277 11 Neratovice
zastoupení pro: SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK pro dům MALOVICKÁ 2753/21, Malovická č.p. 2753/21, Praha 4-Záběhllice, 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. SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK pro dům MALOVICKÁ 2753/21, IDDS: b68c7va
sídlo: Malovická č.p. 2753/21, Praha 4-Záběhllice, 141 00 Praha 41
zastoupení pro: vlastníci bytových jednotek bytového domu č. p. 2753, v k. ú. Záběhllice (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)

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

- *stavby č. p. 2752 na pozemku parc. č. 2848/168;*
- *stavby č. p. 2754 na pozemku parc. č. 2848/170;*
- *pozemku parc. č. 2848/376, vše v katastrální území Záběhllice*

5. správci těchto pozemků a staveb:

- *stavby č. p. 2752 na pozemku parc. č. 2848/168;*
- *stavby č. p. 2754 na pozemku parc. č. 2848/170, vše v katastrální území Záběhllice*

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

dodejka:

7. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
8. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP OCP, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré 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

dále obdrží:

10. Michaela Grofová, IDDS: tq8d2xn
trvalý pobyt: Na Výsluní č.p. 1313, 277 11 Neratovice
11. Ing. Pavel Grof, IDDS: 7cb38mz
místo podnikání: Na Výsluní č.p. 1313, 277 11 Neratovice

Co: spis, evidence