

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

SPIS. ZN.: P4/381075/25/OST/STEF

V Praze dne 28.5.2026

Č.J.: P4/298928/26/OST/STEF

Oprávněná úřední osoba: Ing. Martina Šteflová

tel.: 261 192 514, e-mail: posta@praha4.cz

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY

Úřad městské části Praha , odbor stavební jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona ve spojení s § 212 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou podala dne 27.12.2024 prostřednictvím portálu stavebníka pod ID záměru Z/2024/100629 podala a dne 26.5.2026 doplnila

Bc. Petra Žebráková, nar. 14.8.1981, K Borovíčku č.p. 1769/48a, Praha 4-Kunratice, 148 00 Praha 414, kterou zastupuje Jana Kačenová, nar. 18.6.1982, Vyšehradská č.p. 1378/45, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha

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

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

na změnu stavby :

"rodinného domu č.p. 1769 na pozemcích parc. č. 269/4, 269/3 a 265/2 v katastrálním území Kunratice, spočívající v přístavbě stávajícího rodinného domu, ulice K Borovíčku 48a, Praha - Kunratice"

(dále jen "stavba").

Stavba obsahuje :

- *dvoupodlažní přístavbu*
- *vnitřní stavební úpravy v I.PP. v I.NP a v podkroví související s rozšířením obytného prostoru domu*
- *na severní a východní straně domu přístupový chodníček*

P o d m í n k y :

Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky

1. Na severní straně domu bude realizována dvoupodlažní přístavba, která bude mít zastavěnou plochu max. 22 m². Stavba bude zastřešená šikmou střechou, která bude kopírovat sklon stávající šikmé střechy domu. Přístavba bude mít půdorysný tvar obdélníka o rozměrech max. 3,505m x 6,18m, římsa střechy přístavby bude ve výšce max. 5,645m. Z východní strany bude realizován samostatný vstup pro přístavbu.

2. Přístavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 269/4 , parc. č.269/3 a parc. č. 265/2 v k.ú. Kunratice takto:
 - ve vzdálenosti min.11,765 m od východní hranice s pozemkem č. parc. 269/1 v k.ú. Kunratice, ve vzdálenosti více než 20m od severní hranice s pozemkem č. parc. 263/8 v k.ú. Kunratice, ve vzdálenosti min. 6,02m od západní hranice s pozemkem č. parc. 265/1 v k.ú. Kunratice, odstupová vzdálenost od komunikace K Borovíčku na pozemku č. parc. 2398/1 v k.ú. Kunratice se nemění.
3. Přístavba domu bude založena na betonových základových pasech z tvárnice ztraceného bednění, mezi které bude realizována roznášecí betonová deska. Obvodové stěny budou vyzděny z pórobetonových tvárnice. Přístavba bude zateplena a omítnuta.
4. Dešťové vody z přístavby budou likvidovány v severní části pozemku parc. č. 269/3 v k.ú. Kunratice, do stávající zasakovací jímky.
5. Stavba bude napojena na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu stávajícím způsobem.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

6. Stavba bude provedena v souladu s projektovou dokumentací z 08/2024, kterou ověřil Ing. Mojmír Kondr, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby - ČKAIT 0201887, která bude po nabytí právní moci rozhodnutí o záměru ověřena stavebním úřadem, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
7. 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.
8. 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.
9. Stavba může být provedena svépomocí, pokud stavebník zajistí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby, formu provádění stavby a doložit písemné prohlášení stavbyvedoucího o odborném vedení provádění stavby nebo příslušné oprávnění stavebního podnikatele k provádění stavebních nebo montážních prací. Změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu.
10. Stavba bude dokončena do 6 měsíců od jejího zahájení.
11. Výkopy a skládky nesmějí zabraňovat přístupům ke vchodům a vjezdům přilehlých staveb a pozemků i k zařízením, které z důvodů bezpečnostních, požárních nebo provozních musí být stále přístupné (uzávěry, vstupy do inženýrských sítí aj.).
12. 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.
13. Zařízení staveniště není předmětem tohoto rozhodnutí. 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 buňky, oplocení,...) je zapotřebí tyto stavby dle jejich charakteru projednat se stavebním úřadem.
14. Ve smyslu ust. § 160 odst. 2 stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
 - dokončení stavby.

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

15. Budou splněny podmínky uvedené jednotném environmentálním stanovisku ÚMČP4 ze dne 29.4.2025 vydané pod č.j. R/2025/39918/4 :
- V případě předání odpadu kat. č. 17 05 04 Zemina do mobilního zařízení stavebník doloží doklad o předání tohoto odpadu do koncového zařízení určeného ke skladování, sběru, úpravě, využití nebo odstranění odpadu
 - Při realizaci a užívání záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ust. § 39 vodního zákona. Použité stavební mechanizmy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.
 - Do vsaku budou svedeny pouze dešťové vody ze zastavěných a zpevněných ploch záměru.

Pro užívání stavby se stanoví tyto podmínky:

16. Stavebník je povinen předat dokumentaci zaměření dokončené stavby (geometrický plán) do portálu Digitální technické mapy: <https://portal.dtm-praha-sck.cz/o-dtm>.
17. Ke kolaudačnímu řízení budou doloženy kromě dokladů ve smyslu § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zejména tyto doklady:
- Doklady o uložení odpadů ze stavební činnosti.
19. V domě budou osazeny 3 přenosné hasicí přístroje s hasicí schopností 34A (vstup obytné části domu, vstup provozovny a garáž) , bude instalováno zařízení autonomní detekce a signalizace v souladu s požárně bezpečnostním řešením stavby které vypracoval Ing. Mojmír Kondr, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby - ČKAIT 0201887.

Účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů je:

Bc. Petra Žebráková, nar. 14.8.1981, K Borovíčku č.p. 1769/48a, Praha 4-Kunratice, 148 00 Praha.

Odůvodnění:

Dne 27.12.2024 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/2025/183077 a bylo zahájeno dnem podání žádosti. Žádost byla naposledy doplněna dne 26.5.2026.

Žádost o povolení stavby nebo zařízení byla podána na předepsaném formuláři dle § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona. Stavebník požádal stavební úřad o vydání povolení ve zrychleném řízení.

Záměr obsahuje:

- *dvoupodlažní přístavbu*
- *stavební úpravy v 1.PP. v 1.NP a v podkroví související s rozšířením obytného prostoru domu*
- *na severovýchodní straně domu přístupový chodníček*

Po dokončení bude stavba obsahovat podsklepený dvoupodlažní rodinný dům s obytným podkrovím o jedné bytové jednotce a fotografickým ateliérem v 1.PP.

Vydání povolení ve zrychleném řízení dle ust. § 212 stavebního zákona lze aplikovat za předpokladu, že

- a) *obec , na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,*
- b) *nejde o záměr EIA*

- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny stavba splňuje požadavky ust. 193 a*
- d) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.*

Jelikož stavebník požádal o povolení stavby ve zrychleném řízení, záměr splňuje požadavky § 212 odst. 1 stavebního zákona a žadatel doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace, stavební úřad vydává rozhodnutí o povolení stavby jako první úkon v řízení.

Stavební úřad v provedeném řízení o povolení záměru přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 184 stavebního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace záměru splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Žádost byla doložena následujícími doklady:

- projektovou dokumentací z 08/2024, kterou ověřil Ing. Mojmír Kondr, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby - ČKAIT 0201887;
- souhlasy všech účastníků řízení vyznačené na situaci;
- protokol o stanovení radonového indexu pozemku parc.č. 269/3 k.ú. Kunratice, který vypracoval Mgr. Tomáš Očadlík;
- hydrogeologické posouzení navrženého zasakování dešťových vod ze střechy domu a přístavby ze dne 26.3.2025, vypracoval Mgr. Jan Čepelík, osoba odborně způsobilá v oboru hydrogeologie a geologických prací;
- ÚMČ Praha 4 odbor životního prostředí –jednotné environmentální stanovisko ze dne 29.4.2025 pod č.j. R/2025/39918/4;
- Hygienická stanice hl. m. Prahy vyjádření ze dne 20.2.2025 pod č.j.: HSHMP 08453/2025/Zár
- MHMP Odbor bezpečnosti, oddělení krizového plánování ze dne 20.3.2025 pod č.j.: MHMP 247169/2025, spis. zn.: S-MHMP 157967/2025;
- vyjádření MHMP/OCP ze dne 27.3.2025, pod č.j. 166832/2025 (sp.zn. 152767/2025), že jejich zájmy nejsou stavbou dotčeny;
- souhlas MČ Praha – Kunratice;
- souhlas se stavebním záměrem ze dne 17.2.2025 vlastníka pozemků parc. č. 269/1, 268 a nemovitosti č.p. 522 v k.ú. Kunratice;
- souhlas se stavebním záměrem ze dne 17.2.2025 vlastníka pozemku parc. č. 263/8 v k.ú. Kunratice;
- prohlášení vlastníka pozemků parc. č. 269/3 a 265/2 v k.ú. Kunratice o neexistenci inženýrských sítí a sdělovacích kabelů;
- souhlas se záměrem Hlavní město Praha, zast. MHMP/OCP

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

písm. a) stavebník a současně vlastníka pozemku parc.č. 265/2, 269/3, 269/4 a nemovitosti č.p. 1769: Bc. Petra Žebráková, K Borovíčku č.p. 1769/48a, Praha 4-Kunratice

písm. b) obec: Hlavní město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje HMP

písm.d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

vlastníci sousedních pozemků :

Petra Přemyslovská vlastníka pozemků parc. č. 269/1, 268 a nemovitosti č.p. 522 v k.ú. Kunratice

Lubomír Müller vlastník pozemku parc. č. 263/8 v k.ú. Kunratice

Hl.m. Praha se svěřenou správou MČ Praha Kunratice vlastník pozemku parc. č. 2398/1 v k.ú. Kunratice

Hl.m. Praha vlastník pozemku parc. č. 265/1 v k.ú. Kunratice zast. MHMP/OCF

písm. e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon – dle § 18 odst. 1 písm. h/ zákona č. 131/2000 Sb., zákon o hlavním městě Praze, v platném znění, je účastníkem společného řízení MČ:

Městská část Praha - Kunratice, kterou v řízení zastupuje starostka MČ

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

Práva ostatních vlastníků sousedních pozemků nebo stavby, popřípadě toho, kdo k nim má právo odpovídající věcnému břemenu, vzhledem k umístění přístavby nemohou být navrhovanou stavbou ani způsobem jejího provedení a užívání přímo dotčena, proto nebyli do okruhu účastníků řízení zahrnuti.

V souladu s ust. § 212 odst. 2 stavební úřad doručuje účastníkům řízení povolení záměru jednotlivě a současně po dobu 15 dnů informaci o povolení záměru zveřejnil na úřední desce stavebního úřadu.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení v souladu s ustanovením § 193 stavebního zákona přezkoumal předloženou žádost a připojené podklady z hlediska, zda podle nich lze stavbu provést a ověřil, že záměr je v souladu:

a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:

Navržený stavební záměr je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 09.09.1999, který nabyl účinnosti dne 01.01. 2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 06.09.2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018 se předložený záměr nachází v zastavitelném území ve funkční ploše OB - čistě obytné. Po dokončení bude změna stavby nadále sloužit pro bydlení, a proto je předložený záměr je v souladu s využitím plochy OB dle platného Územního plánu SÚ hl. m. Prahy. Rovněž nové prostory fotoateliéru jsou v daném území akceptovatelné, neboť se jedná o službu, kterou budou využívat obyvatelé pro uspokojení svých potřeb.

c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Projektovou dokumentaci, která byla zpracována v období 08/2024, stavební úřad posuzoval dle § 143 – 148 stavebního zákona a dle nařízení č. 12/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu v hl.m. Praze (dále jen "PSP"), kterým se stanovují obecné požadavky na vymezení pozemků, na umístění staveb, technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze, a dle vyhl.č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu (dále jen "VPV") a dospěl k těmto závěrům:

Dle §143 stavebního zákona stavební úřad při posouzení umístění stavby přihlédl k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. V daném území dle podpůrných podkladů, ze kterých stavební úřad vycházel při posuzování začlenění dané stavby do území, kterými jsou především územně analytické podklady zjistil, že dle ÚAP se jedná o obytnou lokalitu se strukturou zahradního města. V lokalitě se nachází dvoupodlažní rodinné domy a rekreační objekty s obytným podkrovím, zastřešené šikmou střechou nebo plochou střechou. Dle ÚAP je typická podlažnost zástavby v území 2 NP a jsou zde umístěny rodinné domy ve výškové hladině

0-9m. V daném případě se jedná o přístavbu situovanou v zahradní části svažitého pozemku, s výškou římsy 2,74m od podlahy 1.NP, přičemž hlavní římsa domu je ve výšce max. 5,74m od přilehlého terénu a proto stavební úřad konstatuje, že navrhovaná změna stavby rodinného domu č.p. 1769 nevytvoří v území dominantní stavbu, neboť stavba svojí velikostí a půdorysným tvarem bude nadále odpovídat stávající zástavbě v dané lokalitě, rovněž ani nedojde ke změně charakteru území, neboť stavba bude nadále užívána jako rodinný dům. Navrhovaná změna stavby rodinného domu nemá vliv na podlažnost, na stávající výšku stavby, a proto odpovídá zástavbě v dané lokalitě.

Dle nařízení č. 12/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu v hl.m. Praze (dále jen "PSP") posoudil stavební úřad záměr takto:

§ 15 - umístování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru. Realizací záměru nedojde ke změně stavební čáry.

§18 – Přístavba výškou římsy ve výšce max. 5,74m od přilehlého terénu prokazatelně splňuje maximální výšku dle výškových hladin v lokalitě. Dotčený pozemek je dle výkresu struktury zástavby v území s výškovou hladinou do 0-9m.

§ 21– Navržená přístavba je situovaná mimo průčelí sousedního rodinného domu.

§ 22 – Odstup stavby min. 2m od společných hranic se sousedními zastavěnými pozemky je splněn. Od pozemku parc. č. 269/1 v k.ú. Kunratice je přístavba situována ve vzdálenosti 11,765m.

§ 24 – V daném případě je stavba rodinného domu již napojena na komunikaci K Borovíčku.

§ 25 –Doprava v klidu bude zajištěna 1 místem v garáži rodinného domu a další dvě parkovací místa jsou zajištěna na pozemku stavby.

§ 28 – Stavba je napojena stávající vodovodní přípojkou na vodovodní řad v přilehlé ulici K Borovíčku. Vodoměrná sestava bude ve vodoměrné šachtě na pozemku.

§ 29 - Splaškové odpadní vody jsou odváděny stávající přípojkou do kanalizačního řadu v přilehlé ulici K Borovíčku.

§ 30– Dešťové vody budou svedeny do zasakovací jámky na pozemku investora.

Technické požadavky na stavby dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu

§16-18 – Stavba je navržena tak, aby při respektování hospodárnosti byla vhodná pro určené využití a aby splnila základní požadavky, kterými jsou mechanická odolnost, požární bezpečnost, hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost a přístupnost při užívání, úspora energie a tepelná ochrana. Při řádné údržbě veškeré konstrukce vyhovují na účinky zatížení a nepříznivých vlivů prostředí vč. technické seismicity a to jak v průběhu výstavby, tak v průběhu užívání – konstrukční část, která je nedílnou součástí PD.

§ 19 – Stavba je navržena tak, že obytné místnosti mají zajištěno přirozené větrání okny.

§ 20 – Stavba je navržena tak, že denní osvětlení u obytných místností je zajištěno okny.

§ 21 – Navržené konstrukce a stavba jako celek splňují požadavky na ochranu proti hluku a vibracím.

§ 22– Stavba je v souladu, neboť přístavba bude opatřena tepelnou izolací a bude vytápěna, takže tepelná pohoda uživatelů bude zajištěna;

§26 – Stavba je v souladu, neboť na stavbě bude realizována ochrana stavby před bleskem.

§27 – Na střeše je umístěn svod, který odvádí srážkové vody ze střechy. Sklon a směr pultové střechy znemožňuje padání sněhu a ledu, sněhu a stékání vody na přilehlou komunikaci.

§ 34 – Francouzská okna v 1.PP budou opatřeny skleněnou zábranou o výšce 1m nebo budou fixní;

§ 35 – Dle dokumentace je protiskluznost povrchů zaručena použitím povrchových materiálů k tomuto účelu určeným.

Požadavky na vnitřní a vnější prostory

§ 38 – Světlá výška obytných a pobytových místností je nejméně 2,4 m, což je možné, neboť v domě se nacházejí další obytné místnosti, které mají světlou výšku 2,6m.

§ 40 – Stavba je napojena na stávající vodovodní přípojku.

§ 41 – Stavba je napojena stávající kanalizační přípojku.

§ 43 – Stavba je připojena na stávající přípojku NN. Veškeré nároky na elektroinstalaci jsou splněny.

§ 45 – Stavba je připojena na stávající plynovodní přípojku.

Projektová dokumentace je úplná, přehledná, rozsahem a obsahem odpovídá požadavkům ustanovení § 2 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, byla zpracována oprávněnou osobou podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

Navrhovaná stavba společně s projektovou dokumentací, kterou ověřil Ing.Mojmír Kondr, (ČKAIT – 0207887) z 08/2024, která obsahuje statické posouzení stavby a požárně bezpečnostní řešení splňuje požadavky PSP, jak vyplývá z projektové dokumentace a předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů státní správy.

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

Jak vyplývá z PD a předložených souhlasných stanovisek dotčených orgánů státní správy požadavky jsou splněny. K záměru vydaly souhlasné stanovisko: ÚMČ Praha 4 odbor životního prostředí ze dne 29.4.2025 pod čj. R/2024/39918 (JES), MHMP odbor bezpečnosti ze dne 20.3.2025, pod č.j. MHMP 247169/2025, Hygienická stanice hl.m. Prahy ze dne 20.2.2025 pod č.j.: HSHMP 08453/2025/Zár.

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

Příjezd ke stavbě je stávající z komunikace K Borovíčku.

Stavba je napojena stávajícími přípojkami na rozvod vody splaškové kanalizace, plyn a elektro v území. Záměr nebude mít negativní vliv na okolí, jak je doloženo v předložených závazných stanoviscích, vyjádřeních a sděleních dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Stavební úřad také ověřil, že stavbu lze povolit ve zrychleném řízení, neboť stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal a jsou splněny podmínky dle § 212 odst.1 stavebního zákona:

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchýlného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 a
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení v souladu s § 193 stavebního zákona žádost posoudil, zjistil, že je stavební záměr v souladu s požadavky tohoto ustanovení, 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. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, a rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

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 doručením k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1,

podáním učiněným u odboru stavebního Úřadu městské části Prahy 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4, s potřebným počtem stejnopisů (včetně příloh) tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis (včetně příloh).

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

Upozornění:

- Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto povolení nenabude právní moci.
- Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu 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.
- Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu, nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace jsou uvedeny v § 224 odst. 3 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, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Ke kontrolní prohlídce (po dokončení stavby) bude předložen doklad o požadovaných vlastnostech použitých výrobků.
- Zhotovitel stavby a stavebník jsou povinni při provádění stavby respektovat a dodržet technické požadavky dle stavebního zákona, technické požadavky na výstavbu dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze.
- 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.
- Budou dodrženy požadavky správců těchto stávajících podzemních sítí, které se na staveništi nacházejí, na nahlášení zahájení prací příslušným referentům těchto správců a požadavky na způsob provádění prací v blízkosti těchto sítí.
- 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.
- Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů.
- 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).
- **Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 stavebního zákona.** Stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí předloží podklady uvedené v § 232 stavebního zákona.
- **Žádost** o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 10 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

doporučeně do vlastních rukou:

1. Jana Kačenová, IDDS: 79jbk52
trvalý pobyt: Vyšehradská č.p. 1378/45, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
zastoupení pro: Bc. Petra Žebráková, K Borovíčku č.p. 1769/48a, Praha 4-Kunratice, 148 00 Praha 414
2. Lubomír Müller, K Borovíčku č.p. 264/46, Praha 4-Kunratice, 148 00 Praha 414
3. Petra Přemyslovská, K Borovíčku č.p. 522/48, Praha 4-Kunratice, 148 00 Praha 414
4. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OCP, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
5. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
6. Městská část Praha-Kunratice, zast. starostou Městské části Praha-Kunratice, IDDS: cxnbudp
sídlo: K Libuši č.p. 7/10, Praha 4-Kunratice, 148 00 Praha 414

dodejka:

7. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP Odbor bezpečnosti, oddělení krizového plánování, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1-Staré Město
8. ÚMČ Praha 4, OŽP, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč
9. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město

Dále se doručuje:

10. Mojmír Kondr, IDDS: s4jn6wx
místo podnikání: Evropská č.p. 676/152, 160 00 Praha 6
11. Generální finanční ředitelství, Finanční úřad pro hlavní město Prahu - Územní pracoviště pro Prahu 4, IDDS: ty2n5jf
sídlo: Lazarská č.p. 15/7, 110 00 Praha 1

V souladu s ust. § 212 stavebního zákona ke zveřejnění veřejnou vyhláškou na úřední desku ÚMČ Praha 4, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4 (ke zveřejnění po dobu 15 dnů).