

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

SPIS. ZN.: P4/596877/26/OST/SMID

V Praze dne 24.9.2026

Č.J.: P4/630116/26/OST/SMID

Oprávněná úřední osoba: Bc. Michal Šmíd

tel: 261 192 255, 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, ve zrychleném řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o povolení stavby, kterou dne 11.4.2026 podala

Gabriela Pavlíková, nar. 9.11.1970, bytem Na Dobešce č.p. 1585/16, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47, kterou zastupuje Ing. arch. Jan Linhart, IČO 75131374, s místem podnikání Jindřicha Plachty č.p. 1139/25, 150 00 Praha 5-Smíchov

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

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

na změnu stavby:

**rodinného domu č.p. 1585, ul. Na Dobešce 16, Praha 4 - Braník,
na pozemcích parc. č. 747/1 a 747/2 v katastrálním území Braník,
spočívající v přístavbě a ve stavebních úpravách domu**

(dále jen "stavba"). V informačním systému stavebního řízení vedeno pod č. záměru Z/2026/69834, č. řízení R/2026/160435.

Stavba obsahuje:

- přístavbu venkovního ocelového schodiště do 1.NP na západní straně domu;
- stavební úpravy domu související s přístavbou schodiště, se změnou vnitřní dispozice 1.NP a zvětšením okenních otvorů na fasádě domu (rodinný dům bude obsahovat dvě bytové jednotky);
- nové komínové těleso.

Podmínky:Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Přístavba venkovního schodiště bude umístěna na pozemku parc. č. 747/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Braník.
2. Přístavba venkovního schodiště bude umístěna při západní straně rodinného domu č.p. 1585. Přístavba bude mít půdorysný rozměr max. 5,7 x 1,0 m. Schodiště bude z ocelové konstrukce a povede od upraveného přilehlého terénu zahrady domu do 1.NP. Schodiště bude opatřeno zábradlím výšky min. 0,9 m.
3. Přístavba venkovního schodiště bude umístěna ve vzdálenosti min. 3,3 m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 746 v k.ú. Braník a ve vzdálenosti min. 8,9 m od hranice s pozemkem parc. č. 2887 v k.ú. Braník.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

4. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace pro povolení záměru z 11/2025 (revize 01/2026), kterou vypracoval Ing. arch. Jan Linhart, ČKAIT – 0012129 (průvodní list, souhrnná technická zpráva – včetně dodatků z 02/2026 a 07/2026, situační výkresy, architektonicko-stavební část), část Základní stavebně konstrukční řešení, které ověřil Ing. Jiří Skopalík, ČKAIT - 1103503; požárně bezpečnostní řešení, které ověřila Ing. arch. Kateřina Píchová, ČKAIT – 0013857. 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. Případně může být stavba prováděna svépomocí, pokud stavebník zajistí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
6. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. U svépomocné formy předloží písemné prohlášení stavbyvedoucího o odborném vedení provádění stavby.
7. Stavba bude dokončena do 18 měsíců ode dne zahájení stavby.
8. Ve smyslu ust. § 227 odst. 1 stavebního zákona, stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek za účelem zjištění, zda stavebník při výstavbě postupuje v souladu s tímto rozhodnutím (povolením).
9. Při provádění stavby budou respektována ochranná pásma stávajících inženýrských sítí, a zajištěn bezpečný a spolehlivý provoz stávajících technických zařízení.
10. 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.).
11. 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.
12. Stavby zařízení staveniště nejsou předmětem tohoto řízení, tzn. zařízení staveniště, v případě nutnosti jeho zřízení, bude-li vyžadovat povolení dle stavebního zákona (§ 171 stavebního zákona), bude provedeno na základě samostatného povolení.
13. Při provádění stavby budou splněny požadavky uvedené ve vyjádření společnosti Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. ze dne 16.02.2026 pod č.j.: TSK/00997/26 3309/Gu.

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

14. Budou dodrženy podmínky uvedené v jednotném environmentálním stanovisku ÚMČ Praha 4 ze dne 16.4.2026 pod zn.: Z/2025/230535, č.j. R/2025/236620/4, z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů:

- Vsakovány budou pouze dešťové vody.
- V povodí předmětné ČOV je možné vypouštění odpadních vod pouze v souladu s §18 zák.č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích v platném znění a dle platného kanalizačního řádu kanalizace pro veřejnou potřebu v povodí ústřední čistírny odpadních vod Praha.

Pro užívání stavby se stanoví tyto podmínky:

15. Stavbu v souladu s ust. § 230 odst. 1 a 2 stavebního zákona lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí. K žádosti o kolaudační rozhodnutí nebo k žádosti o povolení zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby nebo její samostatně funkční části budou předloženy doklady dle § 232 stavebního zákona, a to dle rozsahu navrhované stavby, včetně příslušných revizí a zkoušek upravovaných instalací (voda, kanalizace, elektřina, vytápění, plyn atd.) a nového komína, plynového kotle.
16. V domě budou osazeny celkem 2 přenosné hasicí přístroje (v domě s hasicí schopností 34A a v garáži s hasicí schopností 183B) dále bude instalováno zařízení autonomní detekce a signalizace – celkem 3 ks (vše bude v souladu s předloženým požárně bezpečnostním řešením stavby, které ověřila Ing. arch. Kateřina Píchová, ČKAIT – 0013857).

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

Gabriela Pavlíková, nar. 9.11.1970, bytem Na Dobešce č.p. 1585/16, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47.

O d ů v o d n ě n í:

Dne 11.4.2026 obdržel Úřad městské části Praha 4, odbor stavební (dále též "stavební úřad"), žádost o povolení stavby nebo zařízení ve zrychleném řízení o povolení výše uvedené stavby. Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti. Žádost o povolení stavby nebo zařízení byla podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona. K žádosti byly připojeny přílohy uvedené v části H přílohy č. 3 k této vyhlášce. Záměr je v informačním systému stavebního řízení veden pod č. záměru Z/2026/69834, č. řízení R/2026/160435. Záměr byl doplněn přes Portál stavebníka naposledy dne 27.7.2026, podklady byly doplněny naposledy dne 9.9.2026.

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

Stavba obsahuje:

- přístavbu venkovního ocelového schodiště do 1.NP na západní straně domu;
- stavební úpravy domu související s přístavbou schodiště, se změnou vnitřní dispozice 1.NP a zvětšením okenních otvorů na fasádě domu (rodinný dům bude obsahovat dvě bytové jednotky);
- nové komínové těleso.

Podle § 212 stavebního zákona povolení stavby nebo zařízení je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení, pokud stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal a *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, d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona a e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace. Vzhledem k tomu, že vše výše uvedené bylo splněno, stavební úřad nevyrozumíval účastníky řízení podle § 188 odst. 1 stavebního zákona a vydal toto rozhodnutí jako první úkon v řízení.

Dle ust. § 212 odst. 2 stavebního zákona povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Stavební úřad v provedeném řízení o povolení záměru posoudil předloženou žádost z hledisek uvedených v ust. § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Dokumentace pro povolení záměru splňuje obecné požadavky na výstavbu.

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

- projektová dokumentace pro povolení záměru z 11/2025 (revize 01/2026), kterou vypracoval Ing. arch. Jan Linhart, ČKAIT – 0012129 (průvodní list, souhrnná technická zpráva – včetně dodatků z 02/2026 a 07/2026, situační výkresy, architektonicko-stavební část), část Základní stavebně konstrukční řešení, které ověřil Ing. Jiří Skopalík, ČKAIT - 1103503; požárně bezpečnostní řešení, které ověřila Ing. arch. Kateřina Píchová, ČKAIT – 0013857;
- plná moc k zastupování stavebníka;
- souhlasná závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů:
 - osvědčení MHMP OPP ze dne 20.2.2026 pod č.j.: MHMP 153137/2026, spis. zn.: S-MHMP 1314013/2025;
 - jednotné environmentální stanovisko ÚMČ Praha 4 ze dne 16.4.2026 pod zn.: Z/2025/230535, č.j. R/2025/236620/4;
- sdělení HZS hl. m. Prahy ze dne 21.1.2026 pod č.j.: HSAA-624-3/OBK-2026, že není v dané věci dotčeným orgánem;
- vyjádření společnosti Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. ze dne 16.02.2026 pod č.j.: TSK/00997/26 3309/Gu;
- souhlasy všech účastníků řízení se záměrem (stavbou), vyznačené na situačním výkresu dokumentace v souladu s ust. § 212 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.

Protože stavebník nedoložil doklady prokazující jeho vlastnické právo, stavební úřad ověřil existenci takového práva v katastru nemovitostí, a zjistil, že vlastníkem přímo dotčených pozemků parc. č. 747/1 a 747/2 v k. ú. Braník a domu č.p. 1585 je výše uvedený stavebník.

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

- stavebník a vlastník pozemků parc. č. 747/1 a 747/2 v k. ú. Braník a domu č.p. 1585, kterým je:
Gabriela Pavlíková;
- obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, kterou je Hl. m. Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy;
- osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:
 - vlastník pozemků parc. č. 748/1 a 748/2 v k. ú. Braník a domu č.p. 1222, kterým je:
Jaroslav Jachim a držitelé věcného břemena užívání Ing. Jaroslav Jachim a Miroslava Jachimová;

- vlastníci pozemků parc. č. 745 a 745 v k. ú. Braník a domu č.p. 832, kterými jsou:
Bohumil Klika a Václav Klika;
- vlastník pozemku parc. č. 2889/1 v k. ú. Braník, 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. 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 environmetálního 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 (dle předloženého jednotného environmetálního stanoviska), nebyla splněna podmínka pro účast občanských sdružení dle ust. § 70 odst. 3 tohoto zákona v tomto řízení. Předmětem tohoto povolení je změna stávajícího rodinného domu č.p. 1585, spočívající v přístavbě venkovního schodiště a ve stavebních úpravách domu, kterou dojde k modernizaci stávajícího rodinného domu a prodloužení jeho životnosti.

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

V souladu s ust. § 193 stavebního zákona stavební úřad posoudil, že navrhovaný záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech. Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů. Předmětná stavba bude napojena na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu stávajícími přípojkami a sjezdem na pozemní komunikaci ul. Na Dobešce. Předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná, přičemž stanovené podmínky byly zapracovány do předložené projektové dokumentace a podmínek uvedených ve výroku tohoto rozhodnutí.

V souladu s ust. § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona zejména ověřil, že projektová dokumentace pro povolení stavby 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 plochy pro bydlení. Navrhovanou změnou stavby nedochází ke změně využití stávajícího rodinného domu č.p. 1585, který i po provedení stavby bude nadále užíván k rodinnému bydlení. Navrhovaná stavba je slučitelná s hlavním a přípustným využitím, není v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými ani jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Předmětná stavba nevyvolá změnu v území.

Dne 28. 5. 2026 byl schválen a vydán formou opatření obecné povahy č. 001/2026 nový územní plán hl. m. Prahy - Metropolitní plán, který nabyl účinnosti dne 1.9.2026. Dle přechodného regulativu

Metropolitního plánu uvedeného v čl. 167 se záměry, u nichž bylo před datem nabytí účinnosti Metropolitního plánu zahájeno řízení o jejich povolení podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon účinný do 30.6.2024) nebo zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, které k datu nabytí účinnosti Metropolitního plánu nebylo dokončeno, se pro účely Metropolitního plánu považují za přípustné v rozsahu, v jakém byly přípustné podle regulativů Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, vydaného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, ve znění účinném k poslednímu dni účinnosti Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Za nedokončená řízení se považují i řízení o opravných prostředcích, řízení přezkumná a soudní, jakož i opakovaná řízení navazující na zrušení rozhodnutí a řízení o změně záměru před dokončením podle § 224 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

S ohledem na datum podání žádosti, tj. dne 11.4.2026, je záměr posuzován dle Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, vydaného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, ve znění účinném k poslednímu dni účinnosti Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.

V souladu s ust. § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona ověřil, že záměr (stavba) je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Stavební úřad v souladu s ust. § 158 odst. 1 stavebního zákona ověřil, že předložená projektová dokumentace pro povolení záměru z 11/2025 (revize 01/2026) je úplná, přehledná a že v odpovídající míře jsou řešeny technické požadavky na výstavbu dle § 137 - 152 stavebního zákona, dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění účinném do 30.6.2026 (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 těmto závěrům:

- stavba je v souladu s ust. § 145 stavebního zákona, kterým jsou stanoveny základní požadavky na stavby, dle 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 mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, ochrana zdraví, ochrana životního prostředí, bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě, úspora energie a udržitelné využívání přírodních zdrojů. Výše uvedené je zřejmé z předložené projektové dokumentace;
- stavba je v souladu s ust. § 146 stavebního zákona, kterým jsou stanoveny požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby, jak dokládá předložená projektová dokumentace, zejména část Základní stavebně konstrukční řešení;
- stavba je v souladu s ust. § 147 stavebního zákona, kterým jsou stanoveny požadavky na požární bezpečnost, což dokládá předložené požárně bezpečnostní řešení stavby zpracovaného odborně způsobilou osobou v oboru požární bezpečnost staveb;
- stavba je v souladu s ust. § 148 stavebního zákona, kterým jsou stanoveny požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí. Stavba je dle předložené projektové dokumentace 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. Dále ke stavbě bylo doloženo souhlasné jednotné environmentální stanovisko;
- stavba je v souladu s ust. § 149 stavebního zákona, kterým jsou stanoveny požadavky na bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě. Stavba je dle předložené dokumentace navržena tak, aby nevznikalo nebezpečí nehod nebo poškození zdraví osob nebo zvířat. Požadavky na přístupnost se u předmětné stavby neuplatní, jelikož se jedná o rodinný dům;
- stavba je v souladu s ust. § 22 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na odstupy staveb a požadavky na výstavbu při hranici pozemku. Přístavba venkovního schodiště splňuje minimální požadovaný odstup stavby od hranice sousedního pozemku, který činí 2 metry. V daném případě je odstup navrhovaného schodiště od hranice sousedního pozemku více jak 3 m;

- stavba je v souladu s ust. § 16 VPV, kterým jsou stanoveny požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu. Dle tohoto ustanovení musí být stavba navržena a provedena tak, aby její stavební konstrukce odolaly předvídatelným vlivům; stavební konstrukce musí být navrženy a provedeny v souladu s normou, což prokazuje předložená projektová dokumentace;
- stavba dle předložené projektové dokumentace mimo jiné dále splňuje požadavky uvedené v ust. § 21, 37, 40 PSP a v ust. § 19, 20, 31, 34 VPV.

Splnění výše uvedených požadavků na výstavbu je zřejmé z předložené projektové dokumentace zpracované projektantem (fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona). Současně stavební úřad uvádí, že projektová dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou tak, jak je stanoveno v ust. § 156 stavebního zákona a ve vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Podle ust. § 162 odst. 1 stavebního zákona je projektant při projektové činnosti povinen respektovat veřejné zájmy chráněné na základě tohoto nebo jiného právního předpisu, požadavky vyplývající z cílů a úkolů územního plánování a požadavky na výstavbu a jednat v součinnosti s dotčenými orgány.

Stavební úřad předmětnou stavbu posuzoval, s ohledem na datum zpracování předložené projektové dokumentace z 11/2025 (revize 01/2026), dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění účinném do 30.6.2026 a to s ohledem na Čl. II přechodného ustanovení vyhlášky č. 97/2026 Sb., kterou se mění vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, účinné od 1.7.2026.

V souladu s ust. § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona stavební úřad posoudil požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu. V daném případě je stavba napojena na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu stávajícími přípojkami a sjezdem na pozemní komunikaci ul. Na Dobešce.

V souladu s ust. § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona stavební úřad posoudil soulad s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech. Rozsah použití míry ochrany práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení se liší druhem či velikostí stavby, jež je pro ochranu těchto práv rozhodné.

Ochrana zájmů je zakotvena již v obecných ustanoveních a ve společných postupech v územním plánování, spočívající ve veřejném projednání územně plánovací dokumentace, tedy ve schváleném územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Dále ve stavebním zákoně je ochrana zájmů zakotvena např. v části čtvrté týkající se Stavebního práva hmotného či v části šesté týkající se Stavebního řádu.

Ochrana práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení spočívá též v tom, že stavebník informoval o navrhovaném záměru všechny účastníky řízení a předložil jejich souhlasy vyznačené na situačním výkresu projektové dokumentace. Toto rozhodnutí zasílá stavební úřad všem účastníkům řízení, kteří mají právo se proti němu odvolat, což je součástí ochrany jejich práv a právem chráněných zájmů. Dále se toto rozhodnutí vyvěsí na úřední desce ÚMČ Praha 4 po dobu 15 dnů.

Stavební úřad navrhovanou stavbu posoudil jak je uvedeno výše v tomto odůvodnění rozhodnutí, přičemž vycházel z předložené projektové dokumentace, stavebníkem předložených dokladů a závazných stanovisek dotčených orgánů a dospěl k závěru, že předmětnou stavbou nebudou dotčena práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení nad míru obvyklou pro dané území a to zejména s ohledem na rozsah a účel navrhované stavby, kterou je změna stávajícího rodinného domu č.p. 1585, spočívající v přístavbě venkovního schodiště a ve stavebních úpravách domu.

Dle ust. § 193 odst. 2 stavebního zákona stavební úřad při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vychází z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu nebo z výsledků řešení rozporů. V řízení byla předložena vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů, která jsou kladná, přičemž stanovené podmínky byly zapracovány do předložené projektové dokumentace a podmínek uvedených ve výroku tohoto rozhodnutí.

Stavba uvedená ve výroku tohoto rozhodnutí je stavbou jednoduchou ve smyslu odst. 1 písm. a) a odst. 2 písm. b) přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu a dle ust. § 230 odst. 1 a 2 stavebního zákona vyžaduje kolaudační rozhodnutí, jelikož se jedná o stavbu pro bydlení. Dokončenou stavbu lze užívat pouze na základě vydaného pravomocného kolaudačního rozhodnutí.

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 a rozhodl, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

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, tj. 4 ks stejnopisů (včetně příloh).

Bc. Michal Šmíd
vedoucí oddělení stavebního řádu I.
oprávněná úřední osoba

Poplatek:

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

Upozornění:

- 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 vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.
- 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.
- 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.
- Při stavbě budou dodrženy požadavky uvedené v ust. § 16 odst. 10 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, 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).
- O rozsahu nutné geodetické dokumentace pro účely digitální mapy Prahy je možno se informovat na Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, pracoviště Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, www.iprpraha.cz.
- **Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 a násl. nového stavebního zákona.** Kolaudační rozhodnutí vydává na žádost stavebníka zdejší stavební úřad. Stavebník v žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí uvede údaje a předloží podklady stanovené v § 232 nového stavebního zákona.
- Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 10 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona. K žádosti se připojí přílohy uvedené v části C přílohy č. 10 k této vyhlášce.

Obdrží:

doporučeně do vlastních rukou:

1. Ing. arch. Jan Linhart, IDDS: jxc38ty
místo podnikání: Jindřicha Plachty č.p. 1139/25, 150 00 Praha 5-Smíchov
zastoupení pro: Gabriela Pavlíková, Na Dobešce č.p. 1585/16, Praha 4-Braník, 147 00
Praha 47
2. Jaroslav Jachim, IDDS: n83f52i
trvalý pobyt: Na Dobešce č.p. 1222/18, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47
3. Ing. Jaroslav Jachim, IDDS: p28nm8e
trvalý pobyt: Na Dobešce č.p. 1222/18, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47
4. Miroslava Jachimová, Na Dobešce č.p. 1222/18, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47
5. Bohumil Klika, Na Dobešce č.p. 832/14, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47
6. Václav Klika, Na Dobešce č.p. 832/14, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47
7. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
8. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
9. Městská část Praha 4, zast. OKAS Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00
Praha 4-Krč

dodejka:

10. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP OPP, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
11. ÚMČ Praha 4, OŽP, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

dále obdrží:

12. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
sídlo: Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice

Co: spis, evidence.

Toto rozhodnutí musí být dle § 212 odst. 2 stavebního zákona zveřejněno po dobu 15 dnů na úřední desce ÚMČ Praha 4.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí.