

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

SPIS. ZN.: P4/228532/26/OST/RAZ

V Praze dne 29.9.2026

Č.J.: P4/691838/26/OST/RAZ

Oprávněná úřední osoba: Lucie Rážková

tel.: 261 192 244, 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 26.2.2026 podalo

Společenství vlastníků pro dům Mirotická 952/3, Praha 4-Lhotka, IČO 26768461, se sídlem Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411, které zastupuje společnost PROFIREVIT s.r.o., IČO 24729019, se sídlem Ivana Olbrachta č.p. 2591, 272 01 Kladno 1,

(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. 952, Mirotická ulice č. 3, Praha 4 - Lhotka, na pozemku parc.č. 1577/10 v katastrálním území Lhotka, spočívající v zateplení svislého severního a jižního obvodového pláště, přípravě pro osazení externích žaluzií v jižní fasádě domu, stavebních úpravách střešního pláště a strojovny výtahu se zateplením, zateplení stropu technického podlaží, ve výměně oken a lodžiových soustav,

(dále jen "stavba").

Stavba obsahuje:

- Zateplení svislého severního a jižního obvodového pláště bytového domu;
- Změnu dvouplášťové střechy na jednoplášťovou s masivní vrstvou tepelné izolace včetně zateplení střež střešních nástaveb;
- Zateplení stropu technického podlaží;
- Přípravu pro; pro osazení exteriérových žaluzií nad vybranými okny (jižní fasáda);
- Výměnu oken a lodžiových sestav v bytech;
- Výměnu zasklívacího systému lodžii;
- Osazení stříšek nad poslední lodžii, které nebudou širší, než zábradlí lodžii.

a podle § 18 odst.1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku ve znění pozdějších předpisů a na základě jednotného environmentálního stanoviska MHMP OCP ze dne 4.12.2025 pod č.j. MHMP 1282359/2025

povoluje výjimku dle ust. § 56 ods. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), ze zákazu stanoveného v § 50 ZOPK, konkrétně ze zákazu dočasného zničení 7 umělých sídel rorýse obecného (*Apus apus*) a 2 umělých sídel netopýrů (*Chiroptera*) na domě č.p. 952 v ulici Mírotická, k.ú. Lhotka

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle dokumentace pro povolení záměru z 07/2025 a 06/2026, kterou vypracovali Ing. Petr Novák (ČKAIT 0014759) – průvodní list, souhrnná technická zpráva, situační výkresy, architektonicko-stavební část, stavebně-konstrukční část, technologická část, Ing. Tomáš Vojta (ČKAIT 0015496) - PBR; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.).
6. Stavba bude dokončena nejpozději do 15 měsíců od zahájení stavby.
7. 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).
8. Stavby zařízení staveniště nejsou předmětem tohoto stavebního řízení, tzn. zařízení staveniště, v případě nutnosti jeho zřízení, bude-li vyžadovat povolení dle stavebního zákona, bude provedeno na základě samostatné žádosti (dle ust. § 171 stavebního zákona).

Pro povolení výjimky ze zákazu stanoveného v § 50 ZOPK se stanoví tyto podmínky:

9. V období od 20.4. do 10.8. daného roku není možné provádět stavební práce ani stavět 6 m od svrchního okraje budovy na obou průčelích a střeše.
10. V období od 10.8 do 30.10 daného roku budou ještě před započítím rekonstrukce či před stavbou lešení přes všechny větrací otvory v atikách, které byly odborným posudkem stanoveny jako hnízdiště (i potencionální) nebo úkryty netopýrů, instalovány tzv. jednosměrné uzavěry. Tyto musí zůstat na místě nejméně 10 dní, teprve poté je možné vystavět lešení či začít se sanací předmětné budovy. Jako jednosměrnou uzavěru je možné použít např. čtvereček z perlinky, který se připevní napevno pouze nad větrací otvor (ostatní strany jsou tedy volné). Ve všech směrech (kde zůstaly volné okraje) musí perlinka tento větrací otvor dostatečně přesahovat a musí těsně přiléhat k fasádě.
11. Termín instalace jednosměrných uzavěr bude zaznamenán ve stavebním deníku a bude pořízena fotodokumentace větracích otvorů po jejich instalaci. Zároveň žadatel oznámí termín jejich instalace OCP MHMP, aby tento mohl provést kontrolu. Do tohoto oznámení žadatel uvede číslo jednací JES.

12. V období od 10. 8. do 20. 4. daného roku budou jako náhrada za zničená hnízdiště za atiku umístěny tzv. zaatikové boxy, které budou navazovat na větrací otvory, kterými se rorýsi dostávali do původních hnízdišť. Zaatikové boxy budou umístěny také za větrací otvory, které navazovali na hnízdiště potenciální či úkryty netopýřů. Umístění těchto otvorů je zřejmé z odborného posudku. Za tímto účelem také musí být vytvořeny technické výkresy znázorňující přesné umístění otvorů, za nimiž budou umístěny zaatikové boxy.
13. 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).

Pro užívání stavby se stanoví tyto podmínky:

14. Stavbu v souladu s ust. § 230 odst. 1 stavebního zákona lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí.
15. K žádosti o kolaudační rozhodnutí budou předloženy zejména:
 - doklady vypovídající o způsobu využití odpadů ze stavební činnosti nebo o způsobu jejich odstranění, pokud využití odpadů v souladu se zákonem o odpadech není možné;
 - doklady uvedené v ust. § 232 stavebního zákona, v rozsahu předmětného záměru.

Účastníky řízení, podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu Aneta Čapská, nar. 9.8.1991, bytem Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411, Ing. Lucie Dobrovolná, nar. 21.7.1989, bytem Na Spravedlnosti č.p. 457/56, Nové Město, 674 01 Třebíč 1, Ing. Pavel Dobrovolný, nar. 13.5.1989, bytem Na Spravedlnosti č.p. 457/56, Nové Město, 674 01 Třebíč 1, Zdeňka Dvořáková, nar. 16.10.1963, bytem Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411, Stanislav Hladík, nar. 28.9.1957, bytem Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411, Jitka Hladíková, nar. 27.6.1957, bytem Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411, JUDr. Jaromír Hlavina, nar. 22.5.1952, bytem Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411, Věra Hlavinová, nar. 26.8.1955, bytem Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411, Van Dung Hoang, nar. 6.7.1984, bytem Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411, Lenka Chybová, nar. 13.5.1973, bytem Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411, Dagmar Jonášová, nar. 15.5.1948, bytem Hedčany 9, 331 41 Kožlany, Milan Kubíček, nar. 25.3.1958, bytem Josefa Hory č.p. 1109/17, 266 01 Beroun-Město, Mgr. Dagmar Kubíčková, nar. 14.3.1956, bytem Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411, Jan Kuchař, nar. 19.1.1980, bytem Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411, Václav Majer, nar. 12.4.1976, bytem Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411, Radana Majerová, nar. 16.7.1980, bytem Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411, Ing. Jindřich Matoušek, nar. 10.1.1975, bytem Pomezí 1464/12, 73 16 Dobrá Voda u Českých Budějovic, Jan Mirovský, nar. 29.1.1963, bytem Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411, Katarína Moravcová, nar. 29.4.1953, bytem Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411, Vladimír Nádvorník, nar. 17.12.1955, bytem Zrzavého č.p. 1081/8, Praha 6-Řepy, 163 00 Praha 618, Věra Nádvorníková, nar. 20.6.1958, bytem Zrzavého č.p. 1081/8, Praha 6-Řepy, 163 00 Praha 618, Mgr. Pavlína Paclíková, nar. 31.8.1965, bytem Tyršova č.p. 355, 394 94 Černovice u Táboru, Pauříková Iveta, nar. 2.5.1970, bytem Raisova 803/7, Bubeneč, 1600 Praha 6, Pham Thi Hai, nar. 9.11.1965, bytem Mirotická 852/3, Lhotka, 142 00 Praha 4, Branislav Pompura, nar. 20.11.1982, bytem Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411, Mgr. Veronika Pompura, nar. 22.12.1981, bytem Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411, Jan Prchal, bytem Otradovická 737/23, Kamýk, 142 00 Praha 4, Hana Prchalová, nar. 20.1.1965, bytem Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411, Maksym Shyrstov, nar. 27.1.1977, bytem Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411, Mariia Shyrstova, nar. 23.4.1983, bytem Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411, Ondřej Siegl, nar. 25.2.1987, bytem Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411, Danuše Sukeníková, nar. 25.3.1947, bytem Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411, Jiří Štěpánek, nar. 1.3.1950, bytem Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411, Hung Quân Tran, nar. 24.6.1962, bytem V rohu č.p. 721/4, Praha 4-Libuš, 142 00 Praha 411, Jana Vargončíková, nar. 9.9.1962, bytem Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411, Thi Hoa Vu, nar. 27.7.1984, bytem Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411, Česká spořitelna, a.s., IČO 45244782, se sídlem Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč, Fio banka, a.s., IČO 61858374, se sídlem V celnici č.p. 1028/10, 110 00 Praha 1-Nové Město, Komerční banka, a.s., IČO 45317054, se

sídlem Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha 1-Staré Město, Raiffeisenbank a.s., IČO 49240901, se sídlem Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle, Sdružení pro bydlení Lhotka /vstup do likvidace/, IČO 68379021, se sídlem Sinkulova č.p. 678/37, Praha 4-Podolí, 147 00 Praha 47.

O d ů v o d n ě n í:

Dne 26.2.2026 obdržel Úřad městské části Praha 4, odbor stavební (dále též "stavební úřad"), žádost o povolení výše uvedené stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. 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. Z/2025/207861, řízení pod č. R/2026/52279.

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:

- Zateplení svislého severního a jižního obvodového pláště bytového domu;
- Změnu dvouplášťové střechy na jednoplášťovou s masivní vrstvou tepelné izolace včetně zateplení střech střešních nástaveb;
- Zateplení stropu technického podlaží;
- Přípravu pro; pro osazení exteriérových žaluzií nad vybranými okny (jižní fasáda);
- Výměnu oken a lodžiových sestav v bytech;
- Výměnu zasklívacího systému lodžií.

Vzhledem k tomu, že žádost o povolení stavby neobsahovala předepsané náležitosti, stavební úřad vyzval stavebníka k doplnění žádosti a řízení usnesením ze dne 6.3.2026 pod č.j. P4/232111/26/OST/RAZ přerušil na 3 měsíce ode dne doručení tohoto usnesení. Žádost o povolení stavby byla částečně doplněna dne 26.5.2026.

Vzhledem k tomu, že žádost o povolení stavby neobsahovala předepsané náležitosti, stavební úřad vyzval stavebníka k doplnění žádosti a řízení usnesením ze dne 2.6.2026 pod č.j. P4/483793/26/OST/RAZ přerušil na 3 měsíce ode dne doručení tohoto usnesení. Žádost o povolení stavby byla částečně doplněna dne 17.6.2026.

Stavební úřad v souladu s ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona opatřením ze dne 18.6.2026 pod č.j. P4/522155/26/OST/RAZ vyzval účastníky, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Současně podle ustanovení § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání a současně stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 190 odst. 2 stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek. Ve stanovené lhůtě neuplatnili účastníci řízení žádné námítky.

Ve stanovené lhůtě dne 23.6.2026 uplatnil účastník řízení společnost JKM, spol. s r.o., jako vlastník dotčeného pozemku parc.č. 1577/82 v k.ú. Lhotka a sousedních pozemků parc.č. 1577/101 a 1577/102 v k.ú. Lhotka námítky spočívající v:

Společnost JKM, spol. s r.o. IČO: 44849966 je vlastníkem pozemků pare. č. 1577/82, 1577/101, 1577/102 v katastrálním území Lhotka, obec Praha, a bytový dům č.p. 952, Mírotická ulice č. 3, Praha 4 - Lhotka, na kterém stavebník hodlá realizovat svůj záměr, leží přesně na hranici pozemku pare. č. 1577/10 a výše uvedených pozemků společnosti JKM, spol. s r.o.

Část záměru spočívající v zateplení svislého severního a jižního obvodového pláště bytového domu č.p. 952 spočívá v nanesení izolační vrstvy na svislou část fasády domu v šíři několika desítek centimetrů, a

touto přístavbou dojde k rozšíření půdorysné plochy bytového domu i na výše uvedené pozemky společnosti JKM, spol. s r.o.

Podle § 187 odst. 2 stavebního zákona nelze záměr povolit, nemá-li stavebník souhlas vlastníka pozemku, na němž má být záměr uskutečněn, a stavebník tento souhlas od společnosti JKM, spol. s r.o. IČO: 44849966 jakožto vlastníka pozemků parc. č. 1577/82, 1577/101, 1577/102 v katastrálním území Lhotka, obec Praha nemá, neboť společnost JKM, spol. s r.o. nesouhlasí s tím, aby stavba přesahovala na její pozemky.

Společnosti JKM, spol. s r.o. IČO: 44849966 požaduje, aby výše uvedený stavební úřad žádost o povolení záměru zamítl, neboť nejsou splněny podmínky § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona.

Stavební úřad k této námitce uvádí, že zástupce stavebníka přeložil přepracovanou projektovou dokumentaci, ve které bylo upuštěno od zateplení části jihovýchodní obvodové stěny, kde by zateplení přesahovalo nad pozemek parc.č. 1577/82 v k.ú. Lhotka. Tím odpadl důvod požadovat po stavebníkovy souhlas vlastníka pozemku parc.č. 1577/82 v k.ú. Lhotka dle ust. § 187 stavebního zákona.

Námítka je nedůvodná.

Stavební úřad v souladu s ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona opatřením ze dne 20.7.2026 pod č.j. P4/604305/26/OST/RAZ vyrozuměl účastníky, dotčené orgány a hlavního projektanta o pokračování řízení a zároveň účastníky řízení seznámil s doplněnými podklady dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu. Současně podle ustanovení § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání a současně stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 190 odst. 2 stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Ve stanovené lhůtě dne 5.8.2026 uplatnil účastník řízení pan Stanislav Hladík, jako spoluvlastník bytového domu č.p. 952 námitky spočívající v:

Jsem majitelem bytové jednotky č. 21, 6 NP., v ulici Mírotická 952/3, 14200 Praha 411, a podávám námítku k „pokračujícímu řízení žádosti o vydání stavebního povolení“, ke změně stavby bytového domu č.p. 952, Mírotická ulice č. 3, Praha 4 - Lhotka, na pozemku parc.č. 1577/10 v katastrálním území Lhotka. Vzhledem k tomu, že žádost o stavební povolení, resp. jeho vydání, se týká pouze části projektu zateplení bytového domu, které se mělo provádět jako celek, nesouhlasím s provedením a zahájením prací na realizaci stavby a tudíž ani s vydáním stavebního povolení pro částečné provedení stavby.

Odůvodněním je, že byt, kterého jsem majitelem, sousedí právě se západní štitovou stěnou, která je z žádosti o stavební povolení vyjmuta, pro nesouhlas ze strany majitele sousedního pozemku. Nesouhlasím, aby se zateplení dělalo na dvě etapy, protože není jisté, jestli by k pokračování a dokončení vůbec došlo, protože problémy s majitelem sousedního pozemku ohledně zateplení západní štitové stěny našeho domu, jsou již dlouholeté.

Projekt by se měl realizovat jako celek, částečné zateplení pozbývá smyslu.

K uplatněným námitkám stavební úřad uvádí:

Stavební úřad je při dokazování limitován a vázán návrhem nebo žádostí stavebníka.

Dle ustanovení § 183 stavebního zákona: „*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*“. Vlastníci jednotek tedy nevystupují v řízení o povolení stavby samostatně, neboť všechny otázky spojené se stavbou již musely být vyřešeny „uvnitř“ SVJ; investice musela být schválena orgány společenství vlastníků. Vlastníci jednotek jsou účastníky, SVJ je však jejich zákonným zástupcem. Vlastník jednotky však právo své zákonné zastoupení SVJ může výslovně zrušit, a to oznámením stavebnímu úřadu. Pakliže je SVJ stavebníkem, uplatní se tedy pravidlo, že v řízení o povolení záměru ex lege zastupuje jednotlivé vlastníky jednotek. Uvedené pravidlo je kogentní, stanovy SVJ jej nemohou vyloučit ani jakkoli modifikovat. Účastník řízení stavebnímu úřadu nesdělil, že si nepřeje být zastoupen SVJ.

Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 7.4.2025 pod č.j. 5 As 90/2024-62: „*Stavební úřad neposuzuje a ani není ze zákona oprávněn posuzovat soukromoprávní vztahy v rámci bytového spoluvlastnictví, tedy ani to, zda usnesení společenství vlastníků jednotek bylo přijato řádně. Jak vyplývá z § 162 nového občanského zákoníku, zastupuje-li právnickou osobu člen jejího orgánu způsobem zapsaným do veřejného rejstříku, nelze namítat, že právnická osoba nepřijala potřebné usnesení, že*

usnesení bylo stiženo vadou, nebo že člen orgánu přijaté usnesení porušil. Stavební úřad ověří pouze to, zda konkrétní společenství vlastníků, které je právnickou osobou (§ 1194 odst. 1 občanského zákoníku), zastupuje statutární orgán, osoba zapsaná v příslušném veřejném rejstříku“.

S ohledem na výše uvedené, kdy stavební úřad posuzuje žádost resp. stavbu dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, v rozsahu, jak mu byla předložena, přičemž do rozsahu návrhu stavby, kterou stavebník předložil, v tomto případě rozsahu navrhovaného zateplení domu, nemůže nikterak zasahovat, považuje stavební úřad **námítku za nedůvodnou**.

Stavební úřad v provedeném řízení o povolení záměru posoudil předloženou žádost z hledisek uvedených v § 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:

- dokumentace pro povolení záměru z 07/2025 a 06/2026, kterou vypracovali Ing. Petr Novák (ČKAIT 0014759) – průvodní list, souhrnná technická zpráva, situační výkresy, architektonicko-stavební část, stavebně-konstrukční část, technologická část, Ing. Tomáš Vojta (ČKAIT 0015496) - PBŘ;
- protokol o měření a hodnocení výskytu radonu a přeměny radonu ve stavbách, zpracovaný společností RADON STAV s.r.o. dne 25.4.2026
- plná moc k zastupování stavebníků ze dne 4.11.2025;
- jednotné environmentální stanovisko MHMP OCP ze dne 4.12.2025 pod č.j. MHMP 1282359/2025;
- sdělení Magistrátu hl. m. Prahy k žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska ze dne 27.11.2025 pod č.j. MHMP 1260260/2025;
- koordinované závazné stanovisko HZS hl. m. Prahy ze dne 13.1.2026 pod č.j. HSAA-254-3/PRE6-2026;

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

- stavebník, kterým je Společenství vlastníků pro dům Mirotická 952/3, Praha 4-Lhotka, které zastupuje společnost PROFIREVIT s.r.o.;
- obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, kterou je Hl. m. Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy;
- vlastníci pozemku parc. č. 1577/10, v k.ú. Lhotka, a stavby bytového domu č.p. 952, na kterém je stavební záměr navrhován, kterými jsou Lenka Chybová, Aneta Čapská, Ing. Lucie Dobrovolná, Ing. Pavel Dobrovolný, Zdeňka Dvořáková, Stanislav Hladík, Jitka Hladíková, JUDr. Jaromír Hlavina, Věra Hlavinová, Van Dung Hoang, Milan Kubíček, Mgr. Dagmar Kubíčková, Jan Kuchař, Václav Majer, Radana Majerová, Ing. Jindřich Matoušek, Jan Mirovský, Katarína Moravcová, nar. 29.4.1953, bytem Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411, Vladimír Nádvorník, Věra Nádvorníková, Mgr. Pavlína Paclíková, Pauříková Iveta, nar. 2.5.1970, Branislav Pompura, Mgr. Veronika Pompura, Hana Prchalová, Maksym Shyrstov, Mariia Shyrstova, Ondřej Siegl, Danuše Sukeníková, Jiří Štěpánek, Hung Quân Tran, Jana Vargončíková, Thi Hoa Vu;
- vlastníci pozemků parc.č. 1577/57, 1577/58, 1577/59, 1577/83, 1577/84 a 1577/85 v k.ú. Lhotka, nad kterými zasahuje předmětné zateplení, kterými jsou Lenka Chybová, Aneta Čapská, Ing. Lucie Dobrovolná, Ing. Pavel Dobrovolný, Zdeňka Dvořáková, Stanislav Hladík, Jitka Hladíková, JUDr. Jaromír Hlavina, Věra Hlavinová, Van Dung Hoang, Dagmar Jonášová, Milan Kubíček, Mgr. Dagmar Kubíčková, Jan Kuchař, Václav Majer, Radana Majerová, Jan Mirovský, Katarína Moravcová, Vladimír Nádvorník, Věra Nádvorníková, Mgr. Pavlína Paclíková, Pham Thi Hai, Branislav Pompura, Mgr. Veronika Pompura, Jan Prchal, Hana Prchalová, Maksym Shyrstov, Mariia Shyrstova, Ondřej Siegl, Danuše Sukeníková, Jiří Štěpánek, Hung Quân Tran, Jana Vargončíková, Thi Hoa Vu, Sdružení pro bydlení Lhotka /vstup do likvidace/;
- držitel zástavního práva smluvního k pozemkům parc.č. 1577/57, 1577/58, 1577/59, 1577/83, 1577/84 a 1577/85 v k.ú. Lhotka, kterým je Česká spořitelna, a.s., Fio banka, a.s., Komerční banka, a.s., Raiffeisenbank a.s.;

- vlastníci sousedního pozemku parc.č. 1577/11 a bytového domu č.p. 953, kterými jsou Michal Boček, Jana Čekalová, Jitka Jandová, Jaroslav Kareš, Jana Karešová, Mgr. Václav Kuthan, Mgr. Lenka Kuthanová, Bc. Lucie Lukešová ŠťastnáTereza Machová, Thi Thu Trang Nguyen, Triéu Hai Nguyen, Lukáš Nohýnek, Mgr. Ing. Jana Olíková, Olga Ondová, Mgr. Hana Ovesleová, Ing. Zuzana Pivcová, Vladimír Pivec, Richard Rajter, Nadija Serhijivna Skarlandtová, Hana Svobodová, Eva Šašková, Jiří Škopek, nar. 26.10.1988, RNDr. Miroslav Škopek, Mgr. Blažena Škopková, Ing. Anita Šlemrová, JUDr. Petr Šolc, JUDr. Dana Šolcová, Thi Minh Phuong Nguyen, Hung Quân Tran, Anna Valentová, Jaroslava Zámečnicková;
- Společenství vlastníků jednotek - SVJ Mirotická 953;
- vlastník sousedního pozemku parc.č. 1577/82, 1577/101 a 1577/102 v k.ú. Lhotka, kterým je JKM, spol. s r.o.;
- vlastník sousedního pozemku parc.č. 1577/75 v k.ú. Lhotka, kterým je OJGAR, s.r.o.

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 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. Stavební úřad písemným opatřením ze dne 26.8.2026 pod č.j. P4/695209/26/OST/RAZ informoval příslušná občanská sdružení o zahájení řízení o povolení předmětné stavby. Do předmětného řízení se v určené lhůtě nikdo nepřihlásil.

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 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 plochy pro bydlení. Vzhledem k tomu, že se jedná o přístavbu zateplení a stavební úpravy bytového domu č.p. 952, který bude i po provedení navrhovaných změn stavby sloužit k bydlení, je proto v souladu s platným územním plánem hlavního města Prahy.

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 1.9.2026. Dle přechodných ustanovení Metropolitního plánu uvedených v čl. 167 se záměry, u nichž bylo před datem nabytí účinnosti Metropolitního plánu zahájeno řízení o jejich povolení podle zákona 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.

S ohledem na datum podání žádosti 26.2.2026 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.

Povolení kácení je dle jednotného environmentálního stanoviska ze dne 4.12.2025 pod č.j. MHMP 1282359/2025 odůvodněno takto:

Nejprve by OCP MHMP rád uvedl, z jakého důvodu je pro něj v dané situaci nepodstatné, o jaký druh netopýrů, jehož pobytové stopy byly ve větracích otvorech nalezeny (výsledky průzkumu Mgr. Viktory z roku 2025), se v daném případě jedná. Je to z toho důvodu, že je více než pravděpodobné, že se jedná o druh netopýr rezavý, který je v Praze, co se týče využívání dutin za větracími otvory panelových domů, nejčastější. Tento druh má dobře známý svůj životní cyklus, skládající se z období zimní hibernace, jarních přeletů, letních kolonií a podzimních přeletů s poměrně jasnými daty nástupu daného životního cyklu. Nicméně velmi podobný životní cyklus mají i další druhy netopýrů na území hlavního města Prahy se vyskytující, které by se také mohly nalézat v takovémto typu úkrytů. Proto preventivní opatření stanovená podmínkami tohoto rozhodnutí pokryjí potřeby všech druhů netopýrů, jež by se mohly vyskytovat v úkrytech na předmětné budově.

Z výše uvedeného důvodu OCP MHMP nežádal např. znalecký posudek, který by stanovil přesně druh netopýra/ů, obývajících větrací otvory. Jak je z výše uvedeného patrné, tak v daném případě bylo zjištění určitého druhu netopýra/ů nadbytečné, neboť opatření stanovená tímto rozhodnutím, která musí žadatel splnit, ochrání před vážnými škodlivými zásahy všechny druhy netopýrů.

Výjimku ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů podle § 50 zákona lze podle § 56 zákona povolit v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody, nebo v zájmu ochrany přírody, čímž, že u zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, které jsou předmětem ochrany podle práva Evropských společenství, lze výjimku udělit jen tehdy, pokud je dán některý z důvodů uvedených v ust. § 56 odst. 2 zákona, neexistuje-li jiné uspokojivé řešení a povolovaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu druhu z hlediska ochrany. Rorýs obecný podléhá ochraně dle směrnice Evropského parlamentu a Rady 2009/147/ES ze dne 30. listopadu 2009 o ochraně volně žijících ptáků (dále jen „směrnice o ptácích“), tedy je předmětem ochrany podle práva Evropských společenství. Předmětem ochrany podle práva Evropských společenství jsou i všechny druhy netopýrů, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí. OCP MHMP zkoumal, zda jsou v daném případě splněny zákonem dané podmínky pro povolení výjimky, tedy zda je dán jiný veřejný zájem, který převažuje nad zájmem ochrany přírody, nebo zda je povolení výjimky v zájmu ochrany přírody a dále zda je dán některý z důvodů uvedených v ust. §56 odst. 2 zákona, zda neexistuje jiné uspokojivé řešení a zda povolovaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu druhu z hlediska ochrany.

OCP dospěl k závěru, že povolení výjimky je v zájmu ochrany přírody, protože zateplením předmětných budov bude následně snížena spotřeba elektrické energie a plynu určená na jejich vytápění. To ve svém důsledku povede k nižší poptávce po daných komoditách a může to přispět k tomu, že nebude třeba budovat nové elektrárny a další zařízení potřebná k získávání el. energie a plynu, což může uchránit některé části přírody před zničením v důsledku budování a provozu uhelných dolů, instalace solárních panelů apod. Méně uhelných dolů pak znamená menší emise CO₂, což přispívá ke stabilnějšímu klimatu a tím i k jeho ochraně. Náročnost spotřeby energií při provozu budov hraje významnou roli v celkové spotřebě energií. Dle údajů Evropské komise se provoz budov podílí až 40 % celkové spotřeby energie. Spotřeba energie na osvětlení, vytápění a chlazení, ohřívání vody a celkový provoz všech budov, domácností a zařízení pro sport a kulturu je tedy větší, než spotřebuje doprava, nebo průmysl. Je tedy nasnadě, že snížení spotřeby energií pro provoz všech budov mají nezanedbatelný dopad na celkové uvolňování nebezpečných látek do ovzduší, tedy i uvolňování emisí skleníkových plynů. 36 % celkových emisí skleníkových plynů vzniká v rámci spotřeby energie v budovách. Jedním z odvětví, kde lze dosáhnout velkých úspor energií při vynakládání poměrově přijatelných nákladů, je snižování energetické náročnosti budov a zároveň zajištění jejich efektivního provozu.

Snižování emisí CO₂ je celosvětový problém a jednotlivé státy se zavazují zavést opatření, která k tomuto snížení povedou. Na tyto skutečnosti reaguje i Evropský parlament, který schválil v březnu 2024 revizi Směrnice o energetické náročnosti budov (EPBD), která je jedním ze stěžejních legislativních aktů pro snížení potřeby energie v budovách. Tato směrnice se promítá i do národní legislativy, např. do zákona 406/2000 Sb. o hospodaření energií a vyhlášky 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov.

Výše uvedená rekonstrukce budovy přispěje bezesporu k naplňování cílů směrnice na snižování emisí a skleníkových plynů v rámci spotřeby budov. Nejedná se tak pouze o zájem soukromý (úspora nákladů), ale i o veřejný zájem na ochraně životního prostředí a veřejný zájem na energetické suverenitě státu. Výjimku z výše uvedených důvodů lze tedy udělit jak v zájmu veřejného zdraví z důvodu snižování emisí, tak také z jiných naléhavých důvodů převažujícího veřejného zájmu, včetně důvodů sociálního a ekonomického charakteru s příznivými důsledky nesporného významu pro životní prostředí.

Povolovaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu druhu z hlediska ochrany, jelikož zaniklá hnízdiště rorýsů na předmětné budově budou ještě před přiletem rorýsů na hnízdiště nahrazena, stejně tak budou nahrazeny úkryty netopýrů. Tím dojde k zajištění kontinuity možnosti hnízdění/ukrývání se na předmětném domě.

OCP MHMP hledal jiné uspokojující řešení, kterým by vdaném případě mohlo být pouze zachování stávajících hnízdišť/úkrytů v nezměněném stavu, a shledal, že žádné takové řešení neexistuje. Zachování stávajících hnízdišť v původním stavu by mohlo vést k tepelným mostům ve střeše (jelikož její část by zůstala i nadále provětrávaná) a následně ke snížení účinnosti zateplení předmětné budovy. Nová hnízdiště/úkryty budou umístěna na stejném domě, ve stejné výšce a stejné stranové orientaci jako hnízdiště/úkryty stávající a plně tak vyhovují požadavkům druhu rorýs obecný na hnízdění a netopýrům k ukrývání.

Všechny podmínky pro výkon stavební činnosti uvedené ve výrokové části jsou v souladu s Nařízením o ochraně hnízdní populace rorýse obecného při rekonstrukcích budov č. 18/2009 Sb. HMP, ze kterého zároveň vycházejí. Jejich cílem je nahrazení zničených hnízdišť a nepřerušená možnost hnízdění rorýsů na předmětných domech, jelikož rorýs obecný je druh, který se na svá hnízdiště každoročně vrací a opakovaně je využívá.

Podmínka č. 1 byla stanovena z důvodu nenarušení hnízdní sezóny druhu rorýs obecný, jakožto i z důvodu vyhnutí se období, kdy samice netopýrů rodí mláďata, která nemohou úkryty opustit.

Podmínka č. 2 byla stanovena z důvodu zajištění, že se ve střeše za větracími otvory nebude během rekonstrukce ukrývat žádný netopýr. Tyto je vždy třeba nejdříve vystěhovat, aby nebyli ve střeše budovy následně uvězněni či odčisti během hibernace, což by vedlo k jejich úhynu. Jako jednosměrnou uzávěru je možné použít např. čtvereček z perlinky, který se připevní napevno pouze nad větrací otvor (ostatní strany jsou tedy volné). Ve všech směrech (kde zůstaly volné okraje) musí perlinka tento větrací otvor dostatečně přesahovat a musí těsně přiléhat k fasádě.

Podmínka č. 3 zajišťuje možnost kontroly načasování umístění jednosměrných uzávěr, jelikož tento krok bývá během staveb často opomíjen, přestože je pro ochranu netopýrů zcela klíčový.

Podmínka č. 4 byla stanovena z důvodu nutnosti zajištění náhradních sídel pro rorýse i netopýry, čímž bude zajištěna kontinuita výskytu těchto druhů v dané oblasti.

Podmínka č. 5 pak upozorňuje na to, že stavební postupy související s ochranou zvláště chráněných druhů dle ZOPK je možné realizovat až po povolení celého záměru dle stavebního zákona.

OCP MHMP konstatuje, že dle dodaného ornitologického průzkumu na předmětném domě hnízdily před 8 lety jiříčky. Dle obhlídky lokality konané dne 30.10. 2024 je však třeba konstatovat, že na předmětných č.p. již žádné jiříčky nehnízdí. Poslední hnízda nacházející se dosud v jedné z mála nezasklených či nezasíťovaných lodžii, nejsou zcela jistě hnízdy, která byla použita v letošní hnízdní sezóně, což je patrné z jejich velmi špatného stavu, kdy z nich zbývá v podstatě jen skořepina. OCP MHMP tedy nemá důvod vydat jednotné environmentální stanovisko, která by nahrazovala odchylný postup dle § 5b ZOPK, jelikož shledal, že toto není z výše uvedených důvodů potřeba.

Protože je předmětný záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl OCP MHMP k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a proto vydal souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

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 projektové dokumentace, především z Architektonicko-stavebního řešení, které vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Petr Novák, ČKAIT – 0014759;
- § 146 stavebního zákona – mechanická odolnost a stabilita: prokázáno doložením základního stavebně konstrukčního řešení, které vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Petr Novák, ČKAIT – 0014759;

- § 147 stavebního zákona – požární bezpečnost: prokázáno doložením požárně bezpečnostního řešení stavby, které vypracoval autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb Ing. Tomáš Vojta, ČKAIT – 0015496;
- § 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;
- § 149 stavebního zákona – požadavky na bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě, podle kterého musí být stavba navržena a provedena takovým způsobem, aby při jejím užívání, údržbě nebo provozu *a)* nevznikalo nebezpečí nehod nebo poškození zdraví osob nebo zvířat, *b)* byla zohledněna přístupnost pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace, zejména u:
 - staveb pozemních komunikací a veřejných prostranství;
 - staveb občanského vybavení v částech určených pro užívání veřejností;
 - společných prostor a domovního vybavení bytového domu;
 - bytu zvláštního určení;
 - staveb pro výkon práce více než 25 osob, pokud charakter provozu v těchto stavbách umožňuje zaměstnávat osoby se zdravotním postižením.

Výše uvedené je zřejmé z předložené projektové dokumentace. Jedná se o přístavbu zateplení a stavební úpravy v souvislosti s výměnou výplní otvorů v bytových jednotkách, opravu lodžii včetně sanace zábradlí, zateplení střešního pláště, obvodových stěn a střešního pláště střešní nástavby a zateplení stropu technického podlaží ve stávajícím bytovém domě č.p. 952.

Stavební úřad v souladu s ust. § 158 odst. 1 písm. stavebního zákona ověřil, že projektová dokumentace stavby je úplná, přehledná a že v odpovídající míře jsou řešeny technické požadavky na výstavbu dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění účinném do 30.6.2026, 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. § 16 vyhlášky o požadavcích na výstavbu – mechanická odolnost a stabilita, kterým je stanoveno, že stavba musí být navržena a provedena tak, aby její stavební konstrukce odolaly předvídatelným vlivům; stavební konstrukce musí být navrženy a provedeny v souladu s normou, což je zřejmé z předloženého stavebně konstrukčního řešení, které vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Petr Novák, ČKAIT – 0014759;
- stavba je v souladu s ust. § 19 vyhlášky o požadavcích na výstavbu, kterým jsou stanoveny požadavky na větrání, a kterým je stanoveno, že stavba musí mít podle jejího účelu užívání zajištěno dostatečné přirozené, nucené nebo kombinované větrání, nestanoví-li příloha č. 2 k této vyhlášce jinak. Stavba musí mít podle jejího účelu užívání zajištěnu kvalitu vnitřního vzduchu s možností regulace, nestanoví-li příloha č. 2 k této vyhlášce jinak. Dle předložené dokumentace jsou veškeré požadavky splněny, větrání obytných místností bude přirozené okny;
- stavba je v souladu s ust. § 20, § 22, § 26, § 27 a § 34 vyhlášky o požadavcích na výstavbu, kterým je stanoveno Osvětlení, proslunění a stínění, Tepelná ochrana budov, Ochrana před bleskem, Ochrana před spadem ledu, sněhu a stékáním vody a Ochrana proti pádu. Navrhované obytné místnosti budou mít dostatečně velká okna, obvodové stěny budou zatepleny a ochrana před bleskem a spadem ledu, sněhu a stékáním vody bude řešena stávajícím způsobem. Betonové Zábradlí bude sanováno. Vše výše uvedené je zřejmé z předložené projektové dokumentace;
- stavba je v souladu s ust. § 21 vyhlášky o požadavcích na výstavbu, kterým jsou stanoveny požadavky na ochranu proti hluku a vibracím. Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byly splněny hygienické limity hluku a vibrací stanovené jinými právními předpisy. Dle předložené dokumentace není předmětná stavba zdrojem nadlimitního hluku a vibrací;

Výše uvedené bylo prokázáno doložením projektové dokumentace zpracované osobami s příslušnými autorizačními oprávněními. Stavební úřad předmětnou stavbu posuzoval, s ohledem na datum zpracování předložené projektové dokumentace záměru z 09/2025, 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.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. V souladu s ust. § 230 stavebního zákona stavební úřad stanovil v podmínce č. 14 ve výroku tohoto rozhodnutí, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

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.

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 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. 1 ks stejnopisů (včetně příloh).

Bc. Michal Šmíd
vedoucí oddělení stavebního řádu I.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč byl zaplacen.

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.
- 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).
- **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.

Obdrží:**doporučeně do vlastních rukou**

PROFIREVIT s.r.o., IDDS: ye5t522

sídlo: Ivana Olbrachta č.p. 2591, 272 01 Kladno 1

zastoupení pro: Společenství vlastníků pro dům Mirotická 952/3, Praha 4-Lhotka, Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

dotčené orgány - na dodejky

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

sídlo: Argentinská č.p. 1630/34a, 170 00 Praha 7-Holešovice

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP OCP, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

Účastníci řízení dle § 188 stavebního zákona, kterým se doručuje podle § 144 odst. 6 správního řádu **veřejnou vyhláškou na úřední desku ÚMČ Praha 4, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4** (ke zveřejnění po dobu 15 dnů):

vlastníkům těchto sousedních pozemků a staveb na nich a ti kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo:

pozemků parc. č. 1577/11, 1577/82, 1577/101, 1577/102 a 1577/75 v katastrálním území Lhotka a stavby č.p. 953 v katastrálním území Lhotka

vlastníkům předmětného pozemku parc. č. 1577/10 v katastrálním území Lhotka, stavby bytového domu č.p. 952, ve kterém je stavební záměr navrhován a sousedních pozemků parc. č. 1577/57, 1577/58, 1577/59, 1577/83, 1577/84 a 1577/85 v k.ú. Lhotka, nad kterými zasahuje předmětné zateplení a ti kdo mají k těmto pozemkům jiné věcné právo:

Aneta Čapská, Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411

Jana Čekalová, Mirotická č.p. 953/5, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411

Ing. Lucie Dobrovolná, Na Spravedlnosti č.p. 457/56, Nové Město, 674 01 Třebíč 1

Ing. Pavel Dobrovolný, Na Spravedlnosti č.p. 457/56, Nové Město, 674 01 Třebíč 1

Zdeňka Dvořáková, Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411

Stanislav Hladík, Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411

Jitka Hladíková, Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411

JUDr. Jaromír Hlavina, Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411

Věra Hlavinová, Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411

Van Dung Hoang, Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411

Lenka Chybová, Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411

Dagmar Jonášová, Hedčany č.p. 9, Kožlany, 331 41 Kralovice

Milan Kubiček, Josefa Hory č.p. 1109/17, 266 01 Beroun-Město

Mgr. Dagmar Kubičková, Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411

Jan Kuchař, Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411

Václav Majer, Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411

Radana Majerová, Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411

Ing. Jindřich Matoušek, Pomezí č.p. 1464/12, 373 16 Dobrá Voda u Českých Budějovic

Jan Mirovský, Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411

Katarína Moravcová, Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411

Vladimír Nádvorník, Zrzavého č.p. 1081/8, Praha 6-Řepy, 163 00 Praha 618

Věra Nádvorníková, Zrzavého č.p. 1081/8, Praha 6-Řepy, 163 00 Praha 618

Mgr. Pavlína Paclíková, Tyršova č.p. 355, 394 94 Černovice u Tábora

Iveta Pauříková, Raisova č.p. 803/7, 160 00 Praha 6-Bubeneč

Thi Hai Pham, Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411

Branislav Pompura, Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411

Mgr. Veronika Pompura, Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411

Jan Prchal, Otradovická č.p. 737/23, Praha 4-Kamýk, 142 00 Praha 411

Hana Prchalová, Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411

Maksym Shyrstov, Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411

Mariia Shyrstova, Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411
Ondřej Siegl, Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411
Nadija Serhijivna Skarlandtová, Na Veselí č.p. 668/52, 140 00 Praha 4-Nusle
Danuše Sukeníková, Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411
Hana Svobodová, Mirotická č.p. 953/5, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411
Jiří Štěpánek, Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411
Jana Vargončíková, Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411
Thi Hoa Vu, Mirotická č.p. 952/3, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč
Fio banka, a.s., V celnici č.p. 1028/10, 110 00 Praha 1-Nové Město
Komerční banka, a.s., Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha 1-Staré Město
Raiffeisenbank a.s., Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle
Sdružení pro bydlení Lhotka /vstup do likvidace/, Sinkulova č.p. 678/37, Praha 4-Podolí, 147 00 Praha 47

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