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

SPIS. ZN.: P4/834002/25/OST/STRA V Praze dne 9.11.2026
Č.J.: P4/869486/26/OST/JAMU
Oprávněná úřední osoba: Ing. Jana Múdra
tel. 261 192 251, email: 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 29.8.2025 podal přes portál stavebníka pod Z/2025/129511

Ing. Zbyněk Štěrba, nar. 2.12.1975, bytem Antala Staška č.p. 1565/30, 140 00 Praha 4-Krč, kterého zastupuje **FURE, s.r.o., IČO 27089851, sídlem Hlubocká č.p. 710/4, 158 00 Praha 58**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193, 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 novostavbu:

bytového domu v ulici Na vrstvách, Praha 4 - Podolí ,
na pozemcích parc. č. 1582, 1583 katastrálním území Podolí“

(dále jen "stavba").

Záměr obsahuje:

- novostavbu bytového domu, který bude obsahovat dvě podzemní a tři nadzemní podlaží, zastřešen plochou střechou, o 5 bytových jednotkách, v posledním podlaží kancelář a celkem 10 parkovacích stání v podzemních garážích, napojení bytového domu na stávající inženýrské sítě,
- akumulačně-retenční nádrž, včetně rozvodů domovní dešťové kanalizace a odvodňovací průleh na pozemku stavebníka.

součástí záměru je:

- vyjmutí půdy ze zemědělského půdního fondu

P o d m í n k y:

Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 1582 (zastavěná plocha a nádvoří), 1583 (zahrada), vše v katastrálním území Podolí, v Praze 4.
2. Novostavba bytového domu bude umístěna ve svažitém terénu při ulici Na Vrstvách tak, že z ulice se jeví jako 3 podlažní hmota, do které je orientován hlavní vstup, vjezd do autovýtahu, samostatný vjezd s 1 parkovacím stáním v polootevřené garáži a samostatným vstupem do bytové jednotky v

severní části objektu, směrem do zahrady má zapuštěné dvě podzemní podlaží, které kopírují svažitost pozemku.

- Ve druhém podzemním podlaží (2.PP) budou umístěny garáže s parkovacími stáními přístupné autovýtahem, dále zde budou technické místnosti a sklepy. V prvním podzemním podlaží (1.PP) se budou nacházet dvě bytové jednotky. Podzemní podlaží 2.PP bude oproti 1.PP ustoupené, čímž se vytvoří terasy na úrovni 1.PP s přímým vstupem do zahrady. Nadzemní hmota 1.NP až 3.NP bude oproti 1.PP ustoupená, čímž na úrovni 1.NP vzniknou terasy orientované taktéž do zahrady. V 1.NP až 2.NP se budou nacházet další tři bytové jednotky, z toho jedna mezonetová propojující 1.NP až 2.NP bytového domu. Bytové jednotky ve 2.NP obsahují balkony orientované směrem do zahrady. Ve 3.NP budou kanceláře se zázemím. Kancelář bude mít přístup na střešní terasu se zelení. Jednotlivá podlaží budou přístupná osobním výtahem a společným schodištěm.
- Podzemní část hmoty bytového domu 2.PP až 1.PP bude mít pravoúhlý půdorys přibližně obdélníkového tvaru o rozměrech max. 22,6 m x 18,0 m, přičemž díky svažitosti terénu bude 1.PP ustoupeno o min. 5,3 m směrem do svahu. 1.NP (bez teras) bude nepravidelného tvaru o rozměrech max. 13,1 m x 18,0 m. Tato nadzemní část bude díky svažitosti terénu taktéž oproti 1.PP ustoupena. Nadzemní část hmoty bytového domu 2.NP až 3.NP (bez balkónů) bude mít pravoúhlý půdorys obdélníkového tvaru o rozměrech max. 14,0 m x 15,0 m. Jednotlivá podlaží kaskádovitě ustupují ze strany zahrady a z bočních stran. Obvodová stěna orientovaná směrem k ulici Na Vrstvách je průběžně bez ustoupení.
- Zastřešení bude řešeno plochou střechou s kombinací extenzivní zeleně a terasy se zázemím (kuchyň) a vířivkou s max. výškou atiky +10,96 m od úrovně ± 0,00 m (tj. ± 0,00 m = úroveň vrchního líce čisté podlahy 1.NP = 242,000 m n. m. ve výškovém systému Balt po vyrovnání) z ulice Na vrstvách. Vrchní líc čisté podlahy 2.PP bude v úrovni max. -6,24 m, tj. 235,760 m n. m. Vrchní líc čisté podlahy hlavního schodiště bude v úrovni max. -7,59 m, tj. 234,410 m n. m. Obvodové stěny 2. PP budou po celém obvodu plně zakryty terénními úpravami.
- Vytápění a chlazení bude zajišťovat tepelné čerpadlo vzduch/voda umístěné v 2.PP objektu. Příprava teplé vody bude prováděna v nepřímotopním zásobníku teplé vody.

3. Vnější hrana severozápadní obvodové stěny 1.NP bude v min. odstupové vzdálenosti 2,02 m a stěny 2.NP-3.NP min. 3,52 m od sousedního pozemku parc. č. 1585, 1584. Vnější hrana jihovýchodní obvodové stěny 1.NP bude v min. odstupové vzdálenosti 2,01 m a hrana 2.NP-3.NP min. 3,45 m od sousedního pozemku parc. č. 1581/1. Od jihozápadní hranice se sousedními pozemky parc. č. 1561 a 1563 bude vnější hrana jihozápadní obvodové stěny 2.PP min. 4,06 m, stěny 1.PP min. 8,92 m a stěny 1.NP-3.NP min. 12,16 m. Vnější hrana severovýchodní obvodové stěny 1.NP bude v min. odstupové vzdálenosti 5,13 m od sousedního pozemku parc. č. 1898/1, vše v katastrálním území Podolí.
4. Fasáda bude tvořena kombinací betonových desek a monolitu.
5. Zpevněné plochy pro vjezd do autovýtahu a parkovací stání budou umístěny v severní části pozemku stavby při ulici Na Vrstvách tak, jak je zakresleno v projektové dokumentaci, zejména příloze č. C-7, speciální výkres – dopravní situace.
6. Stavba bude napojena na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu takto:
   - Na pozemek stavby je přivedena stávající vodovodní, kanalizační a plynovodní přípojka, datová přípojka Cetin a přípojka elektrické energie.
   - Plynovodní přípojka bude odpojena na hranici pozemku.
   - Stávající vodovodní přípojka je napojena na veřejný vodovod, který se nachází v ulici Na Vrstvách. Přípojka bude obnovena ve stávajícím polohopisu a bude ukončena v nově zbudované vodoměrné šachtě umístěné na pozemku stavebníka. Stávající jednotná kanalizační přípojka je napojena na jednotnou kanalizaci v ulici Na Vrstvách. Přípojka bude zkrácena a bude ukončena v nově zbudované revizní šachtě umístěné na pozemku stavebníka. Vše tak, jak je zakresleno v projektové dokumentaci, zejména příloze č. C-5, speciální výkres – situace dešťové kanalizace.
   - Všechny zpevněné plochy budou dešťovou kanalizací odvedeny do nové retenčně – akumulační nádrže o rozměrech 3,9 x 2,9 x 2,57 m umístěné v severozápadním rohu pozemku před parkovacím stáním. Dešťová voda z retenční nádrže s akumulačním objemem bude využívána pro ruční závlahu zeleně. Odvodňovací průleh o rozměrech 19,6 x 1,0 m, umístěný na zahradě ve vzdálenosti min. 2 m od hranice sousedních pozemků parc. č 1561, 1563 k.ú. Podolí, bude sloužit k zachytávání dešťových vod a vsakování. Retenční nádrž je navržena jako monolitická

železobetonová s vnitřním užitným objemem 13,1 m^3. Akumulační objem retenční nádrže bude mít vnitřní užitný objem 5,0 m^3.

- Dopravní napojení stavby bude zajištěno stávajícími sjezdy (2 sjezdy) z přilehlé ulice Na vrstvách chodníkovým přejezdem.

Stavební úřad stanoví podmínky pro provedení stavby:

7. Stavba bude provedena podle **prováděcí dokumentace**, pro kterou bude podkladem projektová dokumentace, kterou v květnu 2025 Ing. arch. Jan Schindler - Winsten, autorizovaný architekt ČKA 02859, která bude po nabytí právní moci rozhodnutí o záměru ověřena stavebním úřadem, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
8. 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.
9. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby a název stavebního podnikatele.
10. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
    a) *vytýčení prostorové polohy stavby,*
    b) *provedení nosných konstrukcí stavby (hrubé stavby),*
    c) *dokončení stavby.*
11. Stavebník při oznámení fáze výstavby vytýčení prostorové polohy stavby předloží doklad o vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilou osobou. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem. Trasy a objekty technického zařízení budou před jejich záhozem zaměřeny.
12. Stavba bude dokončena do 2 let od započetí se stavbou.
13. Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně.
14. 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.).
15. 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.
16. Zařízení staveniště není předmětem tohoto rozhodnutí. Rozsah staveniště bude vymezen na pozemcích parc.č. 1582 a 1583 k.ú. Podolí. Staveniště musí být řádně vymezeno a ohraničeno, tak aby bylo jednoznačně zamezeno přístupu nepovolaných osob, zejména pak dětí, na staveniště. V případě potřeby staveb zařízení staveniště (mobilní stavební buňky, oplocení,…) je zapotřebí tyto stavby projednat se stavebním úřadem a dle jejich charakteru a rozsahu si zajistit povolení záměru.
17. Požadavky uplatněné v závazných stanoviscích a vyjádřeních dotčených orgánů stavebník zabezpečí takto:
    a) *Budou splněny požadavky závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 18.5.2025 pod č.j.: HSHMP 32958/2025/Bál, Sp. zn.: S-HSHMP 32958/2024:*
        - Před započetím užívání stavby bude na HSHMP předložen protokol o měření hladin hluku z provozu všech stacionárních zdrojů souvisejících s předmětnou stavbou, které prokáže splnění hygienických limitů pro denní i noční dobu chráněných vnitřních prostorech staveb realizovaného bytového domu a v nejbližších chráněných venkovních prostorech okolních staveb. Hluk z provozu technického zařízení pro větrání bytů musí byt změřen ve stejném bytě, ve kterém technické zařízení zajišťuje větrání chráněného vnitřního prostoru stavby.

- Před započetím užívání stavby bude na HSHMP předložen protokol o měření elektrického osvětlení, které objektivně doloží, že prostory pracovišť a míst s pobytem osob v 3. NP mají zajištěné normy ČSN EN 12464-1, s vyhodnocením parametrů E_m, U_o, R_a, R_{UFGL}, $E_{m,\,z}$, $E_{m,\,wall}$ a $E_{m,\,calling}$.
- Před započetím užívání stavby bude předložen protokol o seřízení, zaregulování a měření výkonu vzduchotechnických zařízení, který objektivně doloží, že všechny úpravou dotčené prostory v 3.NP mají zajištěnou výměnu vzduchu.

b) Budou splněny požadavky závazného stanoviska Úřad MČP4 jednotné environmentální stanovisko ze dne 15.9.2025 pod zn.: Z/2025/123337 č.j. R/2025/124487/5 z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů:

- Do retenčně-akumulační nádrže a vsakovacího průlehu budou svedeny pouze dešťové vody.
- Při realizaci a užívání záměru nebude ohrožena jakost povrchových a podzemních vod závadnými látkami.

c) Budou splněny požadavky závazného stanoviska Úřad MČP4 jednotné environmentální stanovisko ze dne 15.9.2025 pod zn.: Z/2025/123337 č.j. R/2025/124487/5 Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., zákon o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů:

- Důsledkem realizace uvedené stavby dojde k trvalému záboru zemědělské půdy o výměře 323 m^2 s třídou ochrany ZPF V.
- Oznámení realizace záměru: Vzhledem k tomu, že výše odvodů bude stanovena rozhodnutím podle § 11 odst. 2 po zahájení realizace záměru, písemně oznámíte zahájení realizace záměru a dle § 11 odst. 4 písm. a) doručíte správnímu orgánu, který tento souhlas vydal do 6 měsíců od nabytí právní moci kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem.
- Platba odvodů: po obdržení rozhodnutí o odvodech dle předchozího bodu, zaplatíte za odnětí zemědělské půdy ze ZPF.

18. Budou splněny podmínky spol. Technická správa komunikací hl. m. Prahy a.s., uvedené ve vyjádření č.j. TSK/31709/25/3309/Me ze dne 15.8.2025. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky a požadavky uvedené ve vyjádření vlastníků (správců) sítí technického vybavení území.

Pro užívání stavby se stanoví tyto podmínky:

19. Bytový dům bude vybaven jedním práškovým PHP s hasící schopností 21A a to na podlaží 2. PP, 1. PP, 1. NP, u domovního rozvaděče a v technické místnosti, kanceláře budou vybaveny dvěma práškovým PG s hasící schopností 21A a garáž bude vybavena jedním práškovým PHP s hasící schopností 183B (v souladu s požárně bezpečnostním řešením, které ověřil autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb Ing. Jakub Grenar, ČKAIT 0015218).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu

Ing. Zbyněk Štěrba, nar. 2.12.1975, bytem Antala Staška č.p. 1565/30, 140 00 Praha 4-Krč.
Jeroným Pražský, nar. 6.1.1977, bytem Na vrstvách č.p. 585/19, 140 00 Praha 4-Podolí.

Odůvodnění:

Dne 29.8.2025 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") vedeno pod spis. zn. R/2025/192487 a 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. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost byla doplněna přes portál stavebníka dne 29.8.2025, 31.8.2025 a 5.11.2025.

Protože žádost o povolení záměru neobsahovala požadované náležitosti, stavební úřad vyzval stavebníka dne 12.11.2025 pod č.j. P4/986678/25/OST/STRA k jejímu doplnění, k čemuž mu stanovil přiměřenou lhůtu do 180 dnů ode dne doručení tohoto usnesení a řízení bylo usnesením přerušeno.

V průběhu řízení byl spis opakovaně přes portál stavebníka doplňován a to dne 4.12.2025 a dne 17.2.2026. V posledním elektronickém podání ze dne 17. 2. 2026 systém opticky vykazuje neúplnost dokladové části. Stavební úřad konstatuje, že žadatel veškeré zákonné podklady podle stavebního zákona v průběhu řízení prokazatelně doručil. V souladu se zásadou materiální pravdy (§ 3 správního řádu) jsou veškerá závazná stanoviska a vyjádření doručená v jednotlivých vlnách elektronických doplnění vytištěna a vložena do paralelního listinného (hybridního) spisu. Stavebník svoji žádost v celém rozsahu doplnil přes portál stavebníka dne 17.2.2026.

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:

- *novostavbu bytového domu, který bude obsahovat dvě podzemní a tři nadzemní podlaží, zastřešen plochou střechou, o 5 bytových jednotkách, v posledním podlaží kancelář a celkem 10 parkovacích stání v podzemních garážích, napojení bytového domu na stávající inženýrské sítě,*
- *akumulačně-retenční nádrž, včetně rozvodů domovní dešťové kanalizace a odvodňovací průleh na pozemku stavebníka.*

Stavební úřad po odstranění vad žádosti v souladu s ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona vyrozuměl dne 18.2.2026 pod č.j P4/160053/26/OST/MIK o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Současně upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá stanoviska. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 190 stavebního zákona byli ve vyrozumění o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek. Jelikož se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, kterým se, dle ust. § 144 odst. 1 správního řádu, nestanoví-li zvláštní zákon jinak, rozumí řízení s více než 30 účastníky, stavební úřad uvědomil účastníky řízení veřejnou vyhláškou dle ust. § 144 odst. 6 správního řádu.

Ve stanovené lhůtě dne 25.3.2026 pod č.j. 294457/26 účastník řízení MUDr. Jitka Bělorová, dne 26.3.2026 pod č.j. 296059/26 účastník řízení Ing. Rudolf Janout, dne 27.3.2026 pod č.j. 304342/26 účastník řízení Ing. Jindřiška Králíková a dne 27.3.2026 pod č.j. 304372/26 a č.j. 304374/26 účastník řízení Ing Regina Zárubová uplatnili námitky proti projednávanému stavebnímu záměru.
Dne 30.4.2026 pod č.j. 389245/26 vzal účastník řízení Ing Regina Zárubová námitky proti projednávanému stavebnímu záměru v plném rozsahu zpět.

Stavební úřad shledal námitky v řízení o povolení záměru jako částečně důvodné, a proto ve smyslu § 190 odst. 4 stavebního zákona umožnil stavebníkovi se k nim vyjádřit, a to výzvou ze dne 25.6.2026 pod č.j. P4/539035/26/OST/MIK a stanovil mu k tomu usnesením přiměřenou lhůtu do 1.8.2026. Stavebník dne 15.7.2026 požádal o prodloužení stanovené lhůty do 30.9.2026.

Po stanovené lhůtě dne 24.6.2026 pod č.j. 538818/26 a dne 13.8.2026 pod č.j. 663575/26 účastník řízení Ing. Jindřiška Králíková uplatnil další námitky proti projednávanému stavebnímu záměru.

Dne 25.8.2026 pod č.j. 690996/26 doplnil stavebník vyjádření k námitkám. Dne 26.8.2026 doplnil svoji žádost stavebník přes portál stavebníka.

Dne 11.9.2026 pod č.j. 740161/26 vzal zpět účastník řízení Ing. Jindřiška Králíková námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, které podal dne 13.8.2026 pod č.j. 663575/26.

Dne 21.9.2026 pod č.j. 756530/26 účastník řízení Ing. Jindřiška Králíková opětovně uplatnil námitky proti projednávanému stavebnímu záměru.

Dne 23.9.2026 doplnil svoji žádost stavebník přes portál stavebníka. Dne 5.10.2026 pod č.j. 790729/26 doplnil stavebník vyjádření k námitkám.

Stavební úřad pak opatřením ze dne 6.10.2026 pod č.j. P4/792322/26/OST/JAMU sdělil účastníkům řízení, že se mohou seznámit s podklady rozhodnutí před jeho vydáním ve lhůtě do 15 dnů od obdržení tohoto sdělení.

Dne 20.10.2026 pod č.j. 829038/26 účastník řízení Ing. Jindřiška Králíková požádal o kopii spisu a o prodloužení lhůty k vyjádření. Dne 22.10.2026 pod č.j. 833396/26 svoji žádost ze dne 20.10.2026 pod č.j. 829038/26 vzala zpět.

Dne 22.10.2026 pod č.j. 833390/26 vzal účastník řízení Ing. Jindřiška Králíková námitky proti projednávanému stavebnímu záměru v plném rozsahu zpět.

Dne 2.11.2026 pod č.j. 853584/26 účastník řízení MUDr. Jitka Bělorová uplatnil další námitky proti projednávanému stavebnímu záměru. Dne 6.11.2026 pod č.j. 864408/26 vzal účastník řízení MUDr. Jitka Bělorová námitky proti projednávanému stavebnímu záměru v plném rozsahu vzal zpět.

Dne 4.11.2026 pod č.j. 858699/26 vzal účastník řízení Ing. Rudolf Janout námitky proti projednávanému stavebnímu záměru v plném rozsahu vzal zpět.

Vzhledem k tomu, že všechny námitky proti záměru uplatněné účastníky řízení byly postupně v plném rozsahu vzaty zpět, stavební úřad se k těmto námitkám nevyjadřuje.
Stavební úřad v provedeném řízení o povolení záměru přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

- projektová dokumentace, kterou vypracoval Ing. Arch. Jan Schindler - Wisten, autorizovaný architekt, ČKA 02859, obsahující průvodní list, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, projektovou dokumentaci objektů a dokladovou část, požárně bezpečnostní řešení, které vypracoval Ing. Jakub Grenar, ČKAIT 0015218, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, stavebně konstrukční řešení, které vypracoval Ing. Jan Šulcek, ČKAIT 0005043, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb;
- akustická studie, kterou vypracoval Akustika Praha s.r.o.;
- IGP + Hydrogeologické posouzení vsakování, které provedl GTS geotechnika s.r.o. a ověřil autorizovaný technik pro geotechniku s odbornou způsobilostí MŽP v oborech inženýrské geologie a hydrogeologie;
- Nakládání s dešťovými vodami, které ověřil Ing. Arch. Jan Schindler - Winsten, ČKA 02859;
- Podklad pro odnětí zemědělské půdy ze ZPF;
- protokol o stanovení radonového indexu;
- studie denního osvětlení – vliv na okolí, studie denního osvětlení a studie denního osvětlení kanceláře.

K žádosti byla předložena tato souhlasná závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů:

- koordinované závazné stanovisko MHMP ze dne 5.9.2025 pod č.j. MHMP 916396/2025, spis. zn. S-MHMP 702655/2025 o vzniku souhlasného koordinovaného závazného stanoviska za odbor bezpečnosti a odbor památkové péče;
- závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 2.10.2025 pod č.j. HSHMP 32958/2025/Bál, spis. zn. S-HSHMP 32958/2025;

- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy ze dne 18.9.2025 pod č.j. HSAA- 8403-5/PRE6-2025;
- jednotné environmentální stanovisko odboru životního prostředí městské části Prahy 4 ze dne 15.9.2025 pod č.j. R/2025/124487/5, zn. Z/2025/123337.;
- souhlasné stanovisko Krajského ředitelství Policie hl. m. Prahy, odboru služby dopravní policie ze dne 15.8.2025 pod č.j. KRPA-199850-4/ČJ-2025-0000DŽ;
- vyjádření Odboru dopravy městské části Prahy 4, oddělení silničního správního úřadu ze dne 16.7.2025 pod č.j. P4/492516/25/OD/Cha./Vyj.107/25, že nední dotčeným orgánem;
- Stanovisko Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 21.7.2025 pod č.j. MO 662493/2025-1322, spis. zn. 195337/2025-1322/OÚZPHA;

Stavebník dále doložil:

- plnou moc pro zastupování stavebníka;
- Souhlas dle § 187 stavebního zákona vlastníka pozemků par. č. 1582 a1583 k.ú. Podolí, kterým je Jeroným Pražský se stavebním záměrem vyznačený na situačním výkrese;
- Souhlas dle § 187 stavebního zákona vlastníka pozemku par. č. 1898/1 k.ú. Podolí, kterým je HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA se stavebním záměrem vyznačený na situačním výkrese;
- vyjádření k dokumentaci pro povolení záměru Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy ze dne 1.10.2025 pod č.j. IPR 10852/25;
- stanovisko správce povodí Povodí Vltavy s.p., závod Dolní Vltava ze dne 4.6.2025 pod zn. PVL-38084/2025-263;
- vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti a.s. a Pražských vodovodů a kanalizace, a.s., ze dne 22.7.2025 pod č.j. ZADOST202508126;
- vyjádření Pražská teplárenská ze dne 1.7.2025 pod zn. 1568/2025;
- vyjádření Pražská plynárenská Distribuce, a.s. ze dne 13.7.2025 pod zn.: ZA2025-05520-02;
- souhlas na situaci Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s. ze dne 20.6.2025 pod zn. 555/25,
- vyjádření Fine Technology Outsource, s.r.o., ze dne 25.6.2025 pod č.j. 74847;
- vyjádření Levný.net s.r.o. ze dne 25.6.2025 pod č.j.: 74848;
- vyjádření Sys-DataCom s.r.o. ze dne 25.6.2025 pod č.j.: 74849;
- vyjádření Technologie hl. m. Prahy, a.s. ze dne 23.6.2025 pod č.j. VPD-01455/2025;
- vyjádření Cznet s.r.o. ze dne 10.7.2026 pdo č.j. 250100223;
- vyjádření AmiCom Teplice s.r.o. ze dne 31.7.2025;
- Koordinační vyjádření TSK a.s. ze dne 13.8.2025 pod č.j. TSK/31709/25/3310/Hrd,
- vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 20.6.2025 pod zn.: E34398/25,
- vyjádření PREdistribuce a.s. ze dne 17.9.2025 pod zn. 300138701;
- vyjádření Telco Pro Services, a. s. ze dne 20.6.2025 pod zn. 0201889863;
- vyjádření České Radiokomunikace, a.s. ze dne 23.6.2025 pod zn. UPTS/OS/401012/2025;
- vyjádření Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 20.6.2025 pod zn. 250620-1452838047;
- vyjádření ČD - Telematiky a.s. ze dne 23.6.2025 pod zn. 2202538923;
- vyjádření CNL INVEST s.r.o. ze dne 20.6.20525 pod zn. CNIN00447/25;
- vyjádření Netcore services s.r.o. ze dne 20.6.2025 pod zn. NESE00258/25;
- vyjádření CETIN a.s. ze dne 24.6.2025 pod č.j. 170830/25;
- vyjádření PODA a.s. ze dne 28.8.2025 pod zn. TaV/947/2025/Vo;
- vyjádření TSK a.s. ze dne 15.8.2025 pod č.j. TSK/31709/25 3309/Me;
- vyjádření Quantcom, a.s. ze dne 24.6.2025 pod zn. PH1411965.

Dle jednotného environmentálního stanoviska odboru životního prostředí městské části Prahy 4 ze dne 15.9.2025 pod č.j. R/2025/124487/5, zn. Z/2025/123337 je stavbou dotčen zemědělský půdní fond na pozemku parc.č. 1583, k.ú. Podolí. Dle údajů uvedených v podkladech žádosti jednotného environmentálního stanoviska je v zájmovém území zemědělská půda zastoupena antropogenní půdou, která vlivem činnosti člověka pozbyla vlastností původních půdních profilů. „*Na zabíraném pozemku se v*

současné době, dle sondy geologického průzkumu, žádná zemědělská půda ani kulturní vrstva půdy nenachází, pozemek je poznamenán okolní stavební činností, svrchní půdní profil je tvořen navážkami s různorodou příměsí.“ Odnímaná půda je zahradou rodinného domu a nachází se v zastavěném území obce v místě s hustou zástavbou rodinných domů. Odnětí půdy z předmětného pozemku nemá negativní dopady na kvalitu zemědělské půdy v okolí ani na možnost jejího obhospodařování. Ani v současnosti není pozemek užíván k zemědělské činnosti. Zbytek pozemku bude po dokončení stavby využíván jako zahrada. Správní orgán dospěl k závěru, že zemědělskou půdu specifikovanou v podkladu žádosti o JES lze ze zemědělského půdního fondu odejmout.

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

a) stavebník a vlastník pozemků parc. č. 1582 a 1583 k.ú. Podolí, kterým je Ing. Zbyněk Štěrba,
b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn: obec Hl. m. Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy,
c) spoluvlastník pozemků stavby, kterým je kromě stavebníka Jeroným Pražský,
d) osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, kteří jsou:
   - vlastníci pozemků parc. č. 1585 a 1584 v k.ú. Podolí a staveb na nich
   - vlastník pozemků parc. č. 1581/1, 1581/2, 1581/3 a 1581/4 v k.ú. Podolí a staveb na nich
   - vlastníci pozemků parc. č. 1559 a 1558 v k.ú. Podolí a stavby na něm
   - vlastník pozemků parc. č. 1561 a 1560 v k.ú. Podolí a stavby na něm
   - vlastníci pozemků parc. č. 1563 a 1562 v k.ú. Podolí a stavby na něm
   - vlastník pozemků parc. č. 1898/1, 1512/1, 1898/2 a 1868/1 v k.ú. Podolí a staveb na nich
   - vlastníci pozemků parc. č. 1601/4, 1601/3, 1601/6, 1601/5, 1601/1 a 1601/2 v k.ú. Podolí a staveb na nich
   - vlastník pozemků parc. č. 1600/1, 1600/3 a 1600/2 v k.ú. Podolí a staveb na nich
   - vlastníci pozemku parc. č. 1898/4 v k.ú. Podolí a staveb na něm
   - vlastníci pozemků parc. č. 1512/50 a 1512/47 v k.ú. Podolí a stavby na něm
   - vlastníci pozemků parc. č. 1512/29, 1512/13 a 1512/55 v k.ú. Podolí a stavby na něm
   - vlastník pozemků parc. č. 1512/28 a 1512/12 v k.ú. Podolí a stavby na něm,
   - Pražská plynárenská Distribuce, a.s., PVS, a.s,, PREdistribuce, a.s., jako vlastníci (správci) technického vybavení území mohou byt dotčena navrhovanou stavbou,
   - CETIN, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., jako vlastníci (správce) spojových kabelových zařízení (podzemních sítí) mohou byt dotčena navrhovanou stavbou.

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

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

U ostatních vlastníků pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že realizací záměru nemůžou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich.

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

V souladu s ust. § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona zejména ověřil, že dokumentace pro povolení záměru je zpracována v souladu s vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn a předpisů, neboť navrhovaná stavba se nachází v ploše OB – čistě obytné, s hlavním využitím jako Plochy pro bydlení. Předmětná stavba bude sloužit pro bydlení a je tedy v souladu s územním plánem.

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 29.8.2025 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 požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména technické požadavky dle stavebního zákona, a dospěl k těmto závěrům:

- § 143 stavebního zákona – obecné požadavky na umisťování staveb: navržená stavba respektuje stávající strukturu. Podle předložené projektové dokumentace je stavba navržena v souladu s územně plánovací dokumentací, s ohledem na charakter území, urbanistickou, architektonickou, kulturně historickou, přírodní a archeologickou hodnotu území a kvalitu vystavěného prostředí. Lokalita řešených pozemků se nachází v zastavěné části území Prahy 4 s možnostmi napojením na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Veškeré přípojky technické infrastruktury jsou již zavedeny na pozemek investora a budou využity ve stávajícím stavu pro potřeby objektu bytového domu. Stavba bude umožňovat přístup požární techniky a provedení jejího zásahu mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení. Navrhovanou stavbou nebudou narušeny kulturně historické, přírodní, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa a nedojde k narušení architektonické jednoty celku;
- § 144 stavebního zákona – odstupy staveb: navrhovaná stavba bude, podle předložené projektové dokumentace, splňovat požadavky na urbanistické, architektonické a požadavky stanovené prováděcím právním předpisem a jinými právními předpisy. Vzájemné odstupy staveb budou umožňovat údržbu staveb. Stavba je navržena v souladu s ust. § 21 PSP (stavební čára), což je prokázáno v projektové dokumentaci v příloze C.4;
- § 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 ověřil Ing. Arch. Jan Schindler - Wisten, ČKA 02859;

  Dle projektové dokumentace má stavba společné prostory řešeny v souladu s ČSN 73 4001-Přístupnost a bezbariérové užívání. Všechny společné prostory bytového domu, včetně zádveří, chodeb a přístupu k výtahu, jsou rovněž navrženy jako bezbariérové. Přístup do bytového domu je navržen přímo z chodníku. Přístupová cesta před hlavním vchodem z ulice je prostor s podélným sklonem (4,7%), který umožňuje bezbariérový přístup. Návrh splňuje všechny legislativní nároky pro

bezbariérové užívání staveb. V garážích je jedno parkovací stání vyhrazeno pro vozidla označená parkovacím průkazem označující vozidlo přepravující osobu s omezenou schopností pohybu;

- § 146 stavebního zákona - mechanická odolnost a stabilita: prokázáno doložením části projektové dokumentace základní stavebně konstrukční řešení pro povolení záměru zpracované autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb;
- § 147 stavebního zákona - požární bezpečnost: prokázáno doložením požárně bezpečnostního řešení stavby zpracovaného odborně způsobilou osobou v oboru požární ochrany, tj. autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb. Splnění požadavků na požární bezpečnost je dále prokázáno kladným závazným stanoviskem Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy ze dne 18.9.2025 vydaným pod č.j. HSAA- 8403-5/PRE6-2025;
- § 148 stavebního zákona - ochrana zdraví a životního prostředí: stavba je navržena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb, a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, prokázáno předloženou dokumentací pro povolení záměru a souhlasnými stanovisky HS hl. m. Prahy a doložením jednotného environmentálního stanoviska.

  Spodní stavba objektu je řešena jako bílá vana (vodonepropustná betonová konstrukce), která zajišťuje komplexní ochranu proti pronikání podzemní vody do interiéru a zároveň zabraňuje úniku kapalin z objektu do podloží (např. **hydraulický olej autovýtahu**). Šachta autovýtahu a jeho strojovna je integrální součástí této bílé vany a tvoří díky svému zapuštění pod úroveň podlaží 2.PP nepropustný záchytný prostor pro případ potenciálního úniku provozních kapalin. Dle ČSN EN 81-20 (Bezpečnostní předpisy pro konstrukci a montáž výtahů) je dno šachty autovýtahu navrženo jako nepropustné a je schopno zadržet uniklou kapalinu. Kapacita záchytné vany je dimenzována tak, aby spolehlivě pojala minimálně 110 % objemu náplně hydraulického oleje dle požadavků ČSN 75 3415 (Ochrana vod před znečištěním způsobeným ropnými látkami). V rámci provozních opatření bude zaveden pravidelný kontrolní režim těsnosti hydraulického systému nádrže a potrubí a ve strojovně bude umístěna havarijní souprava pro okamžitou likvidaci menších úniků provozních kapalin (sorbční materiály). Rozsah ani provoz předmětné stavby nemá vliv na životní prostředí v lokalitě. Stavba po svém dokončení vzhledem ke svému charakteru, nemá negativní vliv na životní prostředí, nebude ani zdrojem škodlivých ani toxických látek. Provoz objektu nevytváří nebezpečné zplodiny popř. emise, které by navrženým větracím systémem způsobovaly znečištění.

  Garantem toho, že stavba je navržena v souladu s požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí jsou zpracovatelé projektové dokumentace, kterými jsou osoby s příslušnými autorizacemi ČKA, resp. ČKAIT.

Stavební úřad v souladu s ust. § 158 odst. 1 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 (dále jen „**VPV**“), a nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen „**PSP**“), a dospěl k závěrům, že stavba je v souladu s:

- ust. § 14 – 17 PSP – stavební čára a umisťování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru: dle předložené dokumentace stavba svým návrhem splňuje požadavky uvedené v PSP. Stavební čáru určují okolní objekty, která se v dotčeném území vymezuje jako otevřená, od níž nesmí zástavba ustupovat a nesmí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná. Umístění navržené stavby vychází z převažujícího charakteru okolní zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím;

  V souladu s ustanovením § 17 odst. 1 písm. d) PSP platí, že pokud regulační nebo územní plán nestanoví jinak, mohou stavební čáru překročit balkony, pevné markýzy a zastřešení vstupů, a to až do vzdálenosti 2 metrů. Tyto prvky mohou v součtu tvořit nejvýše jednu polovinu plochy fasády přilehlé k příslušné stavební čáře. S odkazem na toto ustanovení je navržená pevná markýza s vyložením 1,5 m od fasády (tedy pod limitem 2 m) a o celkové ploše 26,9 m². Vzhledem k tomu, že plocha fasády přilehlé k příslušné stavební čáře činí 164,4 m², představuje plocha markýzy pouze cca 16 % této plochy. Navržené řešení tedy s výraznou rezervou splňuje zákonný limit jedné poloviny (50 %) plochy fasády a je plně v souladu s požadavky PSP na překročení stavební čáry. Nadzemní část stavby ze strany ulice Na Vrstvách stavební čáru respektuje;
- ust. § 18 – 20 PSP – výšková regulace: navrhovaná stavba se nachází ve stabilizovaném území, kde výšková hladina se odvozuje z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v

územně analytických podkladech. Stavební úřad ověřil za použití územně analytických podkladů, že v bloku staveb vymezené ulicemi Jeremenkova, Pod Pekařkou, K sídlišti a Nad Kolonií výškové řešení navrhovaného záměru koresponduje s okolní zástavbou, která je definovaná výškovými hladinami III a IV a vyšší. Vzhledem ke značnému převýšení pozemku lze v daném místě stanovit dvě výškové hladiny, a to hladinu III (0-12) ze strany ulice Na Vrstvách a hladinu IV (9-16m) ze strany do zahrady na jižní straně pozemku. Obě tyto výškové hladiny jsou dodrženy Maximální navrhovaná výšková úroveň předmětné stavby nad přilehlým upraveným terénem, tj. výška horního líce atiky střechy v úrovni stropu nad 3.NP je max. +14,16 m. Tato výšková úroveň je dána zejména svažitostí přilehlého terénu, výška stavby bude na zbývajících stranách výrazně nižší.

- ust. § 21 PSP – odstupy od okolních budov, kterým je stanoveno, že stavba musí být umístěna tak, aby měla dostatečný odstup od oken obytných místností stávajících okolních budov. Stavebník doložil speciální výkres C.4 – odstupy od okolních staveb. Z dokumentace je zřejmé, že navrhovaný záměr je v souladu s požadavky kladenými v ust. § 21 PSP;
- ust. § 22 PSP – odstupy staveb a požadavky na výstavbu při hranici pozemku. Z předložené dokumentace vyplývá, že navrhovaná stavba bytového domu bude od sousedních pozemků parc. č. 1561, 1563, 1585, 1584 a 1581/1 k.ú. Podolí umístěna víc jak 2 m od jejich hranic v úrovni 2.PP a 1.NP a víc jak 3 m v úrovni 1.PP a 2-3.NP, tudíž jsou požadavky tohoto ustanovení splněny;
- ust. § 24 PSP – napojení na komunikace: lokalita řešených pozemků se nachází v zastavěné části území Prahy 4 s možnostmi napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Veškeré přípojky technické infrastruktury jsou již zavedeny na pozemek investora a budou využity ve stávajícím stavu případně budou upraveny pro potřeby objektu BD. Dopravní napojení stavby bude zajištěno stávajícími sjezdy (2 sjezdy) z přilehlé ulice Na vrstvách.
- ust. § 25 PSP – kapacity parkování: v projektové dokumentaci je výpočet dopravy v klidu. Výpočtem je navrženo ve společné podzemní garáži 10 parkovacích stání, na povrchu jedno parkovací stání. **Celkem 11 parkovacích stání, z toho 8 navržených stání je pro účel užívání bydlení a 3 stání pro účel administrativy s malou návštěvností a jedno stání je určeno pro osoby s omezenou schopnosti pohybu**
- ust. § 30 PSP – hospodaření se srážkovými vodami: všechny zpevněné plochy se budou odvodňovat do nově navrhované retenční nádrže s akumulací s regulovaným odtokem do revizní šachty a následně do zkrácené jednotné kanalizační přípojky. Dešťová voda z retenční nádrže s akumulačním objemem bude využívána pro ruční závlahu zeleně. Dva liniové žlaby, odvodňující vjezd a parkovací stání, budou napojeny rovnou do retenční nádrže. Odvodňovací průleh, umístěný na zahradě, bude sloužit k zachytávání dešťových vod a vsakování. Svodné dešťové potrubí bude zaústěno do retenční nádrže umístěné před bytovým domem. Retenční nádrž je navržena jako monolitická železobetonová s vnitřním užitným objemem 13,1 m^3. Akumulační objem retenční nádrže bude mít vnitřní užitný objem 5,0 m^3;
- ust. § 16 VPV – 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 prokázáno v části projektové dokumentaci D.2, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb;
- ust. § 17 VPV – zakládaní stavby: doloženo projektovou dokumentací, zejména částí D.2. zpracovanou autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb. Založení je navrženo na plošných základových konstrukcích - základový deskách a patkách. Úroveň základové spáry bude v nezámrzné hloubce pod okolním terénem. Zajištění stěny stavební jámy je směrem k sousedním objektům a k ulici navrženo jako rozpírané mikrozáporové pažení - zápory z ocelového válcovaného profilu HEB140 rozmístěné v osové vzdálenosti 1,1 až 1,3 m. Záporové pažení bude rozpíráno v jedné, ve dvou a lokálně ve třech výškových úrovních. Osová vzdálenost rozpěr je dvojnásobek vzdálenosti zápor. Rozpěry budou provedeny přes zapuštěné ocelové převázky. Mezi ocelové zápory budou vkládány dřevěné pažiny, případně budou nahrazeny vyztuženým stříkaným betonem. V rozích stavební jámy jsou použité diagonální rozpěry. Výškové změny uvnitř stavební jámy budou řešeny svahovaným výkopem;
- ust. § 19 VPV – větrání: je navrženo nucené podtlakové větrání obytných místností a kanceláří novostavby bytového domu a nucené podtlakové nárazového větrání hygienického zázemí a kuchyní. Dále je navrženo nucené větrání garáže, technických místností, sklepů a prostoru CHUC;
- ust. § 20 VPV – osvětlení, proslunění, stínění: byty a kanceláře budou mít dostatečné denní, resp. sdružené osvětlení. Součástí příloh projektové dokumentace je posouzení denního osvětlení

navrhované stavby i jejího vlivu na okolí, ze kterého vyplývá, že navrhovaný záměr splňuje závaznou legislativu a technické normy;

- ust. § 21 VPV – ochrana proti hluku a vibracím: dle předložené projektové dokumentace stavba splňuje tyto požadavky. Navýšení hlukové zátěže automobilovou dopravou je zanedbatelné. Nastavení tepelného čerpadla bude upraveno tak, aby provoz splnil hygienické limity akustického tlaku v chráněném venkovním prostoru staveb (režim den i noc). Navrhovaná obytná budova svým řešením a konstrukcemi vyhoví dle požadavků na hluk od stacionárních zdrojů, na hluk ve vnitřním prostředí i na vyhodnocení hluku obslužné dopravy. Před vydáním kolaudačního rozhodnutí bude provedeno měření všech stacionárních zdrojů souvisejících s předmětnou stavbou, tedy i měření hluku z provozu tepelného čerpadla umístěného v 2.PP objektu BD;
- ust. § 22 VPV – tepelná ochrana budov, neboť navržené provedení stavby zajistí dostatečné tepelně technické vlastnosti stavby a tím i tepelnou pohodu uživatelů. Splnění těchto požadavků stavebník prokázal předložením průkazu energetické náročnosti budov. Po dokončení stavby bude provedeno měření, které bude předloženo stavebnímu úřadu v kolaudačním řízení a které prokáže, že nedochází vlivem povolení stavebních úprav ke zvyšování úrovně objemové aktivity radonu;
- ust. § 25 VPV – komunální odpad: prostor pro popelnicové stání je navržen v 1.NP v prostoru parkovacího stání;
- ust. § 29 VPV – požadavky na přístupnost, kterým je stanoveno, že stavba podle druhu a účelu musí být navržena a provedena tak, aby splnila požadavky na přístupnost podle normy jsou splněny, jak je patrné z projektové dokumentace. Přístup na pozemek a k hlavnímu vstupu do bytového domu je navržen jako plně bezbariérový, bez vyrovnávacích stupňů a schodů, s vyhovujícím podélným i příčným sklonem pochozích ploch a s protiskluzovou úpravou povrchu v souladu s ČSN 73 4001. Vstup do bytového domu je bezbariérový, volná plocha před nástupem do výtahu je min. 1,5m x 1,5m;
- ust. § 31, 32 VPV – schodiště a výtah: centrální schodišťový prostor bude přímo přístupný z exteriéru z úrovně 1.NP a propojuje všechna podlaží objektu. Schodiště budou železobetonová prefabrikovaná, uložená na akustické podložky do ozubu desky. Pro zajištění vertikální dopravy osob, včetně osob s omezenou schopností pohybu a orientace je navržen osobní trakční výtah. Pro zajištění vertikální dopravy automobilů do podzemních garážových stání je navržen hydraulický autovýtah;
- ust. § 34 VPV – ochrana proti pádu: skleněné zábradlí na balkonech je navrženo jako celoskleněné zábradlí s kotvením do boku desky za použití bezpečnostního skla splňující ČSN EN 12600 (třída odolnosti proti nárazu 1B1/2B2) a ČSN 74 3305 (výška/únosnost). Sklo i kotevní prvky budou nehořlavé (třída A1). Zábradlí na atice střechy je tvořeno vyvýšenou atikou. Výška atiky splňuje minimální požadavky na výšku zábradlí proti pádu osob při údržbě, stanovené normou ČSN 74 3305 (zábradlí);
- ust. § 35 VPV – protiskluznost: všechny pochozí plochy v objektu i v jeho okolí (zejména vnitřní komunikace, schodiště, podlahy balkonů a terasa na střeše) budou provedeny z materiálů, které zajišťují protiskluznost v souladu s § 35 vyhlášky č. 146/2024 Sb. (VPV). Konkrétní druh dlažby a úpravy povrchu bude definován v dalším stupni projektové dokumentace, protiskluzné vlastnosti použitých materiálů však budou splňovat požadavky stanovené v příloze č. 5 k VPV, která definuje minimální míru protiskluznosti pro jednotlivé typy prostor;
- ust. § 38 VPV – výšky, neboť v bytech je navržena světlá výška min. 2,8 m;
- ust. § 39 VPV – šířky, jiné rozměry a vnitřní komunikace budov, jelikož navrhované dveře do bytových jednotek mají šířku 800 mm, nejmenší průchodná šířka vnitřní komunikace je 1,5 m;
- ust. § 49VPV – Stavba pro bydlení a byty, neboť navržené byty jsou stavebně uzavřeny.

Výše uvedené bylo prokázáno doložením projektové dokumentace zpracované osobami s příslušnými autorizačními oprávněními.

Vzhledem k tomu, že dle § 230 stavebního zákona, se jedná o stavbu, která vyžaduje povolení, je užívání stavby možné pouze na základě kolaudačního rozhodnutí. 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. Součásti žádosti jsou uvedené v § 232 stavebního zákona.

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).

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

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

U p o z o r n ě n í :

- Stavební úřad po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.
- Při provádění stavby je stavebník povinen
  - oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
  - před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
  - zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
  - ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídky se zúčastnit,
  - ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
- Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.
- Povolení dle ust. § 198 odst. 1 stavebního zákona platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru

zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

- Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Jde-li o vyhrazené stavby, včetně staveb souvisejících, povolení nepozbývá platnosti, bylo-li provádění stavby zahájeno v době jeho platnosti.
- Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.
- Stavební úřad v řízení o prodloužení platnosti povolení zkoumá, zda nedošlo ke změně podmínek, za kterých bylo povolení vydáno. Doplnění podkladů si stavební úřad vyžádá od stavebníka pouze v rozsahu změněných podmínek. Dojde-li stavební úřad k závěru, že od vydání povolení nedošlo k takové změně podmínek, která by vyžadovala doplnění podkladů, může prodloužit dobu platnosti povolení rozhodnutím jako prvním úkonem stavebního úřadu v řízení.
- Na řízení o prodloužení platnosti povolení se použijí ustanovení o řízení o povolení záměru přiměřeně.
- Povolení lze změnit na základě žádosti stavebníka nebo vlastníka stavby. Platnost povolení není dotčena, pokud není současně na žádost stavebníka rozhodnuto o změně doby jeho platnosti.
- Povolení lze změnit nebo zrušit na žádost stavebníka nebo z moci úřední v řízení o povolení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření. Povolení nelze změnit nebo zrušit, pokud bylo se stavbou započato.
- Na řízení o změně nebo zrušení povolení se přiměřeně použijí ustanovení o řízení o povolení záměru. Změnu povolení projedná stavební úřad v rozsahu této změny.
- Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu, nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace jsou uvedeny v § 233 odst. 2 stavebního zákona.
- Výrobky pro stavbu, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a představují zvýšenou míru ohrožení oprávněných zájmů, jsou stanoveny a posuzovány podle zvláštních právních předpisů, kterými jsou zejména nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky. K závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen doklad o požadovaných vlastnostech použitých výrobků.
- Zhotovitel stavby a stavebník jsou povinni při provádění stavby respektovat a dodržet ustanovení nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), (dále jen "PSP"), ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, tj. těmi, kdy PSP nestanoví jinak ve smyslu § 152 stavebního zákona.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na dodržování požadavků zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
- Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky č. 8/2008 Sb., HMP, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinnosti právnických a fyzických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů.
- Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního rozhodnutí. Kolaudační rozhodnutí vydává na žádost stavebníka zdejší stavební úřad. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 10 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona. Součásti žádosti jsou uvedené v § 232 stavebního zákona. Stavebník v žádosti uvede identifikační údaje o stavbě a předpokládaný termín jejího

dokončení. Pro vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy.

- Stavebník je povinen plnit požadavky vyplývající z ust. § 160 stavebního zákona.

Obdrží účastníci řízení:

I. podle § 182 písm. a) stavebního zákona (doporučeně do vlastních rukou):

1. FURE, s.r.o., IDDS: xfm7dcw
   sídlo: Hlubocká č.p. 710/4, Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 58
   zastoupení pro: Ing. Zbyněk Štěrba, Antala Staška č.p. 1565/30, 140 00 Praha 4-Krč

II. podle § 182 písm. b) stavebního zákona (doporučeně do vlastních rukou):

2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
   sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

III. podle § 182 písm. c) stavebního zákona (doporučeně do vlastních rukou):

Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

3. Jeroným Pražský, Na vrstvách č.p. 585/19, 140 00 Praha 4-Podolí

IV. Účastníci řízení dle § 182 písm. d) a e) stavebního zákona v souvislosti s § 188 odst. 4 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:

- vlastníci pozemků parc. č. 1585 a 1584 v k.ú. Podolí a staveb na nich
- vlastník pozemků parc. č. 1581/1, 1581/2, 1581/3 a 1581/4 v k.ú. Podolí a staveb na nich
- vlastníci pozemků parc. č. 1559 a 1558 v k.ú. Podolí a stavby na něm
- vlastník pozemků parc. č. 1561 a 1560 v k.ú. Podolí a stavby na něm
- vlastníci pozemků parc. č. 1563 a 1562 v k.ú. Podolí a stavby na něm
- vlastník pozemků parc. č. 1898/1, 1512/1, 1898/2 a 1868/1 v k.ú. Podolí
- vlastníci pozemků parc. č. 1601/4, 1601/3, 1601/6, 1601/5, 1601/1 a 1601/2 v k.ú. Podolí a staveb na nich
- vlastník pozemků parc. č. 1600/1, 1600/3 a 1600/2 v k.ú. Podolí a staveb na nich
- vlastníci pozemku parc. č. 1898/4 v k.ú. Podolí a staveb na nich
- vlastníci pozemků parc. č. 1512/50 a 1512/47 v k.ú. Podolí a stavby na něm
- vlastníci pozemků parc. č. 1512/29, 1512/13 a 1512/55 v k.ú. Podolí a stavby na něm
- vlastník pozemků parc. č. 1512/28 a 1512/12 v k.ú. Podolí a stavby na něm

vlastníkům (správcům) sousedních staveb sítí, nebo zařízení technického vybavení:

- CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
- PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny 500/44, 14000 Praha 4
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, 14800 Praha 4

účastníkům řízení dle zvláštního předpisu, tj. ve smyslu ust. §18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním m. Praze ve znění pozdějších předpisů:

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

V. dotčené orgány (dodejka):

4. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
   sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
5. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP Odbor bezpečnosti, oddělení krizového plánování, IDDS: 48ia97h
   sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1-Staré Město
6. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP OPP, IDDS: 48ia97h
   sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
7. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i

sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
8. ÚMČ Praha 4, OŽP, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

hlavní projektant (na vědomí):
9. Ing. Jan Schindler, arch., IDDS: s6rijbp
trvalý pobyt: Sládkovičova č.p. 1265/12, Praha 4-Krč, 142 00 Praha 411

Dále obdrží:
10. 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

Co: spis, evidence.