

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

SPIS. ZN.: P4/180903/19/OST/NADA

V Praze dne 20.4.2026

Č.J.: P4/361863/26/OST/NADA

Oprávněná úřední osoba: Daniela Nahodilová

tel: 261 192 385, email: posta@praha4.cz

USNESENÍ

ZASTAVENÍ ŘÍZENÍ O ODSTRANĚNÍ 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 "nový stavební zákon") a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 330 odst. 1 a 3 nového stavebního zákona, podle ust. § 129 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen "stavební zákon")

z a s t a v u j e

řízení zahájené z moci úřední, vedené podle ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona, o nařízení odstranění změny stavby:

rodinného domu č.p. 293, ul. Branická 92, Praha 4-Braník
na pozemku parc. č. 1654, 1655 v katastrálním území Braník

(dále jen "stavba"), provedené bez rozhodnutí vyžadovaného stavebním zákonem nebo opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazujícím v tomto rozsahu:

v úrovni suterénu:

- byla prohloubena podezděním stávajících základů základová spára o cca 0,3 m (v severní části se třemi sklepy, a WC) až 1,0 m (v části s prádelnou, chodbou, odstraněným schodištěm, kotelnou a čtyřmi sklepy)
- byly změněny velikosti okenních a dveřních otvorů na obvodových stěnách
- bylo odstraněno schodiště mezi suterénem a přízemím a nad tímto prostorem provedena stropní deska v úrovni stropu mezi suterénem a přízemím
- byly provedeny statické úpravy na obvodové stěně předsazené části při západní straně stavby – byla ubourána část obvodového zdiva v tomto podlaží, zdivo vyšších podlaží je částečně uloženo na nově osazených ocelových profilech, které jsou usazeny na nově vyzděných pilířích
- anglický dvorek při východní obvodové stěně, jak je zakreslen v dokumentaci ověřené stavebním úřadem, není proveden

v úrovni přízemí:

- venkovní schodiště při východní obvodové stěně, jak je zakresleno v dokumentaci ověřené stavebním úřadem, není provedeno

- dvě okna na východní obvodové stěně byla zazděna, zvětšeno bylo jedno okno na severní obvodové stěně a zmenšeno bylo jedno okno na jižní obvodové stěně
- původní domovní schodiště bylo po celé výšce stavby odstraněno a v tomto prostoru je provedeno mezi přízemím a 1. patrem a dále mezi 1. patrem a podkrovím železobetonové do trapézových plechů (tedy až do půdního prostoru, kam dříve hlavní schodiště nevedlo)

v úrovni 1. patra:

- bylo odstraněno schodiště spojující 1. patro s půdním prostorem a kromě odstraněného a nově provedeného hlavního domovního schodiště v úrovni tohoto podlaží byl odstraněn pilíř okna na západní obvodové stěně a okenní otvor zmenšen dozděním u ostění z obou stran okna
- část stropu mezi 2. a 3. nadzemním podlažím - půdou je provedena nově

v úrovni podkroví a střechy byla odstraněna nejméně nadstřešní část komínových těles.

Dále byly u západní, jižní a východní obvodové stěny provedeny terénní úpravy – odstraněna byla zemina do hloubky cca 1 až 1,5 m

jejímž vlastníkem je **Martin Charvát, nar. 12.4.1971, bytem Písecká č.p. 2228/4, 130 00 Praha 3-Vinohrady** (dále jen "vlastník stavby") a stavebníkem je **Residence Waldes s.r.o., IČO 06757057, se sídlem Křesomyslova č.p. 570/15, 140 00 Praha 4-Nusle** (dále jen "stavebník"),

zahájeného dne 23.8.2019, do doby pravomocného rozhodnutí ve věci dodatečného povolení výše uvedené stavby v řízení vedeném podle ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona.

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

Martin Charvát, nar. 12.4.1971, bytem Písecká č.p. 2228/4, 130 00 Praha 3-Vinohrady a Residence Waldes s.r.o., IČO 06757057, se sídlem Křesomyslova č.p. 570/15, 140 00 Praha 4-Nusle.

O d ů v o d n ě n í :

Dne 11.4.2019 provedl odbor stavební Úřadu městské části Praha 4 (dále též "stavební úřad") kontrolní prohlídku výše uvedené stavby, při které bylo zjištěno, že byla provedena změna stavby bez rozhodnutí vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující, v tomto rozsahu:

v úrovni suterénu:

- byla prohloubena podezděním stávajících základů základová spára o cca 0,3 m (v severní části se třemi sklepy, a WC) až 1,0 m (v části s prádelnou, chodbou, odstraněným schodištěm, kotelnou a čtyřmi sklepy)
- byly změněny velikosti okenních a dveřních otvorů na obvodových stěnách
- bylo odstraněno schodiště mezi suterénem a přízemím a nad tímto prostorem provedena stropní deska v úrovni stropu mezi suterénem a přízemím
- byly provedeny statické úpravy na obvodové stěně předsazené části při západní straně stavby – byla ubourána část obvodového zdiva v tomto podlaží, zdivo vyšších podlaží je částečně uloženo na nově osazených ocelových profilech, které jsou usazeny na nově vyzděných pilířích
- anglický dvorek při východní obvodové stěně, jak je zakreslen v dokumentaci ověřené stavebním úřadem, není proveden

v úrovni přízemí:

- venkovní schodiště při východní obvodové stěně, jak je zakresleno v dokumentaci ověřené stavebním úřadem, není provedeno
- dvě okna na východní obvodové stěně byla zazděna, zvětšeno bylo jedno okno na severní obvodové stěně a zmenšeno bylo jedno okno na jižní obvodové stěně
- původní domovní schodiště bylo po celé výšce stavby odstraněno a v tomto prostoru je provedeno mezi přízemím a 1. patrem a dále mezi 1. patrem a podkrovím železobetonové do trapézových plechů (tedy až do půdního prostoru, kam dříve hlavní schodiště nevedlo)

v úrovni 1. patra:

- bylo odstraněno schodiště spojující 1. patro s půdním prostorem a kromě odstraněného a nově provedeného hlavního domovního schodiště v úrovni tohoto podlaží byl odstraněn pilíř okna na západní obvodové stěně a okenní otvor zmenšen dozděním u ostění z obou stran okna
- část stropu mezi 2. a 3. nadzemním podlažím - půdou je provedena nově

v úrovni podkroví a střechy byla odstraněna nejméně nadstřešní část komínových těles.

Dále byly u západní, jižní a východní obvodové stěny provedeny terénní úpravy – odstraněna byla zemina do hloubky cca 1 až 1,5 m.

Dne 23.8.2019 pod č.j.: P4/373354/19/OST/NADA odbor stavební Úřadu městské části Praha 4 oznámil zahájení řízení o odstranění výše uvedené stavby všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

Dne 25.4.2019 podal vlastník stavby Branická 92 s.r.o. žádost o dodatečné povolení stavby uvedené ve výroku tohoto usnesení. Stavební úřad usnesením ze dne 19.11.2025 pod č.j. P4/1118584/25/OST/NADA přerušil řízení o nařízení odstranění stavby do doby pravomocného rozhodnutí ve věci dodatečného povolení výše uvedené stavby v řízení vedeném podle ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona.

Dle ust. § 129 odst. 3 stavebního zákona stavbu lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že:

- a) není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území,
- b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje,
- c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.

Bude-li stavba dodatečně povolena, stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví. Dodatečné povolení nahrazuje v příslušném rozsahu územní rozhodnutí. Bude-li předmětem dodatečného povolení rozestavěná stavba, stavební úřad stanoví podmínky pro její dokončení.

Dne 15.12.2020 pod č.j. P4/660739/20/OST/NADA, spis. zn. P4/165200/19/OST/NADA vydal stavební úřad dodatečné povolení stavby uvedené ve výroku tohoto usnesení, které nabylo právní moci dne 19.1.2021.

Stavební úřad na tomto místě uvádí, že z obchodního rejstříku zjistil, že společnost Branická 92 s.r.o., IČO 06428959, se sídlem Kodaňská č.p. 558/25, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101, která byla při zahájení tohoto řízení vlastníkem a současně stavebník, zanikla v důsledku vnitrostátní fúze sloučením se společností Residence Waldes s.r.o., IČ 06757057, se sídlem Křesomyslova 570/15, 140 00 Praha 4-Nusle, jako společností nástupnickou s tím, že na nástupnickou společnost přešlo veškeré jmění společnosti Branická 92 s.r.o., jako společnosti zanikající a to na základě projektu přeměny. Společnost Residence Waldes s.r.o. je tedy na základě převodu práv a povinností v tomto řízení stavebníkem.

Současně stavební úřad zjistil, že novým vlastníkem pozemků parc.č. 1654, parc.č. 1655 a rodinného domu č.p. 293, vše v k.ú. Braník je Martin Charvát, nar. 12.4.1971, bytem Písečná 2228/4, 130 00 Praha 3-Vinohrady, a věcné právo k nemovitosti má Martin Truhlář, nar. 01.11.1967, bytem Strmá 135, 252 29 Dobřichovice.

Účastníkem řízení je dle ust. § 129 odst. 10 stavebního zákona ve spojení s ust. § 27 správního řádu:

- stavebník Residence Waldes s.r.o., IČO 06757057, se sídlem Křesomyslova č.p. 570/15, 140 00 Praha 4-Nusle;
- vlastníky stavby, kterým je Martin Charvát, nar. 12.4.1971, bytem Písečná č.p. 2228/4, 130 00 Praha 3-Vinohrady;
- ten, kdo má jiné věcné právo k pozemkům parc.č. 1654 a 1655 v k.ú. Braník a stavby rodinného domu č.p. 293, kterým je Martin Truhlář, nar. 01.11.1967, bytem Strmá 135, 252 29 Dobřichovice;
- vlastníci těchto sousedních pozemků a staveb na nich a ti kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo:
 - vlastníky pozemků parc.č. 1652 a 1653, včetně stavby rodinného domu č.p. 447, k.ú. Braník
 - spoluvlastníci pozemků parc.č. 1658/2 a 1658/3, včetně rodinného domu č.p. 1596 na něm, k.ú. Braník
 - spoluvlastníci pozemků parc.č. 1665/2 a 1665/5, včetně bytového domu č.p. 1452 na něm, k.ú. Braník
 - vlastníky pozemků parc.č. 2951/1 a 2963/10, k.ú. Braník

Ve smyslu ust. § 129 odst. 3 stavebního zákona, bude-li stavba dodatečně povolena, stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví. V předmětném řízení bylo vydáno výše uvedené dodatečné povolení stavby a stavební úřad proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku tohoto usnesení.

Stavební úřad postupoval ve svém odůvodnění dle příslušných ustanovení stavebního zákona a správního řádu tak, aby bylo možné jeho rozhodnutí případně přezkoumat.

V souladu s ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona „*Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.*“ ve spojení s ust. § 330 odst. 3 větou první nového stavebního zákona „*Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu v dané věci podle tohoto zákona.*“ Dle ust. § 334a odst. 3 věty druhé nového stavebního zákona „*Pro účely přechodných ustanovení v části dvanácté hlavě II dílu 4 se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 1. červenec 2024.*“ Zdejší stavební úřad je dle nového stavebního zákona příslušným stavebním úřadem k vedení řízení a vzhledem k tomu, že řízení o odstranění změny stavby bylo zahájeno do 30. 6. 2024 a nejedná se o vyhrazenou stavbu, postupoval dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném do 31. 12. 2023.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto usnesení se podle ust. § 76 odst. 5 ve spojení s ust. § 83 odst. 1 správního řádu může odvolat účastník, jemuž se usnesení oznamuje, do 15 dnů od jeho oznámení doručení k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u odboru stavebního Úřadu městské části Praha 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). **Odvolání proti usnesení nemá odkladný účinek.**

Bc. Michal Šmíd
vedoucí oddělení stavebního řádu I.

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Obdrží:

doporučeně do vlastních rukou:

1. Residence Waldes s.r.o., IDDS: rvvypfv
sídlo: Křesomyslova č.p. 570/15, 140 00 Praha 4-Nusle
2. Martin Charvát, IDDS: gbcvkv8
trvalý pobyt: Písecká č.p. 2228/4, 130 00 Praha 3-Vinohrady
3. Martin Truhlář, IDDS: kgeh7im
trvalý pobyt: Strmá č.p. 135, 252 29 Dobříchovice

Účastníci řízení podle ust. § 129 odst. 10 stavebního zákona v souladu s ust. § 144 odst. 6 správního řádu - veřejnou vyhláškou dle ust. § 25 odst. 1 správního řádu:

3. vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Praha 4, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4 (ke zveřejnění po dobu 15 dnů):

- vlastník pozemků parc.č. 1652 a 1653, včetně stavby rodinného domu č.p. 447, k.ú. Braník

- spoluvlastníci pozemků parc.č. 1658/2 a 1658/3, včetně rodinného domu č.p. 1596 na něm, k.ú. Braník
- spoluvlastníci pozemků parc.č. 1665/2 a 1665/5, včetně bytového domu č.p. 1452 na něm, k.ú. Braník
- vlastník pozemků parc.č. 2951/1 a 2963/10, k.ú. Braník

dotčené orgány - dodejka:

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

Co: spis, evidence.