

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

---

SPIS. ZN.: P4/312161/24/OST/DASI  
Č.J.: P4/512011/26/OST/SMID  
**Oprávněná úřední osoba:** Bc. Michal Šmíd  
tel: 261 192 255, e-mail: posta@praha4.cz

V Praze dne 15.6.2026

**ROZHODNUTÍ**  
**SPOLEČNÉ ÚZEMNÍ A STAVEBNÍ POVOLENÍ**

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, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen "stavební zákon") žádost o vydání společného povolení, kterou dne 26.6.2024 podala společnost

**edit houses s. r. o., IČO 09814540, se sídlem Na Šafránci č.p. 1820/27, Praha 10-Vinohrady, 101 00 Praha 101,** kterou zastupuje Jiří Hofhanzl, IČO 03590259, s místem podnikání Karasova č.p. 752/2, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění účinném do 31.12.2023

**s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r**

na stavbu nazvanou jako:

**"NOVOSTAVBA VILA GONČARENKOVA", ul. Gončarenkova, Praha 4 - Braník,  
na pozemcích parc. č. 227, 228/1, 228/2 a 2917/1 v katastrálním území Braník,  
která je stavbou individuálního bydlení**

(dále jen "stavba").

**Stavba obsahuje:**

- stavbu pro bydlení se třemi nadzemními podlažími a jedním podzemním podlažím, zastřešenou plochou střechou, včetně teras v úrovni 1.NP, 2.NP a 3.NP, obsahující jednu bytovou jednotku;
- tepelné čerpadlo vzduch-voda a panely FVE na střeše domu;
- přístřešek pro dva osobní automobily s extenzivní zelenou střechou;
- venkovní bazén v zahradě;
- novou přípojku kanalizace;
- výměnu stávající vodovodní přípojky ve stejné trase;
- připojení na přípojku NN;
- přípojku el. komunikací;
- dešťovou kanalizaci a jímku na dešťové vody o objemu 8 m<sup>3</sup> s přepadem do jednotné kanalizace;
- opěrné zdi;
- zpevněné plochy a venkovní schodiště;
- uliční oplocení;
- terénní úpravy.

**Podmínky:**Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky:

- 1) Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 227 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 228/1 (zahrada), parc. č. 228/2 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 2917/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Braník.
- 2) Stavba bude mít jedno podzemní podlaží a tři nadzemní podlaží, přičemž 1.NP bude vystupovat ze svahu směrem do ulice Gončarenkova a 2.NP bude na úrovni upraveného terénu zahrady za domem. Stavba bude sloužit k rodinnému bydlení obsahující jednu bytovou jednotku.
- 3) Stavba bude mít tvar obdélníku o půdorysném rozměru max. 10,0 x 16,5 m. Stavba bude zastřešena plochou střechou. V úrovni 1.NP směrem do ulice Gončarenkova a v úrovni 2.NP směrem do zahrady bude umístěna terasa. V úrovni 3.NP budou v severním, jižním a západním rohu umístěny terasy, které budou skryty v kubickém objemu stavby.
- 4) Stavba bude mít atiku ploché střechy nad 3.NP ve výšce max. 230,60 m.n.m. Bpv ( $\pm 0,000 = 220,05$  m.n.m. Bpv = výška čisté podlahy 1.NP).
- 5) Stavba bude umístěna od sousedního pozemku parc. č. 226/1 v k.ú. Braník v proměnné vzdálenosti min. od 4,3 m do 6,3 m a od sousedního pozemku parc. č. 232 v k.ú. Braník bude umístěna v proměnné vzdálenosti min. od 4,25 m do 4,73 m. Dále bude stavba umístěna od sousedního pozemku parc. č. 230 v k.ú. Braník ve vzdálenosti min. 23,0 m a od sousedního pozemku parc. č. 2917/1 v k.ú. Braník ve vzdálenosti min. 6,0 m. Přístřešek pro dva osobní automobily bude umístěn na pozemku parc. č. 228/1 a 228/2 v k.ú. Braník, při hranici se sousedním pozemkem parc. č. 226/1 v k.ú. Braník v délce max. 6,5 m a při hranici se sousedním pozemkem parc. č. 2917/1 v k.ú. Braník v délce max. 7,2 m. Terasa v úrovni 2.NP (směrem do zahrady) bude umístěna od sousedního pozemku parc. č. 226/1 v k.ú. Braník ve vzdálenosti min. 4,0 m a od sousedního pozemku parc. č. 232 v k.ú. Braník bude umístěna ve vzdálenosti min. 4,83 m. Venkovní bazén, včetně navazující zpevněné plochy, bude umístěn od sousedního pozemku parc. č. 226/1 v k.ú. Braník ve vzdálenosti min. 2,27 m, od sousedního pozemku parc. č. 232 v k.ú. Braník ve vzdálenosti min. 2,26 m a od sousedního pozemku parc. č. 230 v k.ú. Braník ve vzdálenosti min. 4,42 m.
- 6) Nosný konstrukční systém stavby budou tvořit železobetonové monolitické konstrukce. Celá stavba bude zateplena. Stavba bude založena na základové železobetonové desce. Fasáda stavby bude tvořena omítkou v odstínu světle béžové a světle šedé barvy.
- 7) V uliční části pozemku parc. č. 228/1 v k.ú. Braník bude umístěna soustava opěrných zdí vyrovnávajících terén mezi ulicí Gončarenkova a úrovní 1.NP stavby. Dále zde bude umístěna zpevněná plocha sloužící pro přitup do stavby (1.PP), na kterou bude navazovat přístřešek pro dva osobní automobily s extenzivní zelenou střechou. Součástí opěrných stěn bude vyrovnávací schodiště zajišťující přístup z ul. Gončarenkova na úroveň 1.NP.
- 8) Dešťové vody budou zachycovány na vlastním pozemku stavby a pomocí dešťové kanalizace svedeny do akumulační jímky o objemu min. 8 m<sup>3</sup> s přepadem do jednotné kanalizace. Dešťové vody budou využívány k zalévání zahrady. Akumulační jímka bude umístěna u východního rohu stavby, mezi navrhovanou stavbou a sousedním pozemkem parc. č. 232 v k.ú. Braník.
- 9) Povolená stavba bude mít celkovou zastavěnou plochu 275 m<sup>2</sup> (včetně zpevněných ploch a venkovního bazénu), tj. 30 % plochy pozemků.
- 10) Stavba bude napojena na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu z ulice Gončarenkova takto:
  - stavba bude napojena na stávající vodovodní přípojku, která bude vyměněna ve stávající trase;
  - stavba bude napojena na novou jednotnou kanalizační přípojku DN 200 ze stávajícího kanalizačního řádu 400K v ul. Gončarenkova, délky max. 8 m, umístěnou na pozemcích parc. č. 228/1 a 2917/1 v k.ú. Braník, ukončenou novou revizní šachtou DN 1000;
  - stávající přípojka plynu bude ukončena (zaplombována). Plyn nebude do stavby zaveden;
  - stavba bude napojena na distribuční síť NN prostřednictvím nové přípojkové a elektroměrové skříně umístěné v oplocení při ul. Gončarenkova;
  - stavba bude napojena na síť elektronických komunikací;
  - stavba bude napojena novým sjezdem z ul. Gončarenkova, na které vydal rozhodnutí ÚMČP4 OD ze dne 4.12.2025 pod č.j.: P4/1167847/25/OD/BLAH PŘI – 10/25, o povolení

připojení nemovitosti na místní komunikaci ul. Gončarenkova v Praze 4, které nabylo právní moci dne 9.12.2025.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

- 11) Stavba bude zahájena po odstranění stávajícího rodinného domu č.p. 5, na jehož odstranění bylo vydáno rozhodnutí ze dne 24.9.2025 pod č.j.: P4/592375/25/OST/DASI, spis. zn.: P4/312109/24/OST/DASI, které nabylo právní moci dne 30.10.2025.
- 12) Stavební úřad rozhodnutím ze dne 24.9.2025 pod č.j.: P4/592375/25/OST/DASI, spis. zn.: P4/312109/24/OST/DASI povolil odstranění stávajícího rodinného domu č.p. 5, ul. Gončarenkova 14, Praha 4 -Braník, na pozemku parc. č. 227, 221/1 a 228/2 v katastrálním území Braník, které nabylo právní moci dne 30.10.2025.
- 13) **Stavba bude provedena podle ověřené dokumentace** pro vydání společného povolení z 04/2024, kterou ověřil Ing. arch. Juraj Calaj, ČKA 04 031 (část A, B, C, architektonicko-stavební řešení, část výtah); část stavebně konstrukční řešení, které ověřil Ing. Ondřej Klečka, ČKAIT - 0012012; požárně bezpečnostní řešení stavby, které vypracoval Ing. Marek Šaroč, ČKAIT - 0013533; část zdravotně technické instalace, kterou vypracovala Ing. Kamila Mattušová, ČKAIT - 0012266; části vzduchotechnika, vytápění a chlazení, které vypracoval Ing. Jakub Jand'ourek, ČKAIT - 0015175; část elektroinstalace, kterou ověřil Ing. Jaroslav Janeček, ČKAIT - 0013091; část dopravní řešení, které ověřil Jan Fiala, ČKAIT - 0012297; která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a zaslána stavebníkovi.
- 14) **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.
- 15) **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.
- 16) Stavby zařízení staveniště nejsou předmětem tohoto stavebního řízení, tzn. zařízení staveniště, v případě nutnosti jeho zřízení (pokud bude vyžadovat povolení dle nového stavebního zákona) bude provedeno na základě samostatné žádosti o povolení záměru dle § 171 nového stavebního zákona.
- 17) Při provádění stavby bude postupováno tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost, stabilita, statické zajištění a bezpečné užívání objektů sousedících s navrhovanou stavbou.
- 18) Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně.
- 19) 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.).
- 20) Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let od zahájení stavby.
- 21) Ve smyslu ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
  - Vytýčení prostorové polohy stavby a dokončení základů.
  - Provedení nosných konstrukcí stavby (hrubé stavby).
- 22) Stavebník při oznámení fáze výstavby vytýčení prostorové polohy stavby a dokončení základů předloží doklad o vytýčení prostorové polohy stavby odborně způsobilou osobou. Výsledky vytýčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem. Dále předloží zápisy do stavebního deníku odborně způsobilé osoby (včetně doložení příslušného oprávnění - geologa) v průběhu provádění zemních prací a před provedením základových konstrukcí (přebírka základové spáry).
- 23) Ve smyslu ust. § 227 odst. 1 nového stavebního zákona, stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek za účelem zjištění, zda stavebník při výstavbě postupuje v souladu s tímto rozhodnutím (povolením).
- 24) 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.

- 25) Při provádění stavby nesmí docházet k nepřiměřenému omezení přístupu k sítím technické infrastruktury nad míru obvyklou bez souhlasu vlastníků či správců těchto sítí. Při provádění stavby nesmí docházet k nepřiměřenému omezení přístupu k požárním zařízením nad míru obvyklou bez souhlasu vlastníka tohoto zařízení a dotčeného orgánu, kterým je HZS hl. m. Prahy.
- 26) Stavební úřad pro provedení stavby na základě vyjádření ÚMČP4 OŽP ze dne 8.7.2024 pod zn.: P4/282403/24/OŽP/STAN stanovuje tyto další podmínky:

*Z hlediska ochrany přírody a krajiny*

- V rámci předmětné stavby „Vila Gončarenkova“ bude chráněna vzrostlá zeleň, nacházející se na pozemku a v okolí, a budou dodrženy normy ČSN 83 9061 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích a Standardy péče o přírodu a krajinu SPPKA A02 001-2013 Výsadba stromů, SPPKA A02 002-2013 Řez stromů a SPPKA A02 003-2013 Výsadba a řez keřů a lián. U normy ČSN 83 9061 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích se jedná především o body: 4.5 Ochrana vegetačních ploch, 4.6 Ochrana stromů před mechanickým poškozením, 4.8 Ochrana kořenové zóny při navážce zeminy, 4.9 Ochrana kořenového prostoru při odkopávce půdy, 4.10 Ochrana kořenového prostoru při výkopech rýh nebo stavebních jam, 4.11 Ochrana kořenového prostoru stromů při zřizování základů stavebních prvků, 4.12 Ochrana kořenového systému.
  - Zachovávané stromy na staveništi se musí chránit před mechanickým poškozením. Během stavby je nutné postavení ochranného plůtku ve vzdálenosti 1,5 m od konce okapové linie korun stromu, tak aby nedošlo k poškození absorpčních kořenů dřevin skladováním stavebních materiálů a pojezdy mechanizace. Ve výjimečných případech, kdy nebude výše uvedené opatření ochrany dřevin realizovatelné, budou kmeny dřevin včetně kořenových náběhů chráněny vypošťávaným bedněním z fošen vysokým nejméně 2 m (min. do výšky nasazení koruny) a pojezdy mechanizace budou probíhat za použití pojezdových (roznášecích) desek tak, aby kořeny stromů byly chráněny. Ohrožené větve se vyváží nahoru, místa úvazků je nutno vypořadit vhodným materiálem. Pokud bude nutno provést redukční řez větví, bude proveden odbornou arboristickou firmou, řez bude čistý a bude ošetřen. Stejně tak při poškození větví v průběhu prací. V kořenovém prostoru dřevin budou práce prováděny ručně nebo s použitím odsávací techniky, nebudou poškozeny kořeny o průměru větším než 2 cm. Případná poranění je nutno ošetřit (ostře přetnout a místa řezu zahladit, prostředky k ošetření ran, růstovými stimulanty). Kořeny je nutno chránit před vysycháním a před účinky mrazu. Žádné stavební materiály ani výkopky nebudou skladovány v blízkosti vzrostlých dřevin. Doba zatěžování kořenového prostoru dřevin bude co nejkratší a jeho rozsah co nejmenší.
- 27) Před zahájením stavby stavebník zajistí aktuální vyjádření vlastníků (správců) inženýrských sítí a dopravní infrastruktury, které se v místě stavby nacházejí (v ul. Gončarenkova).
- 28) Při realizaci stavby a při provádění výkopových prací musí stavebník učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození stávajících podzemních sítí, zejména musí být dodrženy požadavky:
- CETIN a.s.; Pražská plynárenská Distribuce, a.s.; Pražská vodohospodářská společnost a.s.; PREdistribuce, a.s.; Technologie Hlavního města Prahy, a.s.; Pražské vodovody a kanalizace, a.s.; Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.

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

- 29) Skrytá kulturní vrstva půdy bude využita na vylepšení půdních poměrů v místě stavby.
- 30) Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku ÚMČP4 OŽP ze dne 8.7.2024 pod zn.: P4/282403/24/OŽP/STAN:

*Z hlediska ochrany ovzduší*

- Krbová kamna nebudou sloužit jako hlavní zdroj tepla a budou používána pouze příležitostně.
- Krbová kamna musí splňovat podmínky Ekodesign dle Nařízení Komise 2015/1189.
- V krbových kamnech může být spalováno pouze čisté palivové dřevo. Nesmí být spalováno dřevo ošetřené nátěrovými hmotami či jinak chemicky upravené, jiné druhy paliv ani jakýkoliv odpad.
- Dle obecně závazné vyhlášky č. 11/2019 Sb. hl. m. Prahy není možné krbová kamna používat po dobu smogové situace.

- 31) Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku ÚMČP4 OD ze dne 17.7.2024 pod č.j.: P4/309755/24/OD/Pec./St.384/24, spis. zn.: P4/309755/746:
- Přechnodné zábory v prostoru místní komunikace bude realizátor řešit minimálně 30 dnů předem povolením zvláštního užívání pozemních komunikací dle § 25 odst. 1 a odst. 6 písm. c, zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích.
  - Vybourané ani vnesené hmoty nebudou ukládány v prostoru místní komunikace jinak, než na místě povoleném a ohrazeném, při zajištění hmot proti splavení na plochu místní komunikaci a do dešťových vpustí.
  - Nebudou znečišťovány komunikace, vozidla ze staveniště budou vyjíždět řádně očištěna. Pokud dojde ke znečištění veřejných komunikací, tak stavebník neprodleně zajistí jejich očištění.
  - Bude dodrženo, že veškeré stavební práce budou probíhat tak, aby byla zajištěna bezpečná sjízdnost a schůdnost pozemní komunikace.
  - Dešťové srážky z objektů a zpevněných ploch nebudou svedeny na pozemní komunikace.
- 32) Bude splněna podmínka uvedená v závazném stanovisku HS hl. m. Prahy ze dne 30.9.2024 pod č.j.: HSHMP 34817/2024/Bál, spis. zn.: S-HSHMP 34817/2024:
- Před započítím užívání stavby bude na HSHMP předložen protokol o měření hladiny hluku z provozu všech stacionárních zdrojů souvisejících s předmětnou stavbou, které objektivně prokáže splnění hygienických limitů pro denní i noční dobu v **nejbližších chráněných venkovních prostorech okolních staveb**.
- 33) Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku ÚMČP4 OST, jako vodoprávního úřadu ze dne 3.7.2024 pod č.j.: P4/328548/24/OST/STEN, spis. zn.: P4/282402/24/OST/STEN:
- Rozvod užitkové vody nesmí být propojen s rozvodem pitné vody.
  - Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ust. § 39 vodního zákona. Použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.

Pro užívání stavby se stanoví tyto podmínky:

- 34) Ve smyslu ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona stavební úřad stanoví, že **stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí** dle ust. § 230 nového stavebního zákona.
- 35) K žádosti o kolaudační rozhodnutí nebo k žádosti o povolení zkušební provozu nebo předčasného užívání stavby nebo její samostatně funkční části budou mimo jiné předloženy doklady dle § 232 nového stavebního zákona a:
- doklady vypovídající o způsobu využití odpadů ze stavební činnosti nebo o způsobu jejich odstranění, pokud využití odpadů v souladu se zákonem č 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, není možné;
  - doklady, požadované dotčenými orgány, kterými stavebník prokáže splnění podmínek k užívání stavby uvedených v jejich závazných stanoviscích nebo rozhodnutích;
  - doklady, kterými stavebník prokáže splnění požadavků dotčených vlastníků (správců) sítí technické a dopravní infrastruktury uvedených v jejich vyjádřeních předložených k žádosti o vydání společného povolení;
  - výsledky měření úrovně objemové aktivity radonu uvnitř stavby obsahující údaje o tom, že stavba je chráněna proti pronikání radonu z geologického podloží podle zákona č. 263/2016 Sb., atomový zákon (§ 99);
  - doklady o provedení stavby přípojky vodovodu, přípojky kanalizace, připojení elektro a telekomunikační připojení ke stavbě;
  - geodetické zaměření skutečného provedení opěrných zdí, všech přípojek a jímky na dešťovou vodu;
  - statické posouzení stability sousední garáže na pozemku parc. č. 232 v k.ú. Braník včetně ponechané stěny stávající odstraněné garáže a stávající opěrné stěny na hranici pozemků parc. č. 226/1 a 228/2 v k.ú. Braník, po dokončení stavby, statické posouzení bude vypracováno oprávněnou autorizovanou osobou.
- 36) Před závěrečnou kontrolní prohlídkou bude dokončen nový vjezd z ul. Gončarenkova.

- 37) V domě budou osazeny přenosné hasící přístroje a po celou dobu existence stavby bude instalováno zařízení autonomní detekce a signalizace (vše bude v souladu s požárně bezpečnostním řešením stavby, které vypracoval Ing. Marek Šaroch, ČKAIT - 0013533).
- 38) Po celou dobu existence stavby nebude krbová vložka sloužit jako hlavní zdroj tepla a bude používána pouze příležitostně k rekreační pohodě. V krbu bude spalováno pouze čisté palivové dřevo.

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

edit houses s. r. o., IČO 09814540, se sídlem Na Šafránci č.p. 1820/27, Praha 10-Vinohrady, 101 00 Praha 101,

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP EVM, IČO 00064581, se sídlem Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město,

Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČO 25656112, se sídlem Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice,

CETIN a.s., IČO 04084063, se sídlem Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň,

PREdistribuce, a.s., IČO 27376516, se sídlem Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

## **O d ů v o d n ě n í:**

Dne 26.6.2024 obdržel Úřad městské části Praha 4, odbor stavební žádost o vydání společného povolení na shora uvedenou stavbu. Tímto dnem bylo zahájeno společné řízení. Dle ust. § 94l stavebního zákona, žádost o vydání společného povolení kromě obecných náležitostí podle správního řádu obsahuje dále náležitosti specifikované v ust. § 94l odst. 1 písm. a) až c), k žádosti o vydání společného povolení stavebník připojí náležitosti uvedené v § 94l odst. 2 písm. a) až f) stavebního zákona. Dokumentace pro vydání společného povolení se připojuje ve dvojím vyhotovení, a není-li stavebník vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení. Další vyhotovení dokumentace se připojuje v případě souboru staveb, pokud k umístění nebo povolení vedlejší stavby není příslušný stavební úřad, který společné územní a stavební řízení vede, a to v počtu, který odpovídá počtu stavebních úřadů, které jsou v řízení dotčenými orgány; tato dokumentace musí vždy obsahovat průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy a dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení, které jsou částmi vedlejší stavby, k jejímuž umístění nebo povolení je příslušný jiný stavební úřad než stavební úřad, který společné územní a stavební řízení vede. Pokud žádost o vydání společného povolení neobsahuje požadované náležitosti, stavební úřad vyzve stavebníka k jejímu doplnění a řízení přeruší; usnesení o přerušení řízení se oznamuje pouze stavebníkovi. Ustanovení § 88 o přerušení řízení se použije obdobně. Obsahové náležitosti žádosti a jejích příloh, včetně rozsahu a obsahu dokumentace pro vydání společného povolení, stanoví prováděcí právní předpis. Žádost o společné povolení byla podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu a k žádosti byly připojeny přílohy uvedené v části B přílohy č. 6 k této vyhlášce. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení. Žádost byla doplněna dne 21.10.2024 pod č.j.: P4/705905/24, dne 8.4.2025 pod č.j.: P4/258563/25, dne 15.10.2025 pod č.j.: P4/993457/25, dne 16.10.2025 pod č.j.: 998001/25, dne 9.12.2025 pod č.j.: P4/1186938/25 a dne 20.1.2026 pod č.j.: P4/068845/26.

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 příslušným stavebním úřadem k vedení řízení dle nového stavebního zákona a vzhledem k tomu, že žádost o vydání společného povolení byla podána do 30.6.2024 a nejedná se o vyhrazenou stavbu, postupuje dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném do 31.12.2023.

Stavba obsahuje:

- stavbu pro bydlení se třemi nadzemními podlažími a jedním podzemním podlažím, zastřešenou plochou střechou, včetně teras v úrovni 1.NP, 2.NP a 3.NP, obsahující jednu bytovou jednotku;
- tepelné čerpadlo vzduch-voda a panely FVE na střeše domu;
- přístřešek pro dva osobní automobily s extenzivní zelenou střechou;
- venkovní bazén v zahradě;
- novou přípojku kanalizace;
- výměnu stávající vodovodní přípojky ve stejné trase;
- připojení na přípojku NN;
- přípojku el. komunikací;
- dešťovou kanalizaci a jímku na dešťové vody o objemu 8 m<sup>3</sup> s přepadem do jednotné kanalizace;
- opěrné zdi;
- zpevněné plochy a venkovní schodiště;
- uliční oplocení;
- terénní úpravy.

Z výše uvedené obsahu nevyžadují povolení drobné stavby uvedené v příloze č. 1 k novému stavebnímu zákonu, tj. tepelné čerpadlo vzduch-voda a panely FVE na střeše domu, přípojka kanalizace, výměna stávající vodovodní přípojky ve stejné trase, připojení na přípojku NN a el. komunikací, oplocení a navrhované zpevněné plochy dle ust. § 214 odst. 1 písm. b) nového stavebního zákona.

Stavební úřad písemností ze dne 20.1.2026 pod č.j.: P4/070478/26/OST/SMID oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provedení, podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání a určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům a námítkám nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 94n stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Ve stanovené lhůtě dne 5.2.2026 pod č.j.: P4/127935/26 uplatnil námítky proti projednávanému stavebnímu záměru účastník řízení Dr. Ing. Pavel Povolný, který uvedl skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a důvody podání námitek, spočívající v:

*Dle výše uvedeného stavebního řízení je součástí projektové dokumentace stavba bazénu na pozemku 228/1. Z umístění bazénu a projektové dokumentace vyplývá, že vzdálenější roh bazénu je umístěn ve vzdálenosti 2,27 m od sousedního pozemku 226/1. Lze odhadovat kvótu druhého rohu bazénu na cca 1,5 m od hranice pozemku 226/1.*

*Žádám o dodržení celkové odstupové vzdálenosti min. 2 m od hranice sousedního pozemku 226/1.*

**Odůvodnění:** Pozemek 228/1 je dostatečně veliký, aby tato hranice mohla být dodržena.

Stavebník (po oznámení o zahájení řízení) doplnil žádost a předloženou dokumentaci dne 17.2.2026 pod č.j.: P4/162671/26. Stavební úřad následně sdělením ze dne 25.2.2026 pod č.j.: P4/198762/26/OST/SMID umožnil účastníkům řízení se seznámit s doplněnými podklady pro vydání rozhodnutí a vyjádřit se k nim do 15 dnů ode dne doručení sdělení. Ve stanovené lhůtě se nikdo nevyjádřil.

Stavební úřad k uplatněným námítkám uvádí:

Stavebník doplnil upravenou situaci C.3, dle které se navrhovaný bazén umísťuje od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 226/1 v k.ú Braník ve vzdálenosti větší než 2 m (2,78 až 2,27 m). Tím bylo vyhověno uplatněné námítce. Pro úplnost stavební úřad uvádí, že odstupová vzdálenost navrhovaného bazénu je od všech sousedních pozemků větší než 2 m. **Námítka je nedůvodná.**

Stavební úřad před vydáním tohoto rozhodnutí zjistil, na základě informací z registru obyvatel, že účastník řízení Ing. Ondřej Trčka zemřel. Písemností ze dne 25.5.2026 pod č.j.: P4/459246/26/OST/SMID stavební úřad požádal příslušnou notářku o sdělení okruhu dědiců po zemřelém a v případě, pokud nebylo dědické řízení doposud ukončeno a pokud nelze ani sdělit okruh dědiců po zemřelém o písemné sdělení těchto skutečností. Odpověď notářky obdržel dne 26.5.2026 pod č.j.: 466107/26, ve které uvedla, že okruh dědiců není znám. Vzhledem k tomu, že se jedná o osoby, které nejsou známy, přičemž se jedná se o účastníky řízení dle ust. § 27 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, jejichž práva mohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena, a aby nedošlo k průtahům v řízení, které by šly k tíži stavebníka, tak stavební úřad postupuje v souladu s ust. § 25 odst. 1 správního řádu a neznámým osobám (dědicům po zemřelém) doručuje toto rozhodnutí veřejnou vyhláškou na úřední desku ÚMČ Praha 4, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4 (ke zveřejnění po dobu 15 dnů).

V průběhu řízení byly dle ust. § 94l stavebního zákona a ust. § 7a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění účinném do 31.12.2023, předloženy tyto doklady:

- dokumentace pro vydání společného povolení z 04/2024, kterou ověřil Ing. arch. Juraj Calaj, ČKA 04 031 (část A, B, C, architektonicko stavební řešení, část výtah); část stavebně konstrukční řešení, které ověřil Ing. Ondřej Klečka, ČKAIT - 0012012; požárně bezpečnostní řešení stavby, které vypracoval Ing. Marek Šaroch, ČKAIT - 0013533; část zdravotně technické instalace, kterou vypracovala Ing. Kamila Mattušová, ČKAIT - 0012266; části vzduchotechnika, vytápění a chlazení, které vypracoval Ing. Jakub Jand'ourek, ČKAIT - 0015175; část elektroinstalace, kterou ověřil Ing. Jaroslav Janeček, ČKAIT - 0013091; část dopravní řešení, které ověřil Jan Fiala, ČKAIT - 0012297;
- podrobný inženýrskogeologický průzkum, podrobný geologický průzkum pro vsakování, radonový průzkum, který vypracoval Mgr. Jan Benda (odborná způsobilost v hydrogeologii a inženýrské geologii č. 2332/2017);
- průkaz energetické náročnosti budovy (e.č. 618463.0), který vypracoval energetický specialista ENCP-HK s.r.o. (osvědčení MPO č. 1850);
- plnou moc k zastupování stavebníka;
- plán kontrolních prohlídek stavby;

závazná stanoviska, stanoviska, vyjádření a rozhodnutí dotčených orgánů:

- MHMP OCP ze dne 9.7.2024 pod č.j.: MHMP 1199062/2024, spis. zn.: S-MHMP 1109353/2024;
- MHMP UZR ze dne 2.7.2024 pod č.j.: MHMP 1117516/2024, spis. zn.: S-MHMP 1098986/2024;
- MHMP OPP ze dne 1.10.2025 pod č.j.: MHMP 1000633/2025, spis. zn.: S-MHMP 850037/2025;
- MHMP Odbor bezpečnosti, oddělení krizového plánování ze dne 15.7.2024 pod č.j.: MHMP 1213463/2024, spis. zn.: S-MHMP 1109279/2024;
- HS hl. m. Prahy ze dne 30.9.2024 pod č.j.: HSHMP 34817/2024/Bál, spis. zn.: S-HSHMP 34817/2024;
- ÚMČP4 OŽP ze dne 8.7.2024 pod zn.: P4/282403/24/OŽP/STAN;
- ÚMČP4 OD ze dne 17.7.2024 pod č.j.: P4/309755/24/OD/Pec./St.384/24, spis. zn.: P4/309755/746;
- ÚMČP4 OST, vodoprávní úřad ze dne 3.7.2024 pod č.j.: P4/328548/24/OST/STEN, spis. zn.: P4/282402/24/OST/STEN;
- rozhodnutí ÚMČP4 OD ze dne 4.12.2025 pod č.j.: P4/1167847/25/OD/BLAH PŘI – 10/25 o povolení připojení nemovitosti na komunikaci, které nabylo právní moci dne 9.12.2025;
- Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, Oddělení dopravního inženýrství ze dne 28.6.2024 pod č.j.: KRPA-207766-2/ČJ-2024-0000DŽ;
- vyjádření SEI ze dne 15.8.2024 pod spis. zn.: SEI-2406/2024, č.j.: SEI-18719/2024/10.102, že v daném případě není dotčeným orgánem;
- sdělení HZS hl. m. Prahy ze dne 12.8.2024 pod č.j.: HSAA-7351-3/OBK-2024, že v daném případě není dotčeným orgánem;

vyjádření vlastníků (správců) technického vybavení území a správců sítí:

- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. ze dne 4.9.2024 pod č.j.: TSK/29368/24 3309/Dv, včetně koordinačního vyjádření ze dne 26.7.2024 pod č.j.: TSK/29368/24/3310/Hrd;
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. ze dne 19.11.2024 pod zn.: 2024/OSDS/06243;
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. a Pražské vodovody a kanalizace, a.s. ze dne 17.10.2024 pod č.j.: ZADOST202407649;
- CETIN a.s. ze dne 7.8.2025 pod č.j.: 214470/25;
- Technologie Hlavního města Prahy, a.s. ze dne 16.10.2025 pod č. vyjádření: VPD-02382/2025;
- PREDistribuce, a.s. ze dne 15.1.2026 pod č. žádosti 300142547;
- stavební úřad při stanovování rozsahu předkládaných vyjádření vlastníků (správců) technického vybavení území a správců sítí použil digitální technickou mapu Prahy ([www.geoportalpraha.cz](http://www.geoportalpraha.cz)) a Portál DMVS. Po stavebníkovi vyžadoval pouze vyjádření k sítím, které se nacházejí v místě stavby.

Protože žadatel nedoložil doklady prokazující jeho vlastnické právo, stavební úřad ověřil existenci takového práva v katastru nemovitostí, a zjistil, že vlastníkem pozemků dotčených stavbou parc. č. 227, 228/1 a 228/2 v k.ú. Braník je stavebník a pozemku parc. č. 2917/1 v k.ú. Braník je HLAVNÍ MĚSTO PRAHA.

Účastníkem řízení ve smyslu ust. § 94k stavebního zákona jsou:

- stavebník a vlastník pozemků parc. č. 227, 228/1 a 228/2 v k.ú. Braník, domu č.p. 5 a garáže, na kterých má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, kterým je edit houses 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;
- vlastník sousedního pozemku parc. č. 2917/1 v k.ú. Braník přímo dotčeného stavbou, kterým je HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA a držitelé věcného břemene k tomuto pozemku, kterými jsou Pražská plynárenská Distribuce, a.s., Vodafone Czech Republic a.s, PREDistribuce, a.s. a T-Mobile Czech Republic a.s.;
- osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno:
  - vlastník sousedního pozemku parc. č. 241/1 v k.ú. Braník, kterým je HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA, se svěřenou správou nemovitosti ve vlastnictví obce Městské části Praha 4, zast. OOM Úřadu MČ Praha 4 a držitelé věcného břemene k tomuto pozemku, kterými jsou Pražská teplárenská a.s., Vodafone Czech Republic a.s.;
  - vlastníci sousedních pozemků parc. č. 226/1 a 226/2 v k.ú. Braník a domu č.p. 3, kterými jsou Dr. Ing. Pavel Povolný, Petr Povolný a Petra Stehlíková;
  - stavebníkovi sousedních pozemků parc. č. 220 a 221 v k.ú. Braník a domu č.p. 753, kterým je MUDr. Jan Klener a držitelé věcného břemene užívání, kterými jsou prof. MUDr. Vladislav Klener;
  - vlastníci sousedních pozemků parc. č. 229 a 230 v k.ú. Braník a domu č.p. 421, kterými jsou Ing. Stanislav Kameník, Martina Kameníková a Mgr. Pavel Uhřík;
  - vlastníci sousedních pozemků parc. č. 235 a 236 v k.ú. Braník a domu č.p. 337, kterými jsou Jakub Bláha a Ing. Šárka Bláhová;
  - vlastníci sousedních pozemků parc. č. 233 a 234 v k.ú. Braník a domu č.p. 440, kterými jsou Lukáš Valta, Tomáš Valta a Jarmila Valtová;
  - vlastníci sousedního pozemku parc. č. 241/4 v k.ú. Braník a domu č.p. 1184, kterými jsou Ing. Hana Císařová, Jan Málek, Jana Málková, Ivan Šedivý, Jaroslava Šedivá a Ing. Ondřej Trčka (neznámí dědicové);
  - vlastníci sousedních pozemků parc. č. 244 a 245 v k.ú. Braník a domu č.p. 626, kterými jsou Pavel Císař a Ing. Tereza Koucká;
  - vlastník sousedních pozemků parc. č. 231 a 232 v k.ú. Braník a domu č.p. 448, kterým je Lucie Grabowski;

- vlastník sousedních pozemků parc. č. 222 a 223 v k.ú. Braník a domu č.p. 16, kterým je Jan Beneš;
- vlastník sousedních pozemků parc. č. 224/1, 224/2 a 225 v k.ú. Braník a domu č.p. 1428, kterým je Věra Maroušková;
- vlastník sousedních pozemků parc. č. 241/2 a 241/13 v k.ú. Braník a domu č.p. 1182, kterým je ZVONÍČKA, bytové družstvo;
- vlastník sousedního pozemku parc. č. 241/3 v k.ú. Braník a domu č.p. 1183, kterým je Bytové družstvo SENIOR;
- vlastníci (správci) inženýrských sítí a dopravní infrastruktury, jejichž práva a právem chráněné zájmy mohou být přímo dotčeny, kterými jsou: Pražská plynárenská Distribuce, a.s.; Pražská vodohospodářská společnost a.s.; PREDistribuce, a.s.; Technologie Hlavního města Prahy, a.s.; CETIN a.s.

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 (spolků) jako účastníků řízení. Dle tohoto ustanovení je občanské sdružení (spolek) oprávněno účastnit se řízení podle zákona o ochraně přírody a krajiny. Vzhledem k tomu, že pro potřebu stavebního záměru nedojde ke kácení dřevin a stavební úřad nevede žádné řízení dle zákona o ochraně přírody a krajiny, 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 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.

Ve společném řízení stavební úřad dle ust. § 94l stavebního zákona ověřil, že podaná žádost obsahuje veškeré požadované náležitosti a projednal ji dle ust. § 94m a ust. § 94n stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány.

V souladu s ust. § 94o odst. 1 stavebního zákona stavební úřad posoudil, že je stavební záměr v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. V daném případě se jedná o novostavbu v místě původního domu č.p. 5, která bude napojena na přípojky inženýrských sítí vody, kanalizace, elektro a slaboproudu. Připojení na veřejně přístupnou komunikaci bude z ul. Gončarenkova. Rozhodnutí o povolení připojení nemovitosti vydal ÚMČP4 OD ze dne 4.12.2025 pod č.j.: P4/1167847/25/OD/BLAH PŘI – 10/25, které nabylo právní moci dne 9.12.2025. Podmínky uplatněné dotčenými orgány v závazných stanoviscích stavební úřad zohlednil v podmínkách uvedených ve výrokové části tohoto rozhodnutí. Podmínky a požadavky dotčených orgánů jsou též zapracovány v předložené dokumentaci. Stavební úřad rozhodnutím ze dne 24.9.2025 pod č.j.: P4/592375/25/OST/DASI, spis. zn.: P4/312109/24/OST/DASI povolil odstranění stávajícího rodinného domu č.p. 5, ul. Gončarenkova 14, Praha 4 -Braník, na pozemku parc. č. 227, 221/1 a 228/2 v katastrálním území Braník, které nabylo právní moci dne 30.10.2025.

Dále stavební úřad ověřil, že dokumentace (zpracovaná 04/2024 dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a níže uvedeného nařízení, v souvislosti s § 329 nového stavebního zákona) je úplná, přehledná, a že v dokumentaci jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), (dále jen "PSP"), a dospěl k těmto závěrům:

- dle § 2 písm. u) bodu 1. PSP nemůže být stavba charakterizována jako rodinný dům. Podle výše uvedeného ustanovení je rodinný dům definován jako *rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví*. V daném případě výše uvedené stavby se jedná o § 2 písm. u) bodu 2. PSP, který definuje *další stavby pro bydlení, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a jsou k tomuto účelu určeny, a které mají nejvýše tři samostatné byty a nejvýše pět podlaží, z nichž nejvýše čtyři jsou nadzemní*. Navrhovaná stavba je o 1.PP a 3.NP se jedním bytem, tudíž se jedná o stavbu individuálního bydlení a dle toho je předmětná stavba posuzována v souladu s nařízením PSP. Pro úplnost stavební úřad uvádí, že stavba též nespĺňuje definici rodinného domu dle nového stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb.);
- stavba je v souladu s ust. § 18 odst. 1 a 2 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na technickou infrastrukturu. Dle předložené dokumentace zůstávají sítě technické infrastruktury v uličním prostranství a rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací jsou umístěna pod terénem;
- stavba je v souladu s ust. § 20 odst. 1 PSP, kterým je stanoveno, že při umístování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Předmětná stavba je umístována do zástavby skládající se převážně z rodinných domů a staveb individuálního bydlení, a to zejména samostatně stojících domů (v menší míře i dvojdomy). Zástavba je doplněna menšími bytovými domy. Stavební úřad vycházel při posuzování z lokality vymezené ulicemi Gončarenkova, Za Skalkou a Kovřiginova.
- Dle územně analytických podkladů se jedná o obytnou lokalitu se strukturou zahradního města. Stávající okolní zástavba je různých objemů, tvořena dvou až třemi podlažními domy zastřešenými plochou nebo šikmou střechou. Výšková hladina dané lokality je nejčastěji II. až III. Navrhovaná stavba bude samostatně stojícím domem s jedním podzemním podlažím a třemi nadzemními podlažními, zastřešení bude plochou střechou. Ustanovení § 20 odst. 1 PSP nepředepisuje nové zástavbě kopírovat stávající, ale adekvátně na ni svými parametry reagovat. Vzhledem k soudobým požadavkům na vzhled i uspořádání vnitřních i vnějších prostor staveb, k vývoji stavebních technologií i vzhledem k oprávněným požadavkům na kvalitu bydlení nelze lpět na neměnnosti stávajících staveb a zástavby jako takové. Stavební úřad je toho názoru, že navrhovaná stavba je navržena v souladu s výše uvedeným. Stavba svými rozměry a výškou navazuje na okolní zástavbu domů pro bydlení, přičemž respektuje urbanistickou strukturu a charakter uličního prostoru založeného okolními objekty, což je patrné z výkresové části předložené dokumentace. Stavba je navržena tak, aby svým umístěním „kopírovala“ původní rodinný dům a okolní zástavbu. Objem navrhované stavby je vzhledem k velikosti pozemku a okolní zástavbě přiměřený. Předmětná stavba nepředstavuje neadekvátní zásah do stávající struktury a dle předložené dokumentace nebude v daném území tvořit cizorodý prvek neadekvátní dané zástavbě. Jedná se o moderní stavbu s plochou střechou, která nenásilnou formou navazuje na stávající zástavbu. Je zachována dostatečná plocha zeleně. Celková zastavěná plocha pozemku bude cca 30 %, což je v lokalitě obvyklé. Obdobný názor vyjádřil orgán územního plánování, kterým je Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje v závazném stanovisku. Navržené terasy nejsou v daném území neobvyklé. V bezprostředním okolí se ve stávající zástavbě nacházejí venkovní terasy, balkóny a lodžie, např. u domu č.p. 3, 16, 508, 753, 1182 až 1184, 1362, přičemž stavební úřad je toho názoru, že nemůže dojít k ovlivnění soukromí v okolní zástavbě nad míru obvyklou v dané zástavbě, jelikož míra soukromí v dané zástavbě je již ovlivněna stávajícími domy a jejich venkovními terasami, balkóny a lodžie v úrovni 2.NP a 3.NP;
- stavba je v souladu s ust. § 21, 22, 23 a 24 PSP, kterými je stanovena Stavební čára, Umístování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru, Prostor mezi uliční a stavební čarou, Prvky před stavební čarou. Dle předložené dokumentace stavba svým návrhem splňuje požadavky uvedené v PSP. Stavební čáru určují okolní objekty, která se v dotčeném území vymezuje jako volná, od níž smí zástavba libovolně ustupovat a nemusí být souvislá. V prostoru mezi uliční a stavební čarou se umísťují pouze stavby pro připojení na technickou a dopravní infrastrukturu, zpevněná plocha pro přístup do stavby, opěrné zdi a místo pro popelnice. Umístění navrhované stavby směrem do zahrady odpovídá okolní zástavbě;
- stavba je v souladu s ust. § 25, 26 a 27 PSP, kterými je stanovena Výšková regulace, Umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci, Určení výšky. Stavba svým návrhem respektuje stávající výšku okolní zástavby, která se pohybuje v hladině II. 0 m – 9 m. až III. 0 m – 12 m. Navržená stavba

svojí celkovou výškou nepřevyšuje okolní zástavbu, což je zřejmé z výkresu rozvinutého pohledu z ulice. Výška stavby od přilehlého upraveného terénu je s ohledem na svažité terén proměnná, směrem do ulice Gončarenkova je výška 10,6 m a směrem do zahrady je 7,35 m. Stavební úřad porovnal navrženou stavbu s charakterem okolní zástavby a s výškami uvedenými v územně analytických podkladech a dospěl k závěru, že navrhovaná stavba respektuje výšku okolní zástavby a je přizpůsobena výškovému členění okolní zástavby;

- stavba je v souladu s ust. § 28 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na odstupy od okolních budov. Dle předložené dokumentace (souhrnné technické zprávy) stavba splňuje požadavky na odstupy od okolních budov. Stavba je umístěna tak, aby měla dostatečný odstup od stávajících oken obytných místností sousedních domů;
- stavba je v souladu s § 29 PSP, kde jsou stanoveny požadavky na odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku, které jsou dle předložené dokumentace dodrženy. Hlavní hmota navrhované stavby bude umístěna od hranice se sousedními pozemky ve vzdálenosti větší než požadované 3 m. Přístřešek pro dva osobní automobily bude umístěn na úrovni 1.PP při hranici se sousedním pozemkem parc. č. 226/1 v k.ú. Braník v délce max. 6,5 m, kdy je výška od přilehlého upraveného terénu bude max. 3,25 m. Tento návrh splňuje požadavek ust. § 29 odst. 2 písm. e) PSP nepřesahuje-li výšku 3,5 m, a délku hrany přiléhající k jednomu sousednímu pozemku 9 m a ke všem sousedním pozemkům 15 m (tyto podmínky musí být splněny v součtu pro všechny stavby nově umístěvané i stávající). Přičemž takovéto umístění stavby pro dopravu v klidu (garáží) není v ulici Gončarenkova neobvyklé. Požadavky na odstupy staveb se neuplatní na hranici s veřejným prostranstvím;
- stavba je v souladu s ust. § 30 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na oplocení. Dle předložené dokumentace uliční oplocení splňuje stanovené požadavky a vhodně navazuje na charakter oplocení v místě obvyklé;
- stavba je v souladu s ust. § 31 PSP, součástí záměru je provedení nového přímého napojení na komunikaci sjezdem na pozemek z ulice Gončarenkova. Připojení bylo povoleno odborem dopravy ÚMČ Praha 4;
- stavba je v souladu s ust. § 32 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na kapacitu parkování, jak vyplývá z výpočtu v předložené dokumentaci (souhrnná technická zpráva bod B.4c). Požadavky na stání v počtu dvou stání jsou splněny. Parkování pro dva osobní automobily je zajištěno pomocí krytého stání, které je součástí předmětné stavby;
- stavba je v souladu s ust. § 35 až § 38 PSP, kterými jsou stanoveny požadavky na připojení staveb na technickou infrastrukturu, stavba je napojena na vodovodní řad v ulici Gončarenkova na stávající vodovodní přípojku, která bude výměna ve stejné trase, na kanalizační řad v ulici Gončarenkova novou kanalizační přípojku. Na základě předloženého podrobného geologického průzkumu pro vsakování s ohledem na omezené možnosti vsakování dešťových vod, bude dešťová voda ze stavby svedena do akumulací jímky s přepadem do jednotné kanalizace. Akumulovaná dešťová voda bude využita k zalévání zahrady;
- stavba je v souladu s ust. § 39 PSP, kterým je stanoveno, že stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost a přístupnost při užívání, úspora energie a tepelná ochrana; stavba musí splňovat požadavky výše uvedené při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby; výrobky, materiály a konstrukce navržené a použité pro stavbu musí zaručit, že stavba splní požadavky výše uvedené. Dle předložené dokumentace (zejména dle architektonicko-stavební části a stavebně-konstrukční části) je stavba navržena tak, že splňuje všechny uvedené požadavky. Podpůrně k tomuto tvrzení jsou i souhlasná závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření již uvedených příslušných dotčených orgánů státní správy a organizací;
- stavba je v souladu s ust. § 40 PSP, kterým je stanoveno, že stavba musí být navržena a provedena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, včetně technické seismicity, kterým je vystavena během výstavby a užívání při řádně prováděné běžné údržbě, nemohly způsobit náhlé nebo postupné zřícení, popřípadě jiné destruktivní poškození kterékoliv části stavby nebo přilehlé stavby, nepřijatelné přetvoření nebo kmitání konstrukce, které může narušit stabilitu stavby, mechanickou odolnost a funkční způsobilost stavby nebo její části nebo které vede ke snížení trvanlivosti stavby, poškození nebo ohrožení provozuschopnosti připojených technických zařízení v důsledku deformace

nosné konstrukce, ohrožení provozuschopnosti pozemních komunikací a drah v dosahu stavby a ohrožení bezpečnosti a plynulosti provozu na komunikaci a dráze přiléhající ke staveništi, ohrožení provozuschopnosti sítí technické infrastruktury v dosahu stavby a staveniště, porušení staveb v míře nepřiměřené původní příčině, zejména výbuchem, nárazem, přetížením nebo následkem selhání lidského činitele, kterému by bylo možno předejít bez nepřiměřených potíží nebo nákladů, nebo jej alespoň omezit, poškození staveb vlivem nepříznivých účinků podzemních vod vyvolaných zvýšením nebo poklesem hladiny přilehlého vodního toku nebo dynamickými účinky povodňových průtoků, popřípadě hydrostatickým vztlakem při zaplavení, ohrožení průtočnosti koryt vodních toků, popřípadě údolních profilů, mostků a propustků; požadavky se považují za splněné, je-li postupováno podle normy uvedené v § 84. Dle předložené dokumentace (zejména dle souhrnné technické zprávy, architektonicko-stavební části a stavebně-konstrukční části) stavba vyhovuje požadavkům návrhem použití vhodných materiálů, technického řešení a v souladu s normovými hodnotami tak, že během stavby a jejího užívání při řádně prováděné běžné údržbě nedojde k náhlému nebo postupnému zřícení, většímu stupni nepřijatelného přetvoření (deformaci konstrukce nebo vzniku trhlin), poškození nebo ohrožení provozuschopnosti připojených technických zařízení a dalším negativním jevům;

- stavba je v souladu s ust. § 41 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na zakládání staveb. Dle předložené dokumentace stavba splňuje tyto požadavky. Založení stavby bude provedeno v nezámrazné hloubce, dimenze základových konstrukcí byla určena výpočtem na základě podkladů o základových poměrech zjištěných podrobným průzkumem, který je součástí předložené dokumentace. Dle předložené dokumentace založení stavby nebude mít vliv na okolní zástavbu;
- stavba je v souladu s ust. § 42 PSP, neboť dle předloženého požárně bezpečnostního řešení stavby, které vypracoval Ing. Marek Šaroch, ČKAIT - 0013533 je navržena v souladu s vyhl. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů;
- stavba je v souladu s ust. § 43 odst. 1 PSP, ve kterém je stanoveno, že stavba musí být navržena, prováděna, užívána a případně odstraňována 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, zejména následkem uvolňování látek nebezpečných pro zdraví a životy osob a zvířat a pro rostliny, přítomnosti nebezpečných částic a plynů v ovzduší, uvolňování emisí nebezpečných záření, zejména ionizujících, nepříznivých účinků elektromagnetického záření, znečištění vzduchu, povrchových nebo podzemních vod a půdy, nedostatečného zneškodňování odpadních vod a kouře, nevhodného nakládání s odpady, výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb, nedostatečných tepelně izolačních a zvukově izolačních vlastností podle charakteru užívaných místností, nevhodných světelně technických vlastností, výskytu biotických škůdců a plísní v konstrukcích a na jejich povrchu. Dle předložené dokumentace stavba svým návrhem splňuje požadavky na hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí;
- stavba je v souladu s ust. § 44 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na výšky a plochy obytných místností. Dle předložené dokumentace (architektonicko-stavební části) je světlá výška všech obytných a pobytových místností vyšší jak požadovaných min. 2,6 m. Všechny obytné místnosti mají plochu větší než 8 m<sup>2</sup>;
- stavba je v souladu s ust. § 45 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na denní a umělé osvětlení. Dle předložené dokumentace je denní osvětlení zajištěno navrženými prosklenými plochami výplní otvorů a předmětnou stavbou nedojde k ovlivnění světelných poměrů okolních domů. Umělé osvětlení bude zajištěno jednotlivými svítidly dle výběru stavebníka;
- stavba je v souladu s ust. § 46 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na větrání a vytápění. Dle předložené dokumentace větrání a vytápění je navrženo v souladu s požadavky tohoto ustanovení PSP. Všechny prostory, obytné a pobytové místnosti mají zajištěno dostatečné větrání přirozeně okny a nuceným odvětráním (dále je ve stavbě navržena rekuperační jednotka) a jsou dostatečně vytápěny s možností regulace teploty. Stavba bude vytápěna primárně tepelným čerpadlem typu vzduch/voda. Vzduchotechnické zařízení je navrženo pro větrání všech místností ve stavbě. Jejich provoz bude bezpečný, hospodárný, nebude ohrožovat životní prostředí a zdraví osob nebo zvířat. Vzduchotechnické zařízení bude umožňovat požadované pravidelné čištění a údržbu. Při větrání bude zajištěn dostatečný přívod vzduchu;
- stavba je v souladu s ust. § 53 PSP, neboť je dle předložené dokumentace navržena tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb. Při provádění stavby nebude

docházet k nepřiměřenému omezování přístupu k přilehlým stavbám ani k pozemkům ani k sítím technické infrastruktury a požárním zařízením nad míru obvyklou;

- stavba je v souladu s ust. § 66 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na úsporu energie a tepelnou ochranu. Budovy musí být navrženy a provedeny tak, aby spotřeba primární energie na jejich vytápění, větrání, umělé osvětlení, přípravu teplé vody, popřípadě chlazení budovy a úpravu vlhkosti vzduchu byla co nejnižší. Dle předložené dokumentace je stavba navržena v souladu s těmito požadavky. K žádosti byl předložen průkaz energetické náročnosti (třída energetické náročnosti budovy - B).

Dále stavební úřad ověřil, že v dokumentaci stavby byly v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu zohledněné ve vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a dospěl k těmto závěrům:

- v daném případě se jedná o stavbu individuálního bydlení o jedné bytové jednotce sloužící k rodinnému bydlení, na kterou se výše uvedená vyhláška nevztahuje.

Současně stavební úřad uvádí, že dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou tak, jak je stanoveno v ust. § 158 stavebního zákona a ve vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění účinném do 31.12.2023. Podle ust. § 159 odst. 3 stavebního zákona projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí.

Stavba je dle předloženého závazného stanoviska orgánu územního plánování, kterým je Magistrát HMP odbor územního rozvoje, ze dne 2.7.2024 pod č.j.: MHMP 1117516/2024, spis. zn.: S-MHMP 1098986/2024 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. V závazném stanovisku je mimo jiné uvedeno, že: „Z hlediska využití je záměr v souladu s platným ÚPn hl. m. Prahy, protože se jedná o umístění novostavby pro individuální bydlení a bydlení (jak uvedeno výše) je hlavním využitím plochy OB. Garáže a parkovací plochy jsou v této ploše shledány jako podmíněně přípustné pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím. Vzhledem k tomu, že parkování bude sloužit především pro potřeby bydlení, které je hlavním využitím, a zároveň nedojde, v aspektech, které se týkají územního plánu, ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků, je tato část záměru shledána jako přípustná. Umístění dobíječky pro elektromobily je v ploše OB přípustné, neboť se jedná o plošnou technickou infrastrukturu v nezbytně nutném rozsahu. Umístění přípojky je v ploše OB přípustným využitím, neboť se jedná o liniové vedení technické infrastruktury.

Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území a dospěl k závěru, že navržený záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Taje v současnosti tvořena zástavbou dvou až tří podlažními rodinnými domy se šikmou nebo plochou střechou. Výšková hladina lokality je nejčastěji II až III, záměr se nachází v lokalitě zahradního města. Objekt bude svým umístěním kopírovat původní rodinný dům a okolní zástavbu. Objem zástavby bude vzhledem k velikosti pozemku a okolní zástavbě přiměřený. Objekt bude objemem odpovídat zástavbě rodinných domů podél ulice Gončarenkova. Výškou hlavní atiky bude záměr navazovat na stávající třípodlažní rodinné domy v ulici Gončarenkova. Záměr svou výškou nebude převyšovat okolní třípodlažní objekty zejména objekty č.p. 3/12, 1066/22, 440/18. Zasazení objektu do svahuje z důvodu členitého terénu v lokalitě obvyklé. Garáže a přístřešky umístěné u hranice pozemků s komunikací Gončarenkova jsou v lokalitě obvyklé. Zastavenost pozemku bude cca 19 %, což je v lokalitě obvyklé. Zeleň na terénu bude zaujímat cca 70 % pozemku, což je v lokalitě zahradního města obvyklé.“

V souladu s ust. § 94o odst. 2 písm. b) stavebního zákona stavební úřad ověřil, že je zajištěn příjezd ke stavbě a včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem, jelikož novostavba bude napojena na přípojku vody, kanalizace, elektro a slaboproud, které jsou umístěny tímto rozhodnutím a pro předmětnou stavbu bylo vydáno rozhodnutí o připojení na místní komunikaci.

Rovněž stavební úřad dle ust. § 94o odst. 3 stavebního zákona ověřil účinky budoucího užívání stavby. V daném případě se jedná o novostavbu individuálního bydlení o jedné bytové jednotce sloužící k rodinnému bydlení a dle předložené dokumentace je navržena v souladu s platnými právními předpisy, normami a vyhláškami. Stavba nebude produkovat žádné nadměrné exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach atd. Stavebník k žádosti doložil závazné stanovisko orgánu územního plánování vydané dle ust. § 96b stavebního zákona, ze kterého je zřejmé, že předmětný stavební záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování na dotčeném pozemku přípustný.

Ve smyslu ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona stanovil v podmínce ve výroku tohoto rozhodnutí, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 nového stavebního zákona, neboť se jedná o ostatní stavbu neuvedenou v příloze č. 1, 2 a 3 k novému stavebnímu zákonu. Dále stanovil, které fáze výstavby stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolní prohlídky stavby stavebním úřadem. Kontrolní prohlídka bude provedena dle ust. § 227 nového stavebního zákona.

Na základě výše uvedeného stavební úřad neshledal důvody, které by bránily umístění a povolení stavby.

### **P o u č e n í o o d v o l á n í :**

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle ust. § 81 odst. 1 ve spojení s ust. § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení doručením k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u odboru stavebního Úřadu městské části Prahy 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4, s potřebným počtem stejnopisů (včetně příloh) tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis, tj. 14 ks stejnopisů (včetně příloh).

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

### **Poplatek:**

- Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 5500 Kč byl zaplacen.

### **Upozornění:**

- Společné povolení dle ust. § 94p odst. 5 stavebního zákona platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let.
- Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebude zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba byla již zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím dle ust. § 198 odst. 3 až 5 nového stavebního zákona.

- Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu, nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace jsou uvedeny v § 224 odst. 3 nového 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. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy).
- 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 těch stávajících podzemních sítí, které se na staveništi nacházejí, na nahlášení zahájení prací příslušným referentům těchto správců a požadavky na způsob provádění prací v blízkosti těchto sítí.
- Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky č. 8/2008 Sb., HMP, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinnosti právnických a fyzických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- Před započítáním prací uzavře stavebník nájemní smlouvy s vlastníky jednotlivých dotčených pozemků a k závěrečné kontrolní prohlídce předloží doklad o ukončení nájemních smluv.
- K závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen doklad o ukončení nájemní smlouvy s TSK hl. m. Prahy.
- Při stavbě budou dodržena ustanovení obecně závazné vyhlášky č. 20/2022 Sb. hl. m. Prahy, o stanovení obecního systému odpadového hospodářství hlavního města Prahy (vyhláška o odpadech).
- Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů.
- Při stavbě budou dodrženy požadavky uvedené v ust. § 16 odst. 10 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů.
- Při provádění stavebních prací je nutné postupovat tak, aby byly splněny povinnosti stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (např. aby nedocházelo k nadměrnému zraňování nebo úhynu živočichů nebo k ničení jejich biotopů).
- O rozsahu nutné geodetické dokumentace pro účely digitální mapy Prahy je možno se informovat na Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, pracoviště Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, [www.iprpraha.cz](http://www.iprpraha.cz).
- **Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 a násl. nového stavebního zákona.** Kolaudační rozhodnutí vydává na žádost stavebníka zdejší stavební úřad. Stavebník v žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí uvede údaje a předloží podklady stanovené v § 232 nového stavebního zákona.
- Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 10 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona. K žádosti se připojí přílohy uvedené v části C přílohy č. 10 k této vyhlášce.

**Po dni nabytí právní moci společného rozhodnutí stavební úřad zašle stavebníkovi:**

- jedno vyhotovení ověřené dokumentace spolu s ověřenou grafickou přílohou v měřítku katastrální mapy,
- štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.

**Obdrží:**

doporučeně do vlastních rukou:

1. edit houses s. r. o., IDDS: mvpyw3p  
sídlo: Na Šafránce č.p. 1820/27, Praha 10-Vinohrady, 101 00 Praha 101
2. Jan Beneš, IDDS: 98vg7pq  
trvalý pobyt: Kladruby č.p. 41, 258 01 Vlašim
3. Jakub Bláha, Za skalkou č.p. 337/8, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47
4. Ing. Šárka Bláhová, IDDS: 29ej6gm  
trvalý pobyt: Za skalkou č.p. 337/8, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47
5. Pavel Císař, Gončarenkova č.p. 626/19, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47
6. Ing. Hana Císařová, Kolmá č.p. 617, 252 45 Zvole u Prahy
7. Lucie Grabowski, Gončarenkova č.p. 448/16, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47
8. Ing. Stanislav Kameník, IDDS: kv3gnra  
trvalý pobyt: Mírové náměstí č.p. 23/15, Litoměřice-Město, 412 01 Litoměřice 1
9. Martina Kameníková, Tyršova č.p. 74, 266 01 Beroun-Město
10. MUDr. Jan Klener, IDDS: 64zww2k  
trvalý pobyt: Gončarenkova č.p. 753/10, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47
11. prof. MUDr. Vladislav Klener, Gončarenkova č.p. 753/10, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47
12. Ing. Tereza Koucká, IDDS: jfgkvgw  
trvalý pobyt: U Nikolajky č.p. 2046/22, 150 00 Praha 5-Smíchov
13. Jan Málek, IDDS: bf2ipyv  
trvalý pobyt: Gončarenkova č.p. 1184/25, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47
14. Jana Málková, Gončarenkova č.p. 1184/25, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47
15. Věra Maroušková, IDDS: 4gsx6c9  
trvalý pobyt: Za skalkou č.p. 1428/12, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47
16. Dr. Ing. Pavel Povolný, IDDS: bpiimn  
trvalý pobyt: Vitošská č.p. 3412/5, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412
17. Petr Povolný, Třešňová č.p. 430, 252 41 Dolní Břežany
18. Petra Stehlíková, IDDS: c23njrx  
trvalý pobyt: Gončarenkova č.p. 3/12, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47
19. Jaroslava Šedivá, Na Dračkách č.p. 37, Holubice-Kozinec, 252 65 Tursko
20. Ivan Šedivý, Na Dračkách č.p. 37, Holubice-Kozinec, 252 65 Tursko
21. Mgr. Pavel Uhřík, IDDS: 6f6iu6d  
trvalý pobyt: Otakarova stezka č.p. 1670/4, 415 01 Teplice 1
22. Lukáš Valta, Gončarenkova č.p. 440/18, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47
23. Tomáš Valta, Gončarenkova č.p. 440/18, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47
24. Jarmila Valtová, Gončarenkova č.p. 440/18, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47
25. Bytové družstvo SENIOR, IDDS: u7v2846  
sídlo: Gončarenkova č.p. 1183/23, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47
26. CETIN a.s., IDDS: qa7425t  
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
27. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
28. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu  
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
29. Městská část Praha 4, zast. OKAS Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč
30. Městská část Praha 4, zast. OOM Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč
31. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy  
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

32. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq  
sídlo: Radlická č.p. 364/152, Praha 5-Radlice, 158 00 Praha 58
33. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2  
sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
34. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3  
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
35. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i  
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
36. Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji  
sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
37. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr  
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
38. ZVONIČKA, bytové družstvo, IDDS: 8zs9yck  
sídlo: Gončarenkova č.p. 1182/21, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47

Účastníci řízení (osoby, které nejsou známy), kterým se doručuje podle § 25 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, **veřejnou vyhláškou na úřední desku ÚMČ Praha 4, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4** (ke zveřejnění po dobu 15 dnů):

*neznámým dědicům po zemřelém - Ing. Ondřej Trčka (spoluvlastník bytového domu č.p. 1184 v k.ú. Braník).*

dodejka:

39. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP OCP, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
40. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP Odbor bezpečnosti, oddělení krizového plánování,  
IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
41. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP OPP, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
42. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP UZR, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
43. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqi2i  
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
44. Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, Oddělení dopravního inženýrství, IDDS: rkiai5y  
sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle
45. ÚMČ Praha 4, OD, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč
46. ÚMČ Praha 4, OST (vodoprávní úřad), Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč
47. ÚMČ Praha 4, OŽP, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

dále obdrží:

48. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf  
sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
49. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3  
sídlo: Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice
50. Jiří Hofhanzl, IDDS: d5xunc6  
místo podnikání: Karasova č.p. 752/2, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412  
zastoupení pro: edit houses s. r. o., Na Šafránce č.p. 1820/27, Praha 10-Vinohrady, 101 00 Praha 101

Co: spis, evidence.