

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

SPIS. ZN.: P4/145256/24/OST/BAVA

V Praze dne 15.6.2026

Č.J.: P4/243408/26/OST/BAVA

Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Barbara Vašíček

tel: 261 192 504, email: posta@praha4.cz

ROHODNUTÍ
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 28.3.2024 podala spol.

U Dubu 1899, s.r.o., IČO 09548165, se sídlem Sokolovská č.p. 428/130, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86, kterou zastupuje Pavel Kuška, IČO 63953277, s místem podnikání Symfonická č.p. 1425/3, Praha 5-Stodůlky, 158 00 Praha 58 (dále jen "stavebník"),

a na základě tohoto posouzení podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

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:

„Rezidence U Dubu“
Praha, Braník, U dubu
(dále jen "stavba")

na pozemku parc. č. 339/1 (ostatní plocha), parc. č. 339/2 (ostatní plocha), parc. č. 346/2 (ostatní plocha), parc. č. 346/80 (ostatní plocha) v katastrálním území Braník, v Praze 4.

Stavba obsahuje:

Stavbu hlavní:

- bytový dům,

Stavbu vedlejší v působnosti obecného stavebního úřadu:

- zpevněné plochy pro pohyb automobilů a pěších,
- opěrné stěny,
- oplocení,
- venkovní schodiště a rampy pro pěší,
- přípojka vodovodu,
- areálové rozvody vodovodu,
- areálové rozvody splaškové kanalizace,
- areálové rozvody dešťové kanalizace,
- závlahový systém,
- areálové rozvody slaboproudu,
- areálové rozvody kabely NN,
- přeložka veřejného osvětlení,

Dočasné stavby zařízení staveniště s dobou dočasnosti 36 měsíců od nabytí právní moci společného povolení stavby, obsahující:

- buňkoviště skládající se z 3 x 2 staveništních buněk,
- zpevněné plochy pro pohyb automobilů a pěších a parkování 3 automobilů,
- základy pod jeřáby,
- staveništní rozvody technické infrastruktury,
- oplocení.

a na základě souhlasného závazného stanoviska dle § 94j odst. 2 stavebního zákona, které vydal Odbor stavební Úřadu městské části Praha 4 ze dne 6.9.2023 pod, spis. zn.: P4/226822/23/OST/STEN č.j.: P4/362884/23/OST/STEN a podle § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

povoluje

- **Akumulační nádrž** na pozemku č.parc. 339/2 v k.ú. Braník – podzemní železobetonový objekt trojúhelníkového půdorysu o užitném objemu 11,1 m³, orientační určení polohy místa stavby v souřadnicovém systému S-JTSK (severní roh nádrže): x = 1 048 236,7; y = 743 187,4
- **Retenční nádrž** na pozemku č. parc. 339/2 v k.ú. Braník – podzemní železobetonový objekt o retenčním objemu 12,7 m³, orientační určení polohy místa stavby v souřadnicovém systému S-JTSK (umístění vírového ventilu): x = 1 048 234,6; y = 743 192,0

Číslo hydrologického pořadí a podpořadí: 1-12-01-0130-0-00

Hydrogeologický rajon: 6250 Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy

a podle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a podle § 13a odst. 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, pro účely povolovaného stavebního záměru na základě souhlasného závazného stanoviska, které vydal Odbor životního prostředí a dopravy Úřadu městské části Praha 4 pod zn.: P4/226826/23/OŽPAD/STAN/St, ze dne 31.8.2023 vydává

povolení kácení dřevin

Označení dřeviny *	Druh dřeviny	Obvod kmene ve výšce 130 cm	Parc. číslo pozemku	Katastrální území
9	Smrk pichlavý	82 cm	339/2	Braník
13	Jabloň domácí	91 cm	339/2	Braník
16	Jabloň domácí	94 cm	339/2	Braník
18	Smrk ztepilý	97 cm	339/2	Braník
19	Javor klen	78+76+74 cm (Obvod kmene náhradního 87 cm)	339/2	Braník
21	Dub letní	129 cm	339/2	Braník
26	Borovice černá	91 cm	339/2	Braník

Označení zapojenéh o porostu dřevin *	Zapojený porost dřevin	Výměra porostu (m ²)	Parcelní číslo pozemku	Katastrální území
A	Růže, slivoň myrobalán a bez černý	10 m ²	339/2	Braník
B	Bez černý, jalovec, javor mlč a borovice lesní	58 m ²	339/2	Braník
E	Slivoň myrobalán	12 m ²	339/2	Braník
F	Líska obecná	7 m ²	339/2	Braník
G	Hloh	12 m ²	339/2	Braník

Označení zapojených o porostu dřevin *	Zapojený porost dřevin	Výměra porostu (m ²)	Parcelní číslo pozemku	Katastrální území
H	Bez černý, růže a hloh	19 m ²	339/2	Braník
L	Líska obecná	7 m ²	339/2	Braník

* označení dřevin a zapojených porostů v příloze č. 1 tohoto stanoviska – Situace se zákresem dřevin na podkladě dokumentu – „Rezidence U Dubu, SITUACE KÁCENÍ“

a u k l á d á

povinnost **provedení náhradní výsadby na pozemku parc.č. 339/2 v k.ú. Braník, Praha 4**, a to v počtu 1 x třešň chloupkatá (*Prunus avizm*, *Burlat*), 1 x hrušň (*Pyrus communis*) o obvodu kmene 18-20 cm se zapěstovanou korunou a kořenovým balem a 1 x dub letní (*Quercus robur*) vícekmenný, 2 x borovice lesní (*Pinus sylvestris*) o velikosti sazenice 60 - 80 cm, a dále 900 kusů popínavých rostlin (břečťan (*Hedera helix*), popínavá hortenzie (*Hydrangea petiolaris*) a přísavník (*parthenocissus quinquefolia*)) o velikosti výpěstku 80 – 100 cm. Dřeviny budou vysázeny mimo ochranná pásma zařízení technické infrastruktury. **Náhradní výsadbu je žadatel povinen realizovat v nejbližším vhodném agrotechnickém termínu po dokončení stavby a před vydáním právního aktu povolujícího užívání předmětné stavby (kolaudační rozhodnutí, kolaudační souhlas, ...), nejpozději však do půl roku od vydání tohoto právního aktu.**

Současně se žadateli stanovuje povinnost zajistit **následnou péči o vysazené dřeviny, a to po dobu pěti let od realizace výsadby**. Veškerá péče o dřeviny bude prováděna v souladu s ČSN 46 4902-1 Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení, ČSN 83 9011 Práce s půdou, ČSN 83 9021 Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9031 Travníky a jejich zakládání, ČSN 83 9041 Stabilizace výsevy, výsadbami, konstrukcemi živých a neživých materiálů a stavebních prvků, kombinované konstrukce, ČSN 83 9051 Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy 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. Bude spočívat zejména v pravidelné závlivce, péči o kořenovou mísu – bude zajištěn propustný půdní povrch s možností průniku vzduchu i vody do půdy, odborně bude prováděn výchovný a zdravotní řez, který nepovede k omezení velikosti koruny (strom nebude zahradnický tvarován). Dřeviny budou pravidelně kontrolovány, případná poranění včas ošetřena, a v případě úhynu nově vysazených dřevin bude provedena výsadba nového výpěstku stejného druhu a velikosti.

P o d m í n k y :

Pro umístění staveb trvalých se stanoví tyto podmínky:

- 1) Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 339/1 (ostatní plocha), parc. č. 339/2 (ostatní plocha), parc. č. 346/2 (ostatní plocha), parc. č. 346/80 (ostatní plocha) vše v katastrálním území Braník.
- 2) Novostavba bytového domu bude zbudována na pozemku parc. č. 339/2 v k. ú. Braník:
 - a) Stavba bude mít 1 podzemní a 2 nadzemních podlaží a bude mít plochou střechu.
 - b) Stavba bytového domu bude obsahovat 6 bytových jednotek.
 - c) Stavba bude mít v úrovni 1.NP půdorys nepravidelného tvaru, který se vejde do obdélníku o rozměrech šířky max. 60,4 m a hloubky max. 19,4 m. Severovýchodní fasáda stavby bytového domu bude umístěna souběžně s jihozápadní hranicí pozemku č. parc. 310/101 v k. ú. Braník a ve vzdálenosti min. 3,1 m jihozápadně od ní. Severovýchodní roh stavby bytového domu bude umístěn ve vzdálenosti min. 6,8 m od jihozápadní hranice pozemku č. parc. 310/99 v k.ú. Braník a ve vzdálenosti min. 4,8 m od jižní hranice pozemku č. parc. 310/132 v k. ú. Braník. Severní fasáda a severovýchodní fasády budou svírat úhel cca 115°.
 - d) Stavba bude mít půdorys v úrovni 1.PP obdobný jako 1.NP, až na předsunutí jihozápadní fasády o 3,0 m až 3,3 m jihozápadní směrem.
 - e) Stavba bude mít půdorys v úrovni 2.NP obdobný jako 1.NP, až na ustoupení jihozápadní fasády o min 3,0 m od obrysu jihozápadní fasády 2.NP a severní fasády o min. 1,0 m od obrysu severní fasády 2.NP.

- f) Úroveň $\pm 0,00$, tj. úroveň vrchního líce čisté podlahy 1. NP, bude ve výšce + 257,750 m n. m. (tato a další výškové kóty jsou ve výškovém systému Balt po vyrovnání) Vrchního líce čisté podlahy 1.PP bude v úrovni max. 254,550 m n. m. Horní hrana atiky nad 2. NP bude v úrovni max. 243,15 m n. m.
- g) Fasády 1.PP budou mít obklad z gabionových košů a fasády 1.NP – 2.NP budou mít povrchovou úpravu z omítky bílé barvy a některé detaily budou obloženy falcovaným plechem světle šedé barvy. Fasády budou členěny okny s rámy antracitové barvy. Zábradlí na terasách bude ze svislých tyčí antracitové barvy.
- 3) Zpevněné plochy pro pohyb automobilů a pěších budou zbudovány na pozemcích č. parc. 346/80, 339/1, 339/2 vše v k. ú. Braník:
- a) První zpevněná plocha pro pohyb pěších bude zbudována na pozemcích č. parc. 346/80, 339/2 vše v k. ú. Braník. Plocha bude mít šířku min. 1,2 m. Zpevněná plocha bude umístěna kolmo k západní fasádě a u severozápadního rohu stavby a postupně bude přecházet v chodník šířky min. 1,2 m podél zaoblené západní hranice pozemku č. parc. 346/80 v k. ú. Braníky. Podél severní hrany zpevněné plochy bude umístěna opěrná stěna výšky od 0,8 do 1,1 m.
- b) První zpevněná plocha pro pohyb automobilů a pěších bude zbudována na pozemcích č. parc. 346/80, 339/2 vše v k. ú. Braník. Zpevněná plocha bude umístěna kolmo k západní fasádě a její severní hrana bude umístěna souběžně s jižní hranou zpevněné plochy popsané v bodě č. 3) a) výřkové části tohoto rozhodnutí a ve vzdálenosti min. 1,0 m jižně od ní. Kolem jižní hrany zpevněné plochy bude umístěna opěrná stěna plnící také funkci oplocení výšky od 1,35 m do 2,0 m nad přilehlým terénem.
- c) Druhá zpevněná plocha pro pěších bude zbudována na pozemku č. parc. 339/2 v k. ú. Braník. Plocha bude mít půdorys kruhové úseče šířky max. 9,0 m a hloubky max. 1,2 m. Zpevněná plocha bude umístěna podél severovýchodní fasády bytového domu přibližně u její osy.
- d) Třetí zpevněná plocha pro pohyb pěších bude zbudována na pozemcích č. parc. 339/1, 339/2 vše v k. ú. Braník. Zpevněná plocha bude mít tvar obdélníku o rozměrech šířky 6,2 m a hloubky max. 2,5 m se skoseným východním rohem. Část plochy bude kryta přístřeškem na nádoby na odpad popsaným v bodě č. 4) výřkové části tohoto rozhodnutí.
- e) Čtyři zpevněné plochy o velikosti 1,8 m x 1,3 m budou na pozemku č. parc. 339/2 v k. ú. Braník. Plochy budou umístěny podél severovýchodní fasády bytového domu před výstupy z jednotlivých bytů.
- 4) Oplocení bude zbudováno na pozemku č. parc. 339/2, v k. ú. Braník. První část oplocení bude zbudována podél celé jihozápadní hranice pozemku č. parc. 339/2 v k. ú. Braník. Zde bude oplocení plnit také funkci opěrné stěny částečně přidrůžující terén zahrady. Oplocení v tomto úseku bude tvořeno výškově odskočenými poli délky cca 5,0 m s monolitickou podezdívkou výšky 0,5 m až 1,1 m a prázdným gabionovým košem výšky max. 1,0 m. Ve vzdálenosti cca 54,2 m od severního rohu pozemku č. parc. 310/104 v k. ú. Braník bude oplocení pokračovat plnou opěrnou stěnou výšky od 1,1 m do 2,05 m. Poté bude následovat mezera šířky 3,4 m, ve které budou dále od hranice pozemku č. parc. 339/2 v k. ú. Braník osazen branka pro vstup pěších. Za mezerou bude ve směru na severozápad následovat přístřešek na nádoby na odpad délky 6,8 m, hloubky 1,6 m a výšky 1,65 m až 2,5 m. Poté budou následovat 3 výše popsaná typická pole, která budou zakončena opěrnou stěnou výšky od 1,5 m do 2,0 m. Druhá část oplocení pokračuje podél severozápadní hranice pozemku č. parc. 339/2, v k. ú. Braník. Zde je oplocení tvořeno kovovými sloupky a poli ze svislých tyčí. Oplocení bude dosahovat výšky max. 1,6 m. Oplocení bude napojeno do opěrné stěny podlé jižní hrany zpevněné plochy popsané v bodě č. 3) b) výřkové části tohoto rozhodnutí.
- 5) Dvě venkovní schodiště budou zbudována na pozemku č. parc. 339/2 v k. ú. Braník u jižní fasády stavby a budou sloužit pro zpřístupnění zahrady.
- 6) Sestava bezbariérové rampy před hlavním vstupem do 1.NP stavby se bude skládat ze 2 ramp a 3 podest včetně opěrných stěn, a bude zbudována na pozemcích č. parc. 339/1, 339/2 v k. ú. Braník.
- a) Rampa bude začínat zpevněnou plochou (podestou) šířky min. 1,5 m a délky max. 6,0 m, poté následuje rampa délky min 9,5 m, poté navazuje podesta o rozměrech 1,5 m x 1,5 m a pak následuje rampa délky 4,6 m, která odbočuje pod úhlem o 90° na východ, a poté následuje podesta až k hlavnímu vstupu pro pěší do 1.NP stavby bytového domu.

- b) Podél západní hrany zpevněné plochy (podesty), kterou rampa začíná u oplocení, bude zbudována opěrná stěna. Stěna bude začínat v oplocení na jihozápadní hranici pozemku č. parc. 339/2 v k. ú. Braník a odtud povede severním směrem cca 6,5 m. Stěna bude vysoká od 1,9 m do 2,0 m.
- 7) Opěrné stěny budou zbudovány na pozemku č. parc. 339/2 v k. ú. Braník.
- a) První opěrná stěna bude zbudována v souběhu se severní hranicí pozemku č. parc. 339/2 v k. ú. Braník a ve vzdálenosti min. 3,0 m jižně od ní. Stěna bude začínat na východní hranici pozemku č. parc. 339/2 v k. ú. Braník a odtud povede cca 6,7 m západní směrem a poté odbočí jižním směrem a bude ukončena u severní fasády stavby bytového domu. Stěna bude vystupovat od 0,7 m do 3,7 m nad přílehlý terén.
- b) Druhá opěrná stěna bude zbudována kolmo k severovýchodní fasádě 2.NP stavby. Stěna povede od severovýchodní fasády 2.NP k východní hranici pozemku č. parc. 339/2 v k. ú. Braník. Stěna bude navazovat na severní konec zpevněné plochy popsané v bodě č. 4) c) výrokové části tohoto rozhodnutí. Stěna bude vystupovat od 1,2 m do 1,8 m nad přílehlý terén.
- c) Třetí opěrná stěna bude zbudována kolmo k severovýchodní fasádě 2.NP stavby. Stěna povede od severovýchodní fasády 2.NP k východní hranici pozemku č. parc. 339/2 v k. ú. Braník. Stěna bude navazovat na jižní konec zpevněné plochy popsané v bodě č. 4) c) výrokové části tohoto rozhodnutí. Stěna bude vystupovat od 1,2 m do 1,8 m nad přílehlý terén.
- 8) Přeložka veřejného osvětlení (VO) bude zbudována na pozemcích č. parc. 339/1, 346/2, 346/80, 339/2 vše v k. ú. Braník.
- a) První přeložka VO spočívá v posunu stožáru VO č. 401987, a stožáru č. 401961 o 2,5 m jihozápadním směrem, podél severovýchodní hranice pozemku č. parc. 339/1 v k. ú. Braník.
- b) Druhá přeložka VO spočívá ve zrušení stožáru VO č. 401989 a v pokládce nového kabelu VO mezi stožáry č. 401990 a č. 406064, tak aby vedl mimo západní roh pozemku č. parc. 339/2 v k.ú. Michle.
- 9) Stavba je napojena na veřejnou dopravní infrastrukturu novým sjezdem na pozemek z ulice Pod Srázem
- 10) Pro potřebu dopravy v klidu bytového domu bude v 1.PP řešeno 12 nezávislých parkovacích stání. Z výše uvedeného počtu stání bude 1 stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.
- 11) Stavba bude napojena na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu takto:
- a) Vodovod – stavba bude připojena na vodovod přes areálový rozvod vodovou PE 100RC SDR 11 DN63x5,8 délky cca 13,1 m na novou přípojku vodovodu PE 100RC SDR 11 DN63x5,8 délky cca 4,1 m ze stávajícího vodovodního řádu v ulici Pod Srázem. Přípojka vodovodu bude umístěna na pozemcích č. parc. 310/1, 339/2 v k. ú. Braník. Trasa přípojky začíná na pozemku č. parc. 310/1 v k. ú. Braník cca 1,9 m severovýchodním směrem od severního rohu pozemku č. parc. 346/62 v k. ú. Braník. Odtud vede trasa přípojky jihovýchodním směrem 4,1 m a je ukončena vodoměrnou šachtou na pozemku č. parc. 339/2 v k. ú. Braník. Odtud vede areálový rozvod západním směrem do 1.PP stavby.
- b) Kanalizace splašková – splaškové vody budou svedeny areálovým rozvodem splaškové kanalizace PVC DN150 délky 8,5 m do stávající přípojky splaškové kanalizace a do stávající jednotné kanalizační stoky v ulici Pod Srázem. Areálový rozvod splaškové kanalizace bude umístěn na pozemku č. parc. 339/2 v k. ú. Braník, kolmo k jihozápadní fasádě a v souběhu se severní hranou zpevněné plochy popsané v bodě č. 3) b) výrokové části tohoto rozhodnutí a ve vzdálenost min. 1,2 m jižně od ní.
- c) Kanalizace dešťová – dešťové vody ze střech bytového domu a zpevněných ploch budou svedeny areálovými rozvody či vnitřními domovními rozvody dešťové kanalizace do akumulární nádrže s přelivem do retenční nádrže s regulovaným odtokem max. 1,9 l/s a havarijním přepadem do areálového rozvodu dešťové kanalizace a do stávající přípojky dešťové kanalizace a do prodloužení stávající stoky jednotné kanalizační v ulici Pod Srázem. Retenční a akumulární nádrž je součástí základové desky stavby. Akumulární nádrž bude mít celkový užitečný objem 11,1 m³, a retenční nádrž bude mít celkový užitečný objem 12,7 m³. Retenční i akumulární nádrž bude umístěna na pozemku č. parc. 339/2 v k. ú. Braník.

Retenční i akumulční nádrž bude částečně umístěna pod zpevněnou plochou popsanou v bodě č. 3) b) výrokové části tohoto rozhodnutí.

- d) Plyn – stavba nebude připojena na plyn.
- e) Vytápění – stavba bude vytápěna pomocí tepelných čerpadel beroucích teplo ze země pomocí 4 geotermálních vrtů, tepelná čerpadla jsou částečně umístěna v technické místnosti v 1.PP objektu a částečně podél severní fasády bytového domu.
- f) Elektrická energie – stavba bude napojena na stávající smyčku kabelů NN z ulice Pod Srázem.
- g) Slaboproud – stavba bude připojena na kabely slaboproudu novou přípojkou ve vlastnictví spol. CETIN, a.s. délky cca 85 m

12) Stavba bude koordinována se stavbami:

- Akce č. 2010-1025-02217 U Družstva práce, Rezidence zelený pruh, P4, Plán: 01.06.2023 - 30.06.2025, Investor: Property Zelený Pruh s.r.o.
- Akce Č. 2016-1025-01367 Zelený Pruh, BD 5 Elements, P4, Plán: 01.11.2021 - 30.05.2022, Investor: Klavarská – OC Choceň, s.r.o.
- Akce č. 2022-1025-01412 Braník, Podolí, Krč, optická síť, P4, Plán: 01.06.2023 - 30.10.2023, Investor: Quantcom, a.s.
- Akce Č. 2022-1025-01459 U Dubu, Pod Srázem, kanalizace, P4, Plán: 30.04.2023 - 30.09.2024, Investor: U Dubu 1899, s.r.o.
- Akce č. 2022-1025-01863 Pod Srázem, U Dubu, přípojka NN, P4, Plán: 01.03.2023 - 01.03.2023, Investor: U Dubu 1899, s.r.o.

Pro umístění staveb dočasných se stanoví tyto podmínky:

- 13) Stavby dočasné budou mít lhůtu trvání 36 měsíců od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
- 14) Oplocení zařízení staveniště výšky do 2,0 bude postaveno na pozemku č. parc. 339/2 v k. ú. Braník při jeho hranicích.
- 15) Buňkoviště skládající se z 3 x 2 staveništních buněk a schodiště bude zbudováno na pozemku č. parc. 339/2 v k. ú. Braník kolmo k jeho jihozápadní hranici a ve vzdálenosti cca 5,5 m od jeho západního rohu jihovýchodním směrem. Půdorys buňkoviště se schodištěm se vejde do čtverce šířky 6 m a hloubky 6 m.
- 16) Zařízení staveniště bude připojeno na komunikaci dvěma dočasnými staveništními sjezdy z ulice U Dubu a jedním dočasným staveništním sjezdem z ulice Pod Srázem.
- 17) Zpevněná plocha pro pohyb automobilů a pěších bude zbudována na pozemku č. parc. 339/2 v k. ú. Braník, podél jeho jihozápadní hranice. Severozápadní hrana bude navazovat na jihovýchodní hranu schodiště buňkoviště popsaného v bodě č. 15) výrokové části tohoto rozhodnutí. Zpevněná plocha bude dlouhá max. 15 m a hluboká max. 3,5 m.
- 18) Zpevněná plocha pro parkování 3 automobilů bude zbudována na pozemku č. parc. 339/2 v k. ú. Braník, podél jeho jihozápadní hranice naproti odbočení ulice U Dubu západní směrem.
- 19) Základ pod jeřáb bude zbudován na pozemku č. parc. 339/2 v k. ú. Braník. Základ pod jeřáb bude tvořit deska tloušťky 2,0 m, o rozměrech 4,2 m x 4,2 m a 4 piloty. Základ pod jeřáb bude umístěn u východního rohu buňkoviště popsaného v bodě č. 15) výrokové části tohoto rozhodnutí
- 20) Základ pod jeřáb bude zbudován na pozemku č. parc. 339/2 v k. ú. Braník. Základ pod jeřáb bude tvořit deska tloušťky 2,0 m, o rozměrech max. 4,5 m x 6,0 m a 4 piloty. Základ pod jeřáb bude umístěn u jižního rohu stavby bytového domu.
- 21) Zařízení staveniště bude připojeno přes dočasné areálové rozvody technické infrastruktury umístěné na pozemku č. parc. 339/2 v k. ú. Braník na stávající a nově budované přípojky technické infrastruktury.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

- 22) Stavba bude provedena podle ověřené dokumentace pro společné povolení, kterou zpracovala spol. JAKUB CIGLER ARCHITEKTI, a.s., IČO: 2648943, se sídlem Na ostrovem č.p. 1119/7, 147 00

Praha 4 – Podolí a ověřil Doc. Ing. arch. Jakub Cigler, autorizovaný architekt se všeobecnou působností, ČKA 000196, s datem vyhotovení 11/2023, s Revizí s datem 20.12.2024, s Revizí s datem 30.6.2025, a s Revizí s datem 15.10.2025

- 23) 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.
- 24) 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.
- 25) Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně.
- 26) 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.).
- 27) Při provádění stavby nesmí docházet k nepřiměřenému omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům nad míru obvyklou.
- 28) Při realizaci stavby a při provádění výkopových prací, které mohou ohrozit podzemní síť elektronických komunikací, v blízkosti těchto komunikací, musí stavebník učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození elektronických komunikací těmito pracemi. Budou respektována ochranná pásma stávajících inženýrských sítí, bezpečný a spolehlivý provoz stávajících technických zařízení, souběh a křížení se stávajícími inženýrskými sítěmi bude proveden v souladu s ČSN 736005 Prostorové uspořádání inženýrských sítí technického vybavení, ČSN EN 12007, technickými pravidly G 702 01, 702 04, 905 01 v souladu s ustanovením § 46, 68, 69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) a v souladu s § 102 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb. (zákon o elektronických komunikacích).
- 29) Stavebník zajistí vytýčení stávajících podzemních inženýrských sítí vedoucích v pozemcích dotčených stavbou, jejich označení a ochranu před zahájením stavby. O provedení vytýčení inženýrských sítí bude proveden zápis pro ověření splnění této podmínky. Zahájení prací stavebník oznámí předem správci předmětných sítí dle dispozic. Na trasách kabelů nesmí být skladován žádný materiál, nesmí po nich pojíždět těžké mechanismy. Před zakrytím obnažených sdělovacích vedení bude přizván zástupce příslušné společnosti ke kontrole a k odsouhlasení uložení vedení, o čemž bude proveden záznam ve stavebním deníku.
- 30) Při realizaci stavby a při provádění výkopových prací musí být dodrženy požadavky:
 - Zahájení prací stavebník oznámí předem správcům předmětných sítí dle dispozic.
 - Před zahájením stavební činnosti musí být provedeno vytyčení stávajících sítí.
 - Při realizaci musí být dodrženy normy ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a ČSN 332160 Elektrotechnické předpisy, předpisy pro ochranu sdělovacích vedení a zařízení před nebezpečnými vlivy trojfázových vedení VN, VVN a ZVN, ČSN EN 12007, technická pravidla G 702 01, 702 04, 905 01. Budou dodržena zejména ustanovení § 46, 68, 69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) a § 102 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb. (zákon o elektronických komunikacích).
 - Budou respektována ochranná pásma dle zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon), zákona č. 13/1997 Sb. (silniční zákon), zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích, zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody.
 - Investor (dodavatel) zajistí prokazatelné seznámení pracovníků, kteří budou provádět práce, s polohou vedení (zařízení) podzemních vedení inženýrských sítí.
 - Zemní práce v ochranných pásmech stávajících podzemních vedení budou prováděny zásadně ručně, před započítím prací v ochranném pásmu je nutno požádat příslušného správce o udělení souhlasu s činností v ochranném pásmu.
 - Do ochranných pásem podzemních vedení nebudou umístována zařízení stavenišť, skládky vytěžené zeminy, stavebního a jiného materiálu, stanoviště stavební techniky,
 - V případě odkrytí sítě bude zajištěna ochrana sítě při provádění prací i proti poškození třetími osobami.

- Bez souhlasu příslušného správce se nebude snižovat ani zvyšovat vrstva zeminy nad podzemními vedeními inženýrských sítí.
 - Každé poškození podzemních vedení bude okamžitě hlášeno příslušnému správci dotčené sítě.
 - Na trasách kabelů nesmí být skladován žádný materiál, nesmí po nich pojíždět těžké mechanismy.
 - Před zakrytím obnažených podzemních vedení bude přizván zástupce příslušné společnosti ke kontrole a k odsouhlasení uložení vedení, o čemž bude proveden záznam ve stavebním deníku.
- 31) Stavebník při oznámení fáze výstavby vytyčení prostorové polohy stavby a dokončení nosných konstrukcí předloží doklad o vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilou osobou. Výsledky vytyčení 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).
- 32) Pro snížení prašnosti a hlučnosti v průběhu výstavby stanoví:
- Při odvozu prašného materiálu používat plachtování nákladu na ložné ploše automobilů
 - Mezideponie prašného materiálu plachtovat nebo kropit tak, aby jejich povrch nevysychal.
 - Používat výhradně vozidla a stavební mechanismy, které splňují přísné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje.
 - Před výjezdem nákladních aut z prostoru staveniště na veřejné komunikace bude v případě potřeby zajištěno odstraňování bláta z pneumatik a podběhů.
 - Pokud dojde ke znečištění veřejných komunikací dopravou, neprodleně provést očištění komunikace.
 - Vzhledem k tomu, že předmětný záměr počítá s použitím plynových kondenzačních kotlů, které splňují parametry nejpřísnější 6. emisní třídy, je příspěvek umístěvaných stacionárních zdrojů natolik nízký, že jej nelze ani za stávajících technických podmínek měřením přesně kvantifikovat.
 - V průběhu realizace stavby by mohlo docházet k obtěžování okolí nadměrnou prašností. Proto orgán ochrany ovzduší stanoví nutnost provést účinná opatření a postupy k minimalizaci zatěžování okolí stavby prachem. Jejich aplikace sníží negativní dopady na ovzduší v okolí stavby.
- 33) Stavba bude dokončena nejpozději do 36 měsíců od oznámení o zahájení provádění stavby.
- 34) Ve smyslu ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
- Vytyčení stavebních objektů.
 - Dokončení nosných konstrukcí staveb.
 - Dokončení stavby (závěrečná prohlídka stavby).
- 35) Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření spol. Pražská plynárenská distribuce, a.s. ze dne 21.2.2025, pod č.j.: 2025/OSDS/00671:
- Budou dodrženy podmínky ochrany plynárenského zařízení.
 - Do vzdálenosti menší než 2,5 m od plynárenského zařízení po dobu realizace neumísťovat objekty zařízení stavenišť, maringotky, skládky stavebního a jiného materiálu, jeřábové dráhy, sklady a čerpací stanice pohonných hmot a jiných hořlavin.
 - Stavební a výkopové práce ve vzdálenosti menší než 1 m od plynárenského zařízení provádět pouze ručně, do vzdálenosti méně než 0,5 m bez použití pneumatických nebo elektrických nástrojů u odhalených částí plynovodu a přípojek min. 3 dny před záhozem stavebník objedná dílčí kontrolu. O výsledku kontroly musí být proveden písemný záznam.
 - Před obsypáním odhaleného plynárenského zařízení bude přizvána Pražská plynárenská distribuce a.s. ke kontrole dodržení prostorové normy ČSN 73 6005. O výsledku kontroly musí být proveden písemný záznam.
 - Podsypaní a obsypání odhaleného plynového zařízení provést pískem bez ostrohranných částic s velikostí zrn do 16 mm až do výše min. 20 cm. Nad vrch potrubí.
 - Po provedení záhozů stavebník zajistí u potrubí z PE prověření funkčnosti signalizačního vodiče. O výsledku kontroly musí být proveden záznam.

- 36) Budou splněny podmínky uvedené ve společném vyjádření spol. Pražská vodohospodářská společnost a.s. a Pražské vodovody a kanalizace ze dne 28.2.2025, zn.: ZADOST202501596-01:
- Napojení vodovodů, kanalizací nebo přípojek na stávající zařízení ve správě PVS a provozování PVK jsou oprávněni provádět pouze zaměstnanci PVK. Obdobně musí být postupováno i v případě odpojení od stávajícího zařízení. Veškeré práce budou provedeny na základě objednávky a na náklady stavebníka
 - Respektovat ochranné pásmo vodovodů a stok pro veřejnou potřebu, které je 1,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany u profilů do DN 500 včetně, u profilů nad DN 500 – 2,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany. U vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti zvyšují o 1 m.
 - Pokud se v prostoru staveniště nacházejí stávající vodovody a kanalizace, musí být po celou dobu výstavby umožněn přístup PVK k těmto zařízením a jejich ovládacím armaturám a poklopům za účelem provádění manipulace, údržby a oprav. V případě havárie nebo údržby těchto zařízení musí být tato zařízení přístupná nebo neprodleně zpřístupněna, a to na náklady stavebníka.
 - V ochranném pásmu vodovodů nebo kanalizací a v blízkosti stávajících částí vodovodních nebo kanalizačních přípojek, uložených v pozemcích, které tvoří veřejné prostranství, PVS a PVK požadují provádět výkopové práce ručně. V případě poškození stavebník odpovídá vlastníkově za způsobené škody.
 - Nad vodovody a kanalizacemi ve správě PVS a provozování PVK nesmí být skladován stavební a výkopový materiál a dále musí být stavební a výkopový materiál zajištěn proti napadání nebo splavení do kanalizace. Případné náklady na vyčištění kanalizace zanesené v důsledku stavební činnosti budou uplatněny u stavebníka.
- 37) Budou splněny podmínky spol. PREdistribuce a.s., uvedené ve vyjádření č.j.: 251788357 ze dne 30.6.2022 s prodlouženou platností do 30.9.2026:
- Způsob měření a jeho umístění bude odpovídat technickým podmínkám dle ČSN a podnikové normě Pražské energetiky, a.s. MM 501 „Technické podmínky připojení, část A, obchodní měření“.
 - Před zahájením prací v ochranném pásmu elektrizační soustavy PREdistribuce, a.s. bude získán Souhlas se zahájením výkopových prací a to nejpozději 7 dní před plánovaným zahájením stavby.
- 38) Budou splněny podmínky spol. Technická správa komunikací hl. m. Prahy a.s., uvedené ve vyjádření č.j.: TSK/29654/22/1109/Me ze dne 29.9.2022:
- za vlastníka HMP souhlasíme, podle § 10 zákona 13/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů, s připojením stavby a staveniště na komunikaci Pod Srázem,
 - upozorňujeme, že v naší správě a údržbě je v současné době pouze část komunikací U Dubu a Pod Srázem, a to v rozsahu dotčeného pozemku parc. č. 346/2 k. ú. Braník,
 - asfaltový povrch vozovky komunikace ve správě TSK požadujeme obnovit z MA v tl. 2 x 40 mm, včetně konstrukce,
 - staveništní dopravu požadujeme řešit pouze "sólo" vozy bez přívěsů a návěsů,
 - v případě poškození a znečišťování přilehlých komunikací ve správě TSK v souvislosti se stavbou a
 - staveništní dopravou, budeme požadovat provádění jejich průběžné údržby a čištění po dobu výstavby na náklady investora, za účelem zajištění jejich sjízdnosti a schůdnosti,
 - upozorňujeme, že v případě poškození přilehlých komunikací ve správě TSK, vlivem zvýšeného dopravního zatížení v souvislosti se stavbou a staveništní dopravou, budeme požadovat jejich opravu, event, rekonstrukci, na náklady investora – rozsah případných oprav bude stanoven po dokončení celé stavby – nutná finanční rezerva na tyto stavební práce,
 - při provádění stavebních prací v komunikacích a při zpětných úpravách povrchů komunikací požadujeme dodržovat „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“, schválené usnesením RHMP číslo 95 ze dne 31.1.2012, s účinností od 1.2.2012, ve znění přílohy číslo 1 usnesení RHMP číslo 127 ze dne 28.1.2014, s účinností od 1.2.2014.
- 39) Budou splněny podmínky spol. Technologie hl. m. Prahy a.s., uvedené ve vyjádření ze dne 7.8.2024 č.j.: VPD-02332/2024:
- V místech přejezdu a vjezdu bude kabel uložen do obetonované chráničky DN 110 s krytím 1m s přesahem na obě strany min. 50 cm do přilehlého přidruženého prostoru

- Konce chrániček budou zapěněny a budou geodeticky zaměřeny.
 - Kabelové vedení v okolo stromů bude uloženo v chrániče.
- 40) Při provádění stavby budou dodrženy podmínky a požadavky uvedené ve vyjádření vlastníků (správců) sítí technického vybavení území, kterými jsou:
- CETIN, a.s. – vyjádření č.j.: 46298/25 ze dne 19.2.2025,

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

- 41) Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku ÚMČ Praha 4 odboru životního prostředí a dopravy, oddělení dopravy ze dne 15.8.2022 pod zn.: P4/346946/22/OŽPAD/STAN/St:
- Přejícné zábery v prostoru místní komunikace (např. k odstavení kontejnerů nebo vozidla zásobujícího stavbu) 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.
 - Doprava v klidu bude řešena v souladu s platnými stavebními předpisy na pozemcích stavby.
- 42) Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku ÚMČ Praha 4 životního prostředí a odbor dopravy ze dne 12.3.2022 pod č.j.: P4/067515/23/OŽPAD/STAN/St:
- Kácení dřevin je možné až po vzniku práva provést výše uvedený stavební záměr podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
 - Kácení ve vegetačním období (od. 1.4 do 31.10) se může provést pouze s podmínkou, že budou dřeviny před započatím kácení prohlédnuty ornitologem, a budou-li se v korunách vyskytovat aktivně využitá ptačí hnízda, lze kácení provést, až po vyvedení mláďat, příp. v době vegetačního klidu. O prohlídce ornitologem bude uskutečněn zápis, který bude žadatelem uschován pro případnou kontrolu splnění podmínky tohoto závazného stanoviska ze strany správního orgánu.
- 43) Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku dle ustanovení § 104 odst. 3 vodního zákona, které vydal ÚMČ Praha 4 odbor stavební, jako vodoprávní úřad ze dne 17.2.2023, pod spis. zn.: P4/025993/23/OST/STEN, č.j.: P4/064733/23/OST/STEN:
- Do akumulací a retenčních nádrže budou svedeny pouze dešťové vody ze střechy a teras objektu a zpevněné plochy vjezdu.
 - 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.
- 44) Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku dle ustanovení § 94j stavebního zákona, které vydal ÚMČ Praha 4 odbor stavební, jako vodoprávní úřad ze dne 6.9.2023, pod spis. zn.: P4/226822/23/OST/STEN, č.j.: P4/362884/23/OST/STEN:
- Stavba vodních děl bude provedena podle projektové dokumentace z 04/2022, ve znění revize z 5.8.2023, kterou ověřil Ing. Jan Chudý, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT 0010649. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení vodoprávního úřadu.
 - Při realizaci a provozování záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle §39 vodního zákona. Použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění ropnými látkami.
 - Ve smyslu ust. § 115 odst. 1 stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolní prohlídky stavby tuto fázi výstavby:
 - Dokončení stavby.

- Ke kolaudačnímu souhlasu (příp. kolaudačnímu rozhodnutí) bude doloženo:
 - Provozní řád akumulární a retenční nádrže zpracovaný v souladu s vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 216/2011 Sb., o náležitostech manipulačních řádů a provozních řádů vod. děl.

Pro užívání stavby se stanoví tyto podmínky:

- 45) Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ust. § 39 vodního zákona
- 46) K žádosti o vydání rozhodnutí o kolaudaci stavby bude doloženo pravomocné rozhodnutí o kolaudaci stavby nazvané „Prodloužení stoky veřejné kanalizace – U Dubu“, kterou stavební úřad povolil rozhodnutím ze dne 11.9.2023 spis. zn. P4/501477/22/OST/CICH č.j.: P4/153263/21/OST/CICH, které nabylo právní moci dne 19.10.2023, do které se stavba napojuje
- 47) Kolaudačnímu rozhodnutí podléhají stavby kromě staveb uvedených v ust. § 230 odst. 2) nového stavebního zákona v příloze č. 1 (Drobné stavby) k němu.
- 48) Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku Hygienické stanice hl. m. Prahy, ze dne 22.8.2022 pod č.j.: HSHMP 40089/2022/Maš spis. zn.: S-HSHMP 40089/2022:
 - Před započítáním užívání stavby bude HSHMP předložen protokol o měření hladin hluku ze všech zdrojů umístěných uvnitř objektu (např. výtah, garážová vrata, VZT, strojovna), které prokáže splnění hygienických limitů pro denní i noční dobu v chráněných vnitřních prostorech stavby.
 - Před započítáním užívání stavby bude HSHMP předložen protokol o měření hladin hluku ze všech zdrojů umístěných vně objektu (např. chladicí jednotka, výdechy a sání VZT), které prokáže splnění hygienických limitů pro denní i noční dobu v nejbližších chráněných venkovních prostorech stavby.

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

- U Dubu 1899, s.r.o., Sokolovská č.p. 428/130, Praha 8 - Karlín, 186 00 Praha 86,
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město,
- Pranet s.r.o., IČO: 2480824, se sídlem Lipenecká č.p. 24, Praha 5 - Zbraslav, 156 00 Praha 516,
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČO: 25656112, se sídlem Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6 -Vokovice,
- Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IČO: 25672541, se sídlem Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7 - Holešovice,

Odůvodnění výroku:

Dne 28.3.2024 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.

Podáním č.j. 452818/2024 ze dne 19.8.2024 obdržel stavební úřad žádost o přerušení řízení. Stavební úřad žádosti vyhověl usnesením P4/463558/24/OST/BAVA ze dne 20.8.2024 a přerušil řízení do 31.1.2025.

Žádost byla několikrát doplňována naposledy podáním č.j. 229819/25 ze dne 31.3.2025.

Po přezkoumání doplnění stavební úřad zjistil že žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky dotčených orgánů potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník opatřením č.j.: P4/244703/25/OST/BAVA ze dne 9.4.2025 vyzván k doplnění žádosti a současně byla usnesením dle ust § 39 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") stanovena přiměřená lhůta k doplnění žádosti do 30.11.2025, zároveň bylo usnesením řízení přerušeno.

Žádost byla doplněna podáním č.j.: 1153206/25 ze dne 27.11.2025

Charakteristika stavby:

Jedná se o nově vznikající bytový dům, který má 1 podzemní podlaží garáží a 2 nadzemních podlaží. Součástí stavby jsou také přípojky a areálové rozvody sítě technické infrastruktury, retenční a akumulční nádrže na dešťovou vodu, a přeložka veřejného osvětlení a stavby zařízení staveniště.

Zastavěná plocha:	897 m ²
Hrubá podlažní plocha nadzemní části:	870,0 m ²
<u>Hrubá podlažní plocha podzemní části:</u>	<u>763,6 m²</u>
HPP CELKEM	1 633,6 m ²
Obestavěný prostor nadzemní části:	2 835 m ³
<u>Obestavěný prostor podzemní části:</u>	<u>3 415 m³</u>
Obestavěný prostor CELKEM:	6 250 m ³

Bytový dům obsahuje 6 bytových jednotek.

V podzemních garážích je umístěno celkem 12 parkovacích stání z toho je jedno určeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

Stavba obsahuje:

- bytový dům,
- zpevněné plochy pro pohyb automobilů a pěších,
- opěrné stěny,
- oplocení,
- venkovní schodiště a rampy pro pěší,
- přípojka vodovodu,
- areálové rozvody vodovodu,
- areálové rozvody splaškové kanalizace,
- areálové rozvody dešťové kanalizace,
- závlahový systém,
- areálové rozvody slaboproudu,
- areálové rozvody kabely NN,
- přeložka veřejného osvětlení,

Stavbu vedlejší v působnosti speciálního stavebního úřadu – vodní díla

- retenční nádrž,
- akumulční nádrž,

Dočasné stavby zařízení staveniště s dobou dočasnosti od nabytí právní moci společného povolení stavby do 36 měsíců, obsahující:

- o 2 třípodlažní buňkoviště,
- o zpevněné plochy pro pohyb automobilů a pěších a parkování 3 automobilů,
- o základy pod jeřáby,
- o staveništní rozvody technické infrastruktury,
- o oplocení.

V průběhu řízení byly dle ust. § 94l stavebního zákona a ust. § 13a odst. (1) vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, předloženy tyto doklady:

Dokumentace stavby:

- Dokumentace pro vydání společného povolení, kterou zpracovala spol. JAKUB CIGLER ARCHITEKTI, a.s., IČO: 2648943, se sídlem Na ostrovem č.p. 1119/7, 147 00 Praha 4 – Podolí a ověřil Doc. Ing. arch. Jakub Cigler, autorizovaný architekt se všeobecnou působností, ČKA 000196, s datem vyhotovení 11/2023, s Revizí s datem 20.12.2024, s Revizí s datem 30.6.2025, a s Revizí s datem 15.10.2025.
- Architektonicko-stavební řešení, které ověřil Doc. Ing. arch. Jakub Cigler, autorizovaný architekt se všeobecnou působností, ČKA 000196,
- Stavebně konstrukční část, kterou ověřil Ing. Martin Šponar, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT 0011907,
- Pažení stavební jámy, které ověřil Ing. Vojtěch Ježek, autorizovaný inženýr pro geotechniku, ČKAIT 0001751,
- Požárně bezpečnostní řešení, které ověřila Ing. Miroslav Praxl, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0101367,
- Vzduchotechnika, které ověřil Ing. Martin Pulec, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace vytápění a vzduchotechnika, ČKAIT 0007191,
- Vytápění, které ověřil Vladimír Špaček, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace vytápění a vzduchotechnika, ČKAIT 0001771,
- Zdravotně technické instalace, které ověřil Ing. Petr Kotek Ph.D. autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technika zařízení, ČKAIT 0012253,
- Elektroinstalace Silnoproud, které ověřil Ing. Pavel Řeháček, autorizovaný technik pro technologická zařízení staveb, ČKAIT 1101877,
- Elektroinstalace Slaboproud, které ověřil Ing. Pavel Řeháček, autorizovaný technik pro technologická zařízení staveb, ČKAIT 1101877,
- Fotovoltaická elektrárna, kterou ověřil Ing. Petr Kotek Ph.D. autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technika zařízení, ČKAIT 0012253,
- Dopravní řešení, které ověřil Ing. Petr Zajíc, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT 0010881,
- Sadové úpravy, včetně technických úprav a závlahového systému, které ověřil Doc. Ing. arch. Jakub Cigler, autorizovaný architekt se všeobecnou působností, ČKA 000196,
- Vodovodní přípojka, kterou ověřil Ing. Petr Kotek Ph.D. autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technika zařízení, ČKAIT 0012253,
- Úpravy a přeložka Veřejného osvětlení, kterou ověřil Ing. Luděk Široký, autorizovaný inženýr pro technologická zařízení staveb, ČKAIT 0201072,
- Zařízení staveniště, které ověřil Doc. Ing. arch. Jakub Cigler, autorizovaný architekt se všeobecnou působností, ČKA 000196,
- Geotermální Vrty, které ověřil Ing. Jakub Huml, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technika zařízení, ČKAIT 0009861
- Polohopisná a výškopisná dokumentace, kterou zpracoval a ověřil Ing. Ivo Vybíral, autorizovaný zeměměřický inženýr, č. 1340, s datem vyhotovení 19.2.2025,
- Zpráva o průzkumu základové půdy, geologického průzkumu pro vsakování (Inženýrskogeologický průzkum), zpracoval a ověřil RNDr. Pavel Podpěry, odborná způsobilost v inženýrské geologii č. 1882/2004, a odborná způsobilost hydrogeologii č. 1936, s datem vyhotovení 11/2021,
- Protokol o stanovení radonového indexu pozemku č. zak. 1396-21 zpracovala spol. RADON, v.o.s., IČO: 00473316, se sídlem Novákových č.p. 439/6, 180 00 Praha 8 - Libeň, a podepsal Ing. Matěj Neznal, oprávněný pracovník spol. RADON, v.o.s., která je držitelem zvláštní odborné způsobilosti v k vykonávání činností zvláště důležitých z hlediska radiační ochrany č. e. SÚJB 148491, s datem vyhotovení 5.11.2021,
- Akustická studie, č. dokumentu Z210711-01, kterou zpracovala spol. Greif-akustika, s.r.o., IČO: 45307385, se sídlem Kubíkova č.p. 1378/12, 182 00 Praha 8 – Kobylisy, a podepsala Ing. Marie Jirmanová, s datem vyhotovení 8.5.2022,

- Průkaz energetické náročnosti budovy č. 430437.0, zpracovala spol. EnergySim, s.r.o., IČO: 01512129, se sídlem Čs armády č.o. 785/22, 160 00 Praha 6 – Bubeneč, držitel oprávnění energetický specialista č. 1913 a podepsal jednatel spol. Jan Antonín. s datem vyhotovení 5.5.2022,
- Studie zastínění a denního osvětlení č. zakázky 2022-002745-KrK/3, kterou zpracovala spol. DEKPROJEKT, s.r.o., IČO: 27642411, se sídlem Tiskařská č.p. 10/257, 108 00 Praha 10, a ověřil Ing. Viktor Zweiner, Ph.D., autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, s datem vyhotovení 02/2022, a s revizí 1 s datem 09-2024 a s revizí 2 s datem 10-2025,
- Dendrologický průzkum, který zpracoval a podepsal Ing. Jan Hamrník, Ph.D., IČO: 44451245, s místem podnikání Nezvalova č.p. 644, 582 22 Příbryslav, s datem vyhotovení 2.1.2023,

Doklady a podklady řízení:

V průběhu řízení byly dle ust. § 941 stavebního zákona a ust. § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, předloženy tyto doklady:

1/ majetkoprávní doklady:

- Plná moc od žadatele spol. U Dubu 1899 s.r.o., IČO 09548165, zastoupené jednatelem Petrem Hromádkou a jednatel Jakubem Ciglerem pro Pavla Kušku, platná do 30.4.2024,
- Plná moc od žadatele spol. U Dubu 1899 s.r.o., IČO 09548165, zastoupené jednatelem Petrem Hromádkou a jednatel Jakubem Ciglerem pro Pavla Kušku, ze dne 30.4.2024 platná do 31.8.2025,
- Plná moc od žadatele spol. U Dubu 1899 s.r.o., IČO 09548165, zastoupené jednatelem Petrem Hromádkou a jednatel Jakubem Ciglerem pro Pavla Kušku, ze dne 1.9.2025 platná do 31.8.2026,
- Souhlas se stavbou na situaci dle ust. §184a stavebního zákona od MHMP odboru majetkových agend (dříve odboru evidence majetku) ze dne 23.1.2025, spis. zn.: S-MHMP 1722930/2024 č.j.: MHMP 1886302/2024,
- Souhlas se stavbou na situaci dle ust. §184a stavebního zákona od UMČP4 odboru hospodaření s pozemky, č.j. P4/245560/23/OOM/DRD, spis. zn.: P4/245560/23/2 ze dne 28.6.2023,
- Souhlas se stavbou na situaci dle ust. §184a stavebního zákona od vlastníka pozemku č. parc. 341/15 v k. ú. Braník od spol. ROYAL CITY, spol. s r.o. zast. prokuristou Ing. Ivanem Hanouskem, CSc.
- Souhlas se s pohybem ramene jeřábu od vlastníka pozemku č. parc. 310/100 v k. ú. Braník od pan Boda Cornel ze dne 21.8.2023.
- Souhlas se s pohybem ramene jeřábu od vlastníka pozemku č. parc. 339/9, 341/7, 341/16 v k. ú. Braník od pan Jana Luxemburga ze dne 10.9.2023.
- Souhlas se stavbou na situaci dle ust. §184a stavebního zákona od vlastníka pozemku č. parc. 339/9, 341/16 v k. ú. Braník od pan Jana Luxemburga ze dne 11.4.2024.
- Souhlas se s pohybem ramene jeřábu od vlastníka pozemku č. parc. 310/11 v k. ú. Braník od Společenství vlastníků Braník 1734, zast. předsedou výboru Vlastimilem Hokrem členem výboru Martine Kubánkem ze dne 22.4.2024.
- Souhlas se s pohybem ramene jeřábu od vlastníka pozemku č. parc. 341/15 v k. ú. Braník od Evy Barabasové a Aleše Barabase ze dne 9.12.2024.
- Souhlas se stavbou na situaci dle ust. §184a stavebního zákona od vlastníka pozemku č. parc. 346/62 v k. ú. Braník od paní Anny Svobodové ze dne 24.10.2024.
- Souhlas se stavbou na situaci dle ust. §184a stavebního zákona od vlastníka pozemku č. parc. 346/62 v k. ú. Braník od MUDr. Pavla Kostky ze dne 4.11.2024.
- Smlouva o spolupráci č. INI/36/03/004509/2022, uzavřená mezi žadatelem a Hlavním městem
- Souhlas se stavbou na situaci dle ust. §184a stavebního zákona od Technologie hl. m. Prahy, a.s. ze dne 7.8.2024 č.j. VPD-02332/2024
- Smlouva o umožnění zásahu do dopravní technické infrastruktury, uzavřená mezi žadatel a Hlavním městem Prahou zast. spol. Technologie hl. m. Prahy, a.s. ze dne 24.10.2024,
- Smlouva o realizaci přeložky sítě, uzavřená mezi žadatel a spol. Prinet, s.r.o. ze dne 25.2.2025,
- Rozhodnutí o společném povolení stavby nazvané „Prodloužení stoky veřejné kanalizace – U Dubu“ ze dne 11.9.2023 spis. zn. P4/501477/22/OST/CICH č.j.: P4/153263/21/OST/CICH, které nabylo právní moci dne 19.10.2023

- Rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Residence U Dubu, Přípojka NN“ ze dne 15.9.2025 spis. zn. P4/290577/23/OST/SMID č.j.: P4/850797/25/OST/SMID ze dne 18.10.2025,

2/ stanoviska, rozhodnutí, vyjádření a sdělení dotčených orgánů:

- závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy spis. zn.: S-HSHMP 40089/2022, č.j.: HSHMP 40089/2022/Maš ze dne 22.8.2022,
- usnesení o odložení věci od Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy ze dne 25.7.2022 č.j.: HSAA-7552-3/2022,
- rozhodnutí o připojení nemovitosti na místní komunikaci od ÚMČP4 odboru dopravy, ze dne 19.10.2025 pod zn.: P4/1119355/25/OD/BLAH PRI 8/25, které nabylo právní moci dne 24.11.2025,
- rozhodnutí o dočasném připojení nemovitosti na místní komunikaci od ÚMČP4 odboru dopravy, ze dne 19.11.2025 pod zn.: P4/119362/25/OD/BLAH PRI 9/25, které nabylo právní moci dne 24.11.2025
- závazné stanovisko MHMP odboru ochrany prostředí spis. zn.: S-MHMP 1337484/2022 OCP, č.j.: MHMP 1486782/2022 ze dne 15.8.2022,
- závazné stanovisko od ÚMČP4 odboru životního prostředí a dopravy ze dne 15.8.2022 zn.: P4/346946/22/OŽPAD/STAN/St,
- závazné stanovisko ke kácení dřevin od ÚMČP4 odboru životního prostředí a dopravy ze dne 31.8.2023 pod zn.: P4/226826/23/OŽPAD/STAN/St,
- závazné stanovisko dle ust. § 104 odst. 3) vodního zákona ÚMČ Praha 4 odboru stavebního, jako vodoprávního úřadu, spis. zn.: P4/055993/23/OST/STEN, č.j.: P4/064733/23/OST/STEN ze dne 17.2.2023,
- závazné stanovisko dle ust. § 94j stavebního zákona ÚMČ Praha 4 odboru stavebního, jako vodoprávního úřadu, spis. zn.: P4/226822/23/OST/STEN, č.j.: P4/362884/23/OST/STEN ze dne 6.9.2023,
- rozhodnutí k povolení nakládání s vodami od ÚMČ Praha 4 odboru stavebního, jako vodoprávního úřadu, spis. zn.: P4/226824/23/OST/STEN, č.j.: P4/366924/23/OST/STEN ze dne 25.9.2023, které nabylo právní moci dne 13.10.2023,
- rozhodnutí dle ust. § 17) odst. 1) písm. g) vodního zákona ÚMČ Praha 4 odboru stavebního, jako vodoprávního úřadu, spis. zn.: P4/183552/23/OST/STEN, č.j.: P4/339648/23/OST/STEN ze dne 31.8.2023, které nabylo právní moci dne 20.9.2023,
- závazné stanovisko dle ust. § 94j stavebního zákona ÚMČ Praha 4 odboru stavebního, jako silničního správního úřadu, spis. zn.: P4/184233/23/OST/MAJR, č.j.: P4/187266/23/OST/MAJR ze dne 19.6.2023,
- osvědčení o vzniku souhlasného bezpodmínečného závazného stanoviska od MHMP odboru památkové péče, spis. zn.: S-MHMP 1337819/2022, č.j.: MHMP 1571246/2022 ze dne 29.8.2022,
- rozhodnutí v povolení kácení dřevin od MHMP odboru památkové péče, ze dne 12.5.2023, spis. zn.: S-MHMP 818226/2023, č.j.: MHMP 994469/2023, které nabylo právní moci dne 16.5.2023,
- rozhodnutí v povolení kácení dřevin od MHMP odboru památkové péče, ze dne 10.7.2023, spis. zn.: S-MHMP 1113092/2023, č.j.: MHMP 1466977/2023, které nabylo právní moci dne 12.7.2023,
- závazné stanovisko od MHMP odboru územního rozvoje spis. zn.: S-MHMP 2382954/2022, č.j.: MHMP 707870/2023 ze dne 12.4.2023,
- závazné stanovisko od MHMP odboru územního rozvoje spis. zn.: S-MHMP 332380/2025, č.j.: MHMP 412039/2025 ze dne 5.5.2025,
- vyjádření o zařazení lokality do kategorie podle tabulky B.1 normy ČSN 73 0580-1 od MHMP odboru územního rozvoje spis. zn.: S-MHMP 1718019/2024, č.j.: MHMP 1763294/2024 ze dne 19.9.2024,
- závazné stanovisko MHMP odboru bezpečnosti, oddělení krizového plánování ze dne 17.8.2022 pod spis. zn.: S-MHMP 1341142/2022, č.j.: MHMP 1500858/2022,
- závazné stanovisko Státní energetické inspekce zn.: SEI-3222/2022, č.j.: SEI-24479/2022/10.101, ze dne 3.11.2022,
- vyjádření do Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského ze dne 5.10.2025 pod zn.: SBS 43987/2022/OÚB-02/1
- Ministerstvo vnitra – vyjádření č.j.: MV-174305-5/OSM-2022 ze dne 30.8.2022

- závazné stanovisko od Ministerstva obrany spis. zn. 188926/2025-1322/OÚZPHA, č.j. MO 237940/2025-1322 ze dne 12.3.2025,
- souhlasné stanovisko od Policie České Republiky, Krajského ředitelství policie hl. m. Prahy ze dne 28.7.2022, č.j.: KRPA-240026-2/ČJ-2022-0000DŽ
- stanovisko NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s. zn. 134220024 ze dne 16.11.2022,

3/ ostatní vyjádření a stanoviska:

- Správa železnic, s.o. – vyjádření zn.: S18335-MOP/US-12375/2024-SŽ-OŘ PHA-OPS ze dne 26.3.2024,
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s. (DPP) úsek technický Metro – vyjádření ze dne 12.7.2022
- DPP úsek technický Metro – vyjádření ze dne 11.8.2023
- DPP úsek technický Metro – vyjádření ze dne 13.8.2024
- DPP Jednotka dopravní cesta Tramvaje – vyjádření č.j. 835/24 ze dne 13.8.2024
- Kolektory Praha, a.s. – vyjádření zn. KP/004086/2023_001 ze dne 29.8.2023,
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. – vyjádření zn. 2022/OSDS/04452 ze dne 23.8.2022,
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. – vyjádření zn. 2025/OSDS/00671 ze dne 21.2.2025,
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. – vyjádření k existenci sítí zn. ES_2025_126696 ze dne 4.2.2025,
- Pražská teplárenská, a.s. – vyjádření č.j.: DAM2097/2023 ze dne 9.8.2023,
- Pražská teplárenská, a.s. – vyjádření č.j.: DAM3038/2024 ze dne 22.11.2024,
- Pražská vodohospodářská společnost, a.s. (PVS) a Pražské vodovody a kanalizace, a.s. (PVK) – společné vyjádření zn. ZADOST202211155 ze dne 19.10.2022,
- Pražská vodohospodářská společnost, a.s. (PVS) a Pražské vodovody a kanalizace, a.s. (PVK) – společné vyjádření zn. ZADOST202501596-01 ze dne 28.2.2025,
- PREdistribuce, a.s. – vyjádření č. ž. 25177357 ze dne 3.6.2022 s prodlouženou platností do 30.9.2026,
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. (TSK) – Svodná komise – vyjádření ze dne 29.9.2022 zn.: TSK/29654/22/1109/Me,
- TSK – koordinační vyjádření zn. TSK/29654/22/1101/Hrd ze dne 23.9.2022,
- TSK oddělení provozu telematických systémů – vyjádření č. TMTU5COY ze dne 31.3.2025,
- Technologie hl. m. Prahy, a.s. – vyjádření č. VPD-01445/2023 ze dne 16.5.2023,
- Technologie hl. m. Prahy, a.s. – vyjádření č. VPD-02332/2024 ze dne 7.8.2024,
- Povodí Vltavy, státní podnik – stanovisko zn. 54739/2022-263 ze dne 7.8.2022,
- Povodí Vltavy, státní podnik – stanovisko zn. PVL-78632/2024-263 ze dne 5.12.2024,
- AmiCom Teplice, s.r.o. – vyjádření ze dne 16.8.2023,
- COPROSYS, a.s. – vyjádření ze dne 8.3.2023,
- COPROSYS, a.s. – vyjádření ze dne 1.4.2025,
- Cznet, s.r.o. – vyjádření č.j.: 230100331 ze dne 22.11.2024,
- CETIN, a.s. – vyjádření č.j.: 69847/23 ze dne 8.3.2023,
- CETIN, a.s. – vyjádření č.j.: 46298/25 ze dne 19.2.2025,
- České Radiokomunikace, a.s. – vyjádření zn.: UPTS/OS/328011/2023 ze dne 10.3.2023,
- České Radiokomunikace, a.s. – vyjádření zn.: UPTS/OS/380091/2024 ze dne 18.12.2024,
- CNL INVEST, s.r.o. (CNL) – vyjádření č. ž. CNIN00747/24 ze dne 21.11.2024,
- eHAMnet, s.r.o – vyjádření č.j.: #76447/23 z dne 21.3.2023,
- eHAMnet, s.r.o – vyjádření č.j.: #89704/24 z dne 9.12.2024,
- Fine Technology Outsourc, s.r.o. (FTO) – vyjádření č.j.: 50238 ze dne 9.3.2023,
- FTO – vyjádření č.j.: 69429 ze dne 29.11.2024,
- ICT Support, s.r.o. – vyjádření zn.: 2023391601rsti ze dne 18.4.2023,
- iLinie, s.r.o. – vyjádření č.j.: 7808 ze dne 9.8.2023,
- Internet Praha Josefov, s.r.o. – vyjádření ze dne 16.3.2023,
- Internet Praha Josefov, s.r.o. – vyjádření ze dne 4.12.2024,
- Levný.net, s.r.o. zastoupená FTO – vyjádření č.j.: 50239 ze dne 9.3.2023,
- Levný.net, s.r.o. zastoupená FTO – vyjádření č.j.: 69428 ze dne 29.11.2024,
- Ministerstvo vnitra – vyjádření na situaci ze dne 30.9.2024,
- Ministerstvo vnitra – vyjádření č.j. MV-144309-5/OSM-2024 ze dne 4.10.2024,
- Nej.cz, s.r.o. – vyjádření č.j.: VYJNEJ-2023-03257-01 ze dne 15.3.2023,

- Netcore services, s.r.o. zast. CNL – vyjádření č.j.: NESE00164/24 ze dne 23.11.2024,
- Nordic Telecom Regional, s.r.o. – vyjádření č. ž.: 2023-0808143317 ze dne 9.8.2023,
- Praha4.net – Pavel Nechvátal - zast. FTO – vyjádření č.j.: 50237 ze dne 9.3.2023,
- Praha4.net – Pavel Nechvátal - zast. FTO – vyjádření č.j.: 69430 ze dne 29.11.2024,
- Pramet, s.r.o. – vyjádření ze dne 24.1.2025,
- Quantcom, a.s. – vyjádření zn.: PH1132861 ze dne 8.3.2023,
- Quantcom, a.s. – vyjádření zn.: PH1353619 ze dne 22.11.2024,
- Sys-DataCom, s.r.o. zast. FTO – vyjádření č.j.: 69427 ze dne 29.11.2024,
- T-MobileCzech Republic, s.r.o. – vyjádření zn. E13148/23 ze dne 7.3.2023,
- T-MobileCzech Republic, s.r.o. – vyjádření zn. E65022/24 ze dne 30.11.2024,
- Vodafone Czech Republic, a.s. – vyjádření zn. MW9910219140527855 ze dne 15.3.2023,
- Vodafone Czech Republic, a.s. – vyjádření zn. MW9910265402759909 ze dne 22.11.2024,
- ČD-Telematika, a.s. – vyjádření č.j. 1202316180 ze dne 4.9.2023,
- NEW TELEKOM, spol. s r.o. zast. UNI Promotion, s.r.o. (UNIPRO) – vyjádření zn.: 133414461 ze dne 20.3.2023,
- NEW TELEKOM, spol. s r.o. zast. UNIPRO – vyjádření zn.: 133418924 ze dne 4.12.2024,
- SITEL, spol. s r.o.– vyjádření zn.: 1112302677 ze dne 8.8.2023,
- SITEL, spol. s r.o. zast. CNL – vyjádření zn.: SITE03413/24 ze dne 22.11.2024,
- Telco Pro Services, a.s. – vyjádření zn. 0201539935 ze dne 8.3.2023,
- Telco Pro Services, a.s. – vyjádření zn. 0201806601 ze dne 22.11.2024,
- Telco Pro Services, a.s. – vyjádření zn. 0201950835 ze dne 24.11.2025,
- Lesy hl. m. Prhy – vyjádření zn. LHMP/2789/2022_VT_0295/2019 ze dne 20.12.2022
- ALFA TELECOM, s.r.o. – vyjádření ze dne 31.5.2023,
- BOHEMIATEL, s.r.o. – vyjádření ze dne 17.3.2023,
- BOHEMIATEL, s.r.o. – vyjádření ze dne 12.12.2024,
- Nej-Net, s.r.o. zast. CNL – vyjádření zn. NENE00055/24 ze dne 23.11.2024
- Praha12.net –vyjádření ze dne 7.6.2023.

Stavbou není dotčen zemědělský půdní fond dle od ÚMČP4 odboru životního prostředí a dopravy ze dne 15.8.2022 zn.: P4/346946/22/OZPAD/STAN/St.

Majetkoprávní vztahy:

U dotčených pozemků nebo staveb, v souladu s ust. § 94l odst. 2 písm. a) stavebního zákona stavební úřad ověřil dne 15.6.2026 existenci vlastnického práva podle § 184a stavebního zákona v katastru nemovitostí, a zjistil, že vlastníky pozemků dotčených stavbou jsou:

- vlastníkem pozemků č. parc. 339/2 vše v k. ú. Braník je žadatel spol. U Dubu 1899, s.r.o., IČO: 09548165, se sídlem Sokolovská č.p. 428/130, Praha 8 - Karlín, 186 00 Praha 86
- vlastníkem pozemku č. parc. 339/1, 346/2, 346/80 vše v k. ú. Braník je hl. m. Praha, které zastupuje odbor majetkových agend MHMP (dříve odbor evidence majetku), který vyslovil souhlas se záměrem, spis. zn.: S-MHMP 1722930/2024 č.j.: MHMP 1886302/2024 ze dne 23.1.2025, včetně koordinační situace s vyznačeným souhlasem.

Účastníci řízení

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

a) stavebník, kterým je:

- U Dubu 1899, s.r.o., IČO 09548165, se sídlem Sokolovská č.p. 428/130, Praha 8 - Karlín, 186 00 Praha 86
Zast. Pavel Kuška, IČO 63953277, s místem podnikání Symfonická č.p. 1425/3, Praha 5 - Stodůlky, 158 00 Praha 58

b) obec, na jejímž území má být požadovaný Stavba uskutečněn, kterou je:

- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IČO: 70883858, se sídlem Vyšehradská č.p. 2077/57, 128 00 Prah 2 – Nové Město

- c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, a který není stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li stavebníkem
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČO: 25656112, se sídlem Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6 - Vokovice, jako vlastník upravované stavby sítě technické infrastruktury,
 - Pramet, s.r.o. IČO: 24808024, se sídlem Lipenecká č.p. 24, Praha 5 - Zbraslav, 156 00 Praha 516, jako vlastník upravované stavby nadzemní sítě technické infrastruktury,
 - Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IČO: 25672541, se sídlem Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7 - Holešovice, jako vlastník upravované stavby sítě technické infrastruktury,
- d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn a není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku, kterým je
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město, jako vlastník pozemku č. parc. 339/1, 346/2, 346/80 vše v k.ú. Braník.
 - PREDistribuce, a.s., IČO: 27376516, se sídlem Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5 -Smíchov, jako vlastník věcného břemene k pozemku č. parc. 339/1 v k.ú. Braník.
- e) osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, které jsou:
- Pozemky č. parc. 310/1, 310/83, 310/97, 310/98, 310/99, 310/100, 310/101, 310/102, 310/103, 310/105, 310/106, 310/107, 310/108, 310/111, 310/113, 310/124, 310/132, 310/169, 310/170, 332/10, 332/11, 332/14, 332/15, 332/16, 339/4, 339/6, 339/9, 340/1, 341/1, 341/3, 341/4, 341/5, 341/6, 341/7, 341/15, 341/16, 343/1, 343/2, 344, 346/20, 346/26, 346/62, 346/65, 346/66, 346/77, 346/79, 348/22, 3115/1 v katastrálním území Braník,
 - Objekty s č.p. 1734, 1730, 1736, 1729, 1728, 1738, 1392, 1391, 1390, 1386, 1794, 1374,1373,1372,1371, 1370, 164,1783, 1752 vše v katastrálním území Braník,
- vlastníci (správci) sousedních staveb sítí, nebo zařízení technického vybavení
- CETIN a.s., IČO: 04084063, se sídlem Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň,
 - Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČO: 27403505, se sídlem U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4 - Michle,
- 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.

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

V 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 umístění občanských sdružení jako účastníků řízení. Dle tohoto ustanovení je občanské sdružení oprávněno účastnit se řízení podle tohoto zákona (zákon o ochraně přírody a krajiny), pokud se v něm rozhoduje na základě jednotného environmetálního stanoviska vydávaného namísto povolení kácení dřevin podle § 8 odst. 1 č.114/1992 Sb. nebo výjimky ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podle § 56 odst. 1 č.114/1992 Sb., pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno; v tomto případě má postavení účastníka řízení.

Stavební úřad informoval dodatečná občanská sdružení (spolky) sdělením informace o zahájení řízení ze dne 28.1.2026 pod č.j.: P4/096855/26/OST/BAVA.

Ve stanovené lhůtě se žádné občanské sdružení k účastenství v řízení, nepřihlásilo.

Oznámení zahájení řízení:

Po doplnění podkladů přípisem dne 28.1.2026 pod č.j.: P4/096855/26/OST/BAVA stavební úřad oznámil zahájení společného řízení a řízení o odstranění stavby všem známým účastníkům řízení a dotčeným

orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a poměru staveniště stavební úřadu jsou dostatečně známy.

Rovněž v souladu s ust. § 94n upozornil dotčené orgány a účastníky řízení, že závazná stanoviska námítky a námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději v dané lhůtě, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Po oznámení stavebník podáním č.j.: 1054403/2025 ze dne 3.11.2025 doplnil žádost o aktualizovanou vyjádření správců sítě technické infrastruktury, které pouze prodlužují či potvrzují platnost dříve doložených vyjádření.

Ve stanovené lhůtě neuplatnili námítky žádní účastníci řízení.

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 Stavba 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.

Stavební úřad ověřil, že stavba je napojena na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a že tato infrastruktura je dostatečná. Navržený záměr je v souladu s požadavky na napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, neboť v rámci společného povolení byl schválen záměr jako celek, tedy včetně napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, včetně likvidace dešťových vod. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury. Podmínky uplatněné dotčenými orgány v závazných stanoviscích a požadavky správců technické a dopravní infrastruktury stavební úřad zohlednil ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Podmínky a požadavky dotčených orgánů jsou též zapracovány v předložené dokumentaci a doloženy v dokladové části:

- Podmínky od Hygienická stanice hl. m. Prahy uvedené v souhlasném závazném stanovisku ze dne 22.8.2022 pod č.j.: HSHMP 40089/2022/Maš spis. zn.: S-HSHMP 40089/2022 jsou zapracované v podmínce č. 48).
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy vydal usnesení o odložení věci ze dne 25.7.2022 č.j.: HSAA-7552-3/2022 bez podmínek.
- Odbor ochrany prostředí MHMP vydal v souhlasném závazném stanovisku spis. zn.: S-MHMP 1337484/2022 OCP, č.j.: MHMP 1486782/2022 ze dne 15.8.2022 bez podmínek.
- Podmínky ÚMČ Praha 4 odboru životního prostředí a dopravy (ÚMČP4 OŽPAD), uvedené v souhlasném závazném stanovisku ze dne 15.8.2022 pod zn.: P4/346946/22/OŽPAD/STAN/St jsou zapracované v podmínce č. 41.
- Podmínky ÚMČ Praha 4 odboru životního prostředí a dopravy (ÚMČP4 OŽPAD), uvedené v souhlasném závazném stanovisku ze dne 12.3.2022 pod č.j.: P4/067515/23/OŽPAD/STAN/St jsou zapracované v podmínce č. 42).
- Podmínky ÚMČ Praha 4 odboru stavebního, jako vodoprávního úřadu uvedené v souhlasném závazném stanovisku dle ust. § 104 oddt. 3) vodního zákona ze dne 17.2.2023, pod spis. zn.: P4/025993/23/OST/STEN, č.j.: P4/064733/23/OST/STEN jsou zapracované v podmínce č. 43).
- Podmínky ÚMČ Praha 4 odboru stavebního, jako vodoprávního úřadu uvedené v souhlasném závazném stanovisku dle ust. § 94j stavebního zákona, pod spis. zn.: P4/226822/23/OST/STEN, č.j.: P4/362884/23/OST/STEN ze dne 6.9.2023 jsou zapracované v podmínce č. 44).
- Stavba se nachází v ochranném pásmu památkových rezervací. Odbor památkové péče MHMP vydal osvědčení o vzniku souhlasného bezpodmínečného závazného stanoviska, spis. zn.: S-MHMP 1337819/2022, č.j.: MHMP 1571246/2022 ze dne 29.8.2022.

- Odbor územního rozvoje MHMP vydal k záměru kladné závazné stanovisko ze dne 5.5.2025 spis. zn.: S-MHMP 332380/2025, č.j.: MHMP 412039/2025 bez podmínek.
- Odbor bezpečnosti, oddělení preventivní ochrany Magistrátu MHMP ve svém závazném stanovisku ze dne 17.8.2022 pod spis. zn.: S-MHMP 1341142/2022, č.j.: MHMP 1500858/2022 se záměrem souhlasil bez podmínek.

Povolení vedlejší stavby souboru staveb vodních děl dvou vsakovacích objektů a odlučovače ropných látek na pozemku č. parc. 2486 v k. ú. Braník bylo v souhlasném závazném stanovisku dle ust. § 94j odst. 2 stavebního zákona, které vydal ÚMČ Praha 4 odbor stavební č.j.: P4/362884/23/OST/STEN ze dne 6.9.2023 odůvodněno takto:

Dne 22.12.2022 obdržel vodoprávní úřad žádost o vydání stanoviska pro společné územní a stavební řízení stavby nazvané: „Rezidence U Dubu“ na pozemcích parc. č. 310/1, 310/97, 310/132, 310/169, 339/1, 339/2, 339/3, 339/9, 341/1, 341/15, 341/16, 346/2, 346/62, 346/77, 346/79 a 346/80 v katastrálním území Braník, a to ke stavbě vedlejší, kterou jsou vodní díla akumuláčnická a retenční nádrž. Vodoprávní úřad předloženou žádost posoudil a jelikož zjistil, že žádost nemá předepsané náležitosti nebo trpí jinými vadami, vyzval podatele podle § 149 odst. 5 správního řádu výzvou ze dne 21.6.2023 č.j. P4/260463/23/OST/STEN k doplnění žádosti a poskytl mu k tomu přiměřenou lhůtu. Žádost byla naposledy doplněna dne 9.8.2023.

Předmětem posuzované dokumentace je novostavba bytového domu, včetně souvisejících zpevněných ploch, vodovodní přípojky, přeložky VO a geotermálních vrtů, vše na pozemcích parc. č. 310/1, 310/97, 310/132, 310/169, 339/1, 339/2, 339/3, 339/9, 341/1, 341/15, 341/16, 346/2, 346/62, 346/77, 346/79 a 346/80 v katastrálním území Braník. Bytový dům je navrhován o jednom podzemním a dvou nadzemních podlažích. V podzemním podlaží je navrženo 12 garážových stání a společné prostory, v prvním a druhém nadzemním podlaží celkem 6 bytových jednotek. Dešťové vody ze střechy bytového domu, vjezdové rampy a zpevněné plochy vjezdu budou svedeny do akumuláčnické nádrže o objemu 11,1 m³ k využití zachycené vody na závlivku zeleně. Akumuláčnická nádrž je navržena pod objektem, s přístupem ze samostatné místnosti. Za akumuláčnické nádrže bude instalována retenční nádrž k zachycení návrhové srážky a jejímu regulovanému odvádění průtokem 1,9 l/s do kanalizační přípojky. Železobetonová retenční nádrž o objemu 12,7 m³ je navržena pod vjezdovou rampou do objektu. Navržená akumuláčnická a retenční nádrž jsou dle § 55 odst. 1 písm. c) a písm. l) vodního zákona vodními díly.

Stavba vodních děl obsahuje:

- **Akumuláčnická nádrž** – podzemní železobetonová nádrž bude umístěna pod IPP navrhovaného objektu, v jeho severozápadním cípu. Vstup do nádrže je z místnosti akumuláčnické nádrže v IPP. Nádrž je trojúhelníkového půdorysu (vnitřní rozměry – strany 5,57 m, 2,45 m, 7,89 m) s celkovou výškou 3,25 m. Využitelný akumuláčnický objem nádrže je 11,1 m³. Z akumuláčnické nádrže je navržen přepad do retenční nádrže.
- **Retenční nádrž** – podzemní železobetonová nádrž bude umístěna pod vjezdem do IPP navrhovaného objektu. Nádrž je obdélníkového půdorysu 4,31 x 1,80 m, proměnné vnitřní výšky, využitelný retenční objem je 12,7 m³. Přístup do nádrže je umožněn přes vodotěsný a plynotěsný poklop. Z nádrže je navržen regulovaný odtok 1,9 l/s skrz vírový ventil přípojkou do jednotné veřejné kanalizace a bezpečnostní přepad tamtéž.

Žádost o závazné stanovisko byla doložena doklady podle ustanovení § 18 vyhlášky č. 183/2018 Sb., o náležitostech rozhodnutí a dalších opatření vodoprávního úřadu a o dokladech předkládaných vodoprávnímu úřadu, v platném znění a to:

- plná moc k zastupování žadatele ze dne 30.3.2023
- projektová dokumentace stavby pro společné řízení zpracovaná 04/2022, zodpovědný projektant Doc. Ing. arch. Jakub Cigler, ČKA 00195, ve znění revize z 5.8.2023 včetně části Zdravotně technické instalace, kterou ověřil Ing. Jan Chudý, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT 0010649
- stanovisko Povodí Vltavy s.p. ze dne 7.8.2022 zn. 54739/2022-263
- společné vyjádření Pražských vodovodů a kanalizací, a.s. a Pražské vodohospodářské společnosti a.s. ze dne 19.10.2000

Speciální stavební úřad, jako dotčený orgán podle § 94j odst. 2 stavebního zákona ve stanovisku ke stavbě vodních děl podle §94j odst. 2 stavebního zákona, pro potřeby společného územního a stavebního řízení, kde stavba vodního díla je stavbou vedlejší v souboru staveb, stanovil podmínky pro umístění, povolení, provádění a užívání vodního díla a posoudil u předmětné žádosti a předložené dokumentace soulad navrhované stavby se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Podmínka č. 1 byla stanovena s ohledem na provázanost vydaného stanoviska a předložené projektové dokumentace, neboť právě k této projektové dokumentaci je stanovisko vydáváno. Akumulační a retenční je tedy možné provést pouze na základě předložené projektové dokumentace z 04/2022, ve znění revize z 5.8.2023, kterou v souladu s ustanovením § 158 stavebního zákona (vybraná činnost ve výstavbě) vypracoval oprávněný projektant v oboru vodního hospodářství (autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT 0010649) dle zákona č. 360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě ve znění pozdějších předpisů.

Posuzovaná akumulční a retenční nádrž je stavbou, kterou dochází k nakládání s vodami, ke kterému je zapotřebí povolení dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 vodního zákona. Dle tohoto ustanovení, povolení k nakládání s vodami, které lze vykonávat pouze užíváním vodního díla v daném případě užíváním akumulční a retenční nádrže, je možné vydat jen současně se stavebním povolením vodního díla, pokud se nejedná o vodní dílo, které se bude povolovat ve společném územním a stavebním řízení podle zvláštních předpisů jiný správní orgán než vodoprávní úřad. Podle ust. § 15 odst. 1 vodního zákona, povolení k provedení nebo změně vodního díla, které má sloužit k nakládání s vodami povolovanému podle § 8, může být vydáno jen v případě, že je povoleno odpovídající nakládání s vodami nebo se nakládání s vodami povoluje současně s povolením k provedení nebo změně vodního díla. Na základě výše uvedeného byla stanovena podmínka č. 2.

Podmínka č. 3 byla stanovena v souvislosti s podmínkou správce povodí. Podmínka č. 4 byla stanovena z důvodu provedení kontrolních prohlídek v průběhu provádění stavby. Podmínka č. 5 se týká dokladů nutných pro prokázání bezpečného užívání uvedeného vodního díla.

Správce povodí – Povodí Vltavy, s. p., ve svém stanovisku ze dne 7.8.2022 uvádí, že z hlediska zájmů daných Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Dolní Vltavy (ustanovení § 24 až § 26 vodního zákona) je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru, a že nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu.

Vodoprávní úřad ověřil, že projektová dokumentace stavby vodního díla splňuje požadavky nařízení č. 10/2016 Sb. hlavního města Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. městě Praze (pražské stavební předpisy), a dospěl k těmto závěrům:

- *záměr je v souladu s ust. § 38 odst. 1 písm. a), ve kterém je stanoveno, že každá stavba a stavební pozemek musí mít vyřešeno hospodaření se srážkovými vodami,*
- *záměr je v souladu s ust. § 39 odst. 1, ve kterém je stanoveno, že stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití*

Dále vodoprávní úřad ověřil, že stavba splňuje požadavky vyhlášky č. 590/2002 Sb., o technických požadavcích pro vodní díla, ve znění pozdějších předpisů, zejména těch základních a obecných specifikovaných v ust. § 3-5 citované vyhlášky.

Vodoprávní úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanoveních vodního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné vodním zákonem a zvláštními předpisy. Vzhledem k tomu, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru, a že nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu, vydal vodoprávní úřad souhlasné stanovisko.

Povolení kácení dřevin a uložení náhradní výsadby bylo příslušnými orgány ochrany přírody odůvodněno v souhlasném závazném stanovisku UMČ Praha 4 odborem životního prostředí (UMČP4 OŽP) ze dne 31.8.2023 pod č.j.: P4/226826/23/OŽPAD/STAN/St bylo odůvodněno takto:

Žadatel požádal o závazné stanovisko orgánu ochrany přírody ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolovaného ve společném územním a stavebním řízení dle § 8 odst. 6 zákona o ochraně přírody. Konkrétně se jedná o žádost o závazné stanovisko orgánu ochrany přírody ke kácení 7 ks dřevin a 125 m² zapojených porostů na pozemku parc.č. 339/2 v k.ú. Braník, z důvodu kolize se stavbou

„Rezidence U Dubu“. Žádost byla správním orgánu doručena dne 29. 5. 2023, doplněná dne 17. 7. 2023 a dne 14. 8. 2023.

Součástí projektové dokumentace jsou veškeré podklady předepsané ustanovením § 4 odst. 1 vyhl. MŽP ČR č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a jejich kácení ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška), kterou se provádějí některá ustanovení zákona - specifikace dřevin, druh, situační zákres, obvod kmene ve výšce 130 cm nad zemí, výměra porostů v m², výpis z KN, plná moc ze dne 29. 4. 2022, projektová dokumentace „Rezidence U Dubu“ zpracovaná společností JAKUB CIGLER ARCHITEKTI a.s. v dubnu 2022, revize v dubnu 2023, obsahující mimo jiné dokumenty: Průvodní zpráva, Souhrnná technická zpráva, technická zpráva „Sadové úpravy, Rezidence U Dubu“, včetně situací (dále jen Sadové úpravy) 2. revize v srpnu 2023, dále dokument „Dendrologický průzkum pozemku p. č. 339/2, 310/132, 346/2, k. ú. Braník [727873]“ zpracovaný Ing. Janem Hamerníkem dne 2. 4. 2023, Rozhodnutí o vzniku souhlasného bezpodmínečně závazného stanoviska Odboru památkové péče pod č.j. MHMP 994469/2023, Sp. zn.: S-MHMP 818226/2023 ze dne 12. 5. 2023 a zdůvodnění žádosti.

O zamýšleném zásahu, při němž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny podle zákona o ochraně přírody v dané věci byly dne 9. 8. 2023 pod č.j. P4/324240/23/OŽPAD/ZEM ve smyslu § 70 odst. 2 zákona informovány občanské spolky – Pankrácká společnost, z.s., sídlem Hudečkova 12/1097, 14000 Praha 4, IČ: 26666154, 4-občanská, z.s., sídlem Kloboukova 2225/26, 147 00 Praha 4, IČ: 22762701 a Zelený pruh Podolí, z.s. Kubišтова 1102/1, 140 00 Praha 4, IČ 05007810.

Dne 20. 6. 2023 provedl orgán ochrany přírody ohledání dřevin na místě. Na místě samém bylo zjištěno, že se jedná o 1 ks smrku pichlavého, 2 ks jabloně domácí, 1 ks smrku ztepilého, 1 ks javoru klen, 1 ks dubu letního, 1 ks borovice černé a 125 m² zapojených porostů na pozemku parc.č. 339/2 v k.ú. Braník. Pozemek se nachází v blízkosti křížení ulic U Dubu a Pod Srázem. Jedná se o území zastavěné převážně bytovými a rodinnými domy, stavební pozemek je podlouhlého trojúhelníkového tvaru a je situován směrem k západu. Nachází se na něm náletová zeleň a další vegetace (jehličnaté a listnaté stromy, vegetační skupiny a keře). Pozemek není oplocený a je volně přístupný veřejnosti. Pozemek a okolní zástavba v Lhotce je podle územního plánu oblast zahrnuta do kategorie OB – čistě obytné území (Využití: Plochy pro bydlení).

Splnění zákonných podmínek pro vydání závazného stanoviska:

Povolení ke kácení lze vydat jen ze závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin.

Ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolovaného v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí je dle § 8 odst. 6 zákona o ochraně přírody nezbytné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Toto závazné stanovisko vydává orgán ochrany přírody příslušný k povolení kácení dřevin. Povolení kácení dřevin, včetně uložení přiměřené náhradní výsadby, je-li v závazném stanovisku orgánu ochrany přírody stanovena, vydává stavební úřad a je součástí výrokové části rozhodnutí v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí.

V souladu s § 9 odst. 1 zákona může orgán ochrany přírody ve svém závazném stanovisku orgánu ochrany přírody ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru uložit žadateli přiměřenou náhradní výsadbu ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin. Současně může uložit následnou péči o dřeviny po nezbytně nutnou dobu, nejvýše však na dobu pěti let.

Správní orgány rozhodující na úseku ochrany přírody a krajiny jsou povinny především střežit veřejný zájem na ochraně životního prostředí a vyvažovat jiné zájmy, které mohou být protichůdné k tomuto veřejnému zájmu. Orgán ochrany přírody musí objektivně posoudit a náležitě odůvodnit, zda zájem na pokácení dřevin převyšuje konkurující veřejný zájem na jejich zachování, anebo zda tomu tak není. Správní orgán přitom váží estetický a funkční význam dřevin na straně jedné a závažnost důvodů pro jejich pokácení na straně druhé, aby mohl vydat souhlas či nesouhlas s pokácením dřevin, případně stanovit uložení náhradní výsadby a následné péče o ni, je-li to vzhledem k místním poměrům možné, s cílem dosáhnout přiměřené kompenzace vzniklé ekologické újmy. Zda důvody uvedené v žádosti o závazné stanovisko ke kácení jsou závažné, je nutno vždy vztahovat k ochraně jiných veřejných nebo individuálních zájmů. Vyhodnocení vztahu ochrany dřevin a ochrany těchto jiných zájmů pak správní orgán provede v rámci rozhodovací činnosti.

KONKRÉTNÍ CHARAKTERISTIKA DŘEVIN

Záměr stavby „Rezidence U Dubu“ se nachází na pozemcích 339/2, 310/132, 346/2, k. ú. Braník, které jsou zařazeny do správního obvodu městské části Praha 4. Hodnocené dřeviny rostou na pozemku parc.č. 339/2 v k.ú. Braník. Kromě výše hodnocených dřevin se na pozemku nachází další vzrostlé dřeviny a keře, které budou zachovány. Pozemek se nachází v blízkosti křížení ulic U Dubu a Pod Srázem.

- **Smrk pichlavý**, označený v žádosti č. 9, je vysoký přibližně 11 m a šíří koruny má cca 6 m. Kořenové náběhy nejsou viditelné. Kmen je vyvětvený do výšky přibližně 7 m a je porostlý popínavou rostlinou (přísavník pětilistý). Koruna stromu prosychá, zejména spodní větve a jehličí uvnitř koruny (cca 30 % z celkového objemu). Dřevina je ve věkovém stadiu dospělého stromu, zdravotní stav a vitalita stromu - 3, habitus odpovídá stáří, druhu stromu a místu růstu. Strom je dle předloženého situačního zákresu“ a zjištění na místě v přímé kolizi s plánovanými zpevněnými plochami a pražením výkopu objektu a není tak dřevinu možné zachovat.
- **Jabloň domácí**, v žádosti č. 13, roste v blízkosti komunikace U Dubu, dosahuje výšky přibližně 7,5 m a šíří koruny má cca 7 m. Koruna je nasazená ve výšce přibližně 2 m. Kmen je porostlý břečťanem. V koruně se nachází uschlé větve vyšších řádů o průměru cca 15 cm a pahýly po ulomených větvích. Koruna je uschlá přibližně 90 % z celkového objemu. Jedná o jedince ve věkovém stadiu dospělého stromu, zdravotní stav dřeviny 4. Vitalita dřeviny - 5. Strom nemá perspektivu na daném stanovišti. Strom je dle předloženého situačního zákresu“ a zjištění na místě v přímé kolizi s plánovanými zpevněnými plochami a pražením výkopu objektu a není tak dřevinu možné zachovat.
- **Jabloň domácí**, označená v žádosti č. 16, roste v blízkosti komunikace U Dubu (ve vzdálenosti cca 2 m), dosahuje výšky přibližně 6 m a šíří koruny má cca 8 m. Koruna je nasazená ve výšce přibližně 2 m. Kmen je porostlý břečťanem. V koruně se nachází uschlé větve vyšších řádů o průměru cca 15 cm, pahýly po ulomených větvích a staré ořezy po větvích, ve kterých se tvoří hniloba a je uschlá přibližně 30 % celkového objemu koruny. Jedná o jedince ve věkovém stadiu dospělého stromu, zdravotní stav dřeviny 4. Vitalita dřeviny - 3. Strom je bez další perspektivy na daném stanovišti. Dřevina je dle předloženého situačního zákresu a zjištění na místě v přímé kolizi s navrhovanou komunikací a není jí tak možné na místě zachovat.
- **Smrk ztepilý**, označený v žádosti č. 18, je vysoký přibližně 12 m a šíří koruny má cca 6 m. Kořenové náběhy nejsou viditelné na povrchu. Kmen je vyvětvený do výšky přibližně 2 m a je porostlý popínavou rostlinou (břečťan popínavý). Koruna stromu prosychá, spodní větve jsou uschlé a jehličí uvnitř koruny prosychá cca 40 % z celkového objemu. Smrk je napaden lýkožroutem smrkovým a je ve věkovém stadiu dospělého stromu. Zdravotní stav a vitalita stromu - 3, habitus odpovídá stáří, druhu stromu a místu růstu. Strom je dle předloženého situačního zákresu a zjištění na místě v přímé kolizi navrhovaným objektem „Rezidence U Dubu“ a není tak dřevinu možné zachovat.
- **Javor klen**, označený v žádosti č. 19, roste jako vícekmene (78+76+74 cm – obvod kmene náhradního je 87 cm) v centrální části pozemku a je vysoký přibližně 9 m a průměr koruny má přibližně 8 m. V koruně se nachází četná tlaková větvení, uschlé větve o průměru cca 7 cm, pahýly po ulomených větvích a ořezy po větvích, ve kterých se tvoří hniloba. Koruna je proschlá přibližně 10 % celkového objemu koruny. Jedná o jedince ve věkovém stadiu dospělého stromu, zdravotní stav dřeviny – 4. Vitalita dřeviny - 3. Strom je dle předloženého situačního zákresu a zjištění na místě v přímé kolizi navrhovaným objektem „Rezidence U Dubu“ a není ho tak možné na místě zachovat.
- **Dub letní**, označený v žádosti č. 21, roste v centrální části pozemku. Výška dřeviny je přibližně 11 m a průměr koruny je cca 10 m. Kořenové náběhy nejsou viditelné na povrchu. Kmen je porostlý popínavou rostlinou (břečťan popínavý) do výšky cca 7 m. Na větvích se nacházejí mechanická poškození – odlupující se borka, rány po ořezu větví s výskytem ztrouchnivělého dřeva. V koruně se nacházejí suché větve o průměru cca 10 cm. Zdravotní stav i vitalita - 3. Dřevina je podle předloženého situačního zákresu a zjištění na místě v přímé kolizi navrhovaným objektem „Rezidence U Dubu“ a není jí tak možné zachovat.

- **Borovice černá, označený v žádosti č. 26,** je vysoká přibližně 11 m a šíři koruny má cca 5 m. Pata kmene stromu roste v blízkosti komunikace U Dubu. Kořenové náběhy nejsou viditelné. Kmen je vyvětvený do výšky přibližně 4 m, je porostlý břečťanem a ve výšce přibližně 3 m je tlaková vidlice. Koruna stromu prosychá cca 40 % z celkového objemu (napadení sypavkou). Dřevina je ve věkovém stadiu dospělého stromu, zdravotní stav a vitalita stromu - 3. Strom je dle předloženého situačního zákresu s plánovaným zařízením staveniště a není tak dřevinu možné zachovat.
- **Zapojený porost, označený v žádosti A,** roste v blízkosti komunikace Pod Srázem v zápoji se zapojeným porostem A1, který bude zachován. Porost tvoří růže, slivoň myrobalán a bez černý a dosahuje výšky přibližně 2 -3 m. Zapojený porost je dle předloženého situačního zákresu a zjištění na místě v přímé kolizi s navrhovaným výkopem podzemního podlaží, terénními úpravami a stavební činností a není ho tak možné zachovat.
- **Zapojený porost, označený v žádosti B,** roste na hranici pozemku u křížení ulic U Dubu a Pod Srázem. Porost tvoří bez černý, jalovec, javor mléč a borovice lesní a dosahuje výšky přibližně 1 - 2 m. Zapojený porost je dle předloženého situačního zákresu a zjištění na místě v přímé kolizi s plánovaným vjezdem do objektu a není ho tak možné zachovat.
- **Zapojený porost, označený v žádosti E,** roste v severní části pozemku. Porost tvoří slivoň myrobalán a dosahuje výšky přibližně 3 m. Zapojený porost je dle předloženého situačního zákresu a zjištění na místě v přímé kolizi s navrhovaným objektem „Rezidence U Dubu“ a není ho tak možné zachovat.
- **Zapojený porost, označený v žádosti F,** roste v centrální části pozemku. Porost tvoří líska obecná a dosahuje výšky přibližně 4 m. Zapojený porost je dle předloženého situačního zákresu a zjištění na místě v přímé kolizi s navrhovaným objektem „Rezidence U Dubu“ a není ho tak možné zachovat.
- **Zapojený porost, označený v žádosti G,** roste u východní hranice pozemku. Porost tvoří hloh a dosahuje výšky přibližně 4 m. Zapojený porost je dle předloženého situačního zákresu a zjištění na místě v přímé kolizi s navrhovaným objektem „Rezidence U Dubu“ a není ho tak možné zachovat.
- **Zapojený porost, označený v žádosti H,** roste u východní hranice pozemku. Porost tvoří bez černý, růže a hloh a dosahuje výšky přibližně 3 m. Zapojený porost je dle předloženého situačního zákresu a zjištění na místě v přímé kolizi s navrhovaným objektem „Rezidence U Dubu“ a není ho tak možné zachovat.
- **Zapojený porost, označený v žádosti L,** roste v centrální části pozemku v podrostu dřeviny č.21 Porost tvoří líska obecná a dosahuje výšky přibližně 4 m. Zapojený porost je dle předloženého situačního zákresu a zjištění na místě v přímé kolizi s navrhovaným objektem „Rezidence U Dubu“ a není ho tak možné zachovat.

Zdravotní stav a fyziologická vitalita porostů jako celku je poměrně dobrá.

VYHODNOCENÍ FUNKČNÍHO A ESTETICKÉHO VÝZNAMU JEDNOTLIVÝCH DŘEVIN:

Funkční význam dřevin v území lze rozdělit do tří následujících úrovní, a to:

- *Primární funkce* – funkce, jejíž deficit vedl k umístění konkrétního porostu dřevin a byl rozhodující při stanovení vlastností porostu na určité lokalitě.
- *Souběžná (sekundární) funkce* – v řadě případů dochází k souběhu funkčních požadavků na konkrétním místě, který řeší souběžná (sekundární) funkce, tj. další funkce, ke které bylo přihlédnuto při stanovení parametrů porostů na této lokalitě.
- *Terciární funkce* – komplex pozitivních účinků, kterými působí prvky vegetace na své okolí bez cílevědomého zásahu člověka (produkce O₂, absorpce CO₂, filtrace přizemních vrstev vzduchu, úprava tepelného a vlhkostního režimu prostředí, absorpce hluku a vibrací, produkce baktericidních a fytoncidních látek, ovlivnění psychického a psychosomatického stavu obyvatel, estetický účinek, refugia organismů, sekundární biotopy, migrační cesty, atp.)

Tyto tři dílčí funkce se skládají v konečný efekt pro zájmové území.

Estetický význam dřevin:

- *Estetický význam dřevin není dán pouze habitem předmětné dřeviny, ale také charakteristikami, kde dřevina roste (krajinná scéna).*
- *Estetika krajiny je součástí obecné estetiky, jejím hlavním úkolem je rozmístění a sladění živých i neživých prvků tak, aby celek působil harmonicky a působivě zdůraznil krásu přírodních i člověkem vytvořených částí. Estetické úpravy využívají určité nástroje, jako je kompozice, barevný soulad, kontrast, linii, rytmus nebo rozměrnost.*
- *Estetické kvality území nejsou dílem náhod, ale výsledkem spolupůsobení přírody, historického vývoje, využití území a způsobu hospodaření. Významnou roli sehrává člověk, ať již pracuje systematicky a ve velkém měřítku se zdůrazněním přírodních nebo architektonických dominant a vytvářením nových, se zohledněním hospodářských hledisek a systematickým formováním rozsáhlých území, hledajících harmonii hospodářského využití s hledisky estetickými, anebo detailně formuje krajinu každodenní prací. Stromy, keře i plochy porostlé směsí bylin, a to jak přírodních, tak kulturních formací, se podílejí zásadním způsobem na formování a vývoji charakteru krajiny a jeho vnímání člověkem.*

Předmětnou lokalitou je neoplocená plocha, která se nachází v blízkosti komunikací U Dubu a Pod Srázem. Z hlediska zástavby tvoří pozemek se zelení přechodovou oblast mezi bytovými domy na východě a zástavbou řadových rodinných domů. Předmětná plocha v současné době slouží obyvatelům lokality především jako prostor pro venčení psů. Dřeviny jsou součástí urbánního ekosystému, vyrůstaly po mnoho let bez údržby a plní zde tak především všechny funkce izolační zeleně, tedy zachycují prach a emise z dopravy po nedaleké frekventované komunikaci Zelený pruh. Zároveň působí protihlukově a spolu s ostatní zelení v okolí se podílí na tvorbě mikroklimatu lokality. Koruny dřevin poskytují útočiště pro ptáky a drobné savce, dále poskytují útočiště pro bezobratlé živočichy a jsou i zdrojem potravy. Květy jsou také pro včely důležitým zdrojem obživy stejně jako důležitou surovinou pro produkci květového medu. Význam dřevin, které jsou předmětem tohoto závazného stanoviska, ať už funkční, tak i estetický pak spočívá zejména ve skutečnosti, že je součástí městské zeleně v dopravně zatížené městské aglomeraci.

Samozřejmě nelze popřít, že i zde jsou u posuzovaných dřevin naplněny funkce sekundární a terciální. Mezi tyto funkce patří především rekreační, pozitivní působení na člověka z hlediska vnímání místa, produkce O₂, redukce CO₂, úprava tepelného a vlhkostního režimu. Zeleň má i další význam např. mikroklimatický, kdy snižuje důsledky urbanizovaného prostředí – ovlivňuje např. klimatické činitele, tepelnou bilanci a relativní vlhkost vzduchu, zvyšuje vlhkost vzduchu mikroklimatu výparem vody a to např. odparem rosy zkondenzované na povrchu vegetace, odparem zachycených srážek. Dále snižuje a tlumí výkyvy teploty (v zimním období zmírňují proudění studeného vzduchu a v letním období dřeviny ochlazují své okolí), zmírňují nežádoucí horizontální proudění vzduchu. Pod zdravotní význam zeleně patří příznivé ovlivnění jakosti vzduchu – produkce O₂ a částečné zbavování vzduchu škodlivých plynů (zplodin z dopravy a průmyslu – SO₂, NO₂, CO, ...), snižování hluchnosti a protiprašné funkce zeleně, kdy se částičky prachu usazují na listech a srážkami jsou splavovány do půdy (možnost zachycovat prachové částice je z důvodu mnohonásobně větší plochy listů než je vlastní povrch terénu a uspořádáním povrchu listu, kdy větší zachycovací schopnost mají dřeviny s korunami tvořenými drobnými lístky a drsnějším povrchem).

Zeleň má i estetický, kulturní, psychický a rekreační význam. Jedná se o plochu, kde lidé většinou tráví pasivní i aktivní odpočinek, působí na jednotlivé smysly lidí jako je barevnost listů, která je proměnná v průběhu roku, světlo a stín, šum listů, atd., uzavřený prostor osázený vyvolává pocit bezpečí a udržovaná zezeň vzbuzuje dojem pořádku, dále zezeň v městské prostředí spoluvytváří prostor a plochu a buduje kladný vztah k přírodě. Při vyhodnocení estetického významu hodnocených stromů pak správní orgán konstatuje, že estetická hodnota dřevin spočívá zejména ve skutečnosti, že tyto dřeviny rostou rozptýlené v různých seskupeních na travnaté ploše, nebo na svahu v zapojených skupinách bohatých na druhovou skladbu a tvoří tak pohledově zelenou hradbu v zastaveném území. Estetická hodnota spočívá v jejich působení jako celku, neboť vytváří ostrov zeleně mezi stavbami. V případě hodnocených stromů a porostů je dána jejich estetická hodnota především tím, že jsou rozvržené po ploše bez čitelné osnovy výsadby, což dodává danému prostoru přírodní charakter. Hlavní estetický přínos hodnocených ovocných stromů je zejména na jaře, kdy jsou obsypány květenstvím a ve vegetačním období zelenou korunou s plody. Obecně se nejedná o dřeviny chráněné, či v dané lokalitě zvlášť jedinečné.

VYHODNOCENÍ ZÁVAŽNOSTI DŮVODŮ PRO VYDÁNÍ SOUHLASNÉHO ZÁVAZNÉHO STANOVISKA KE KÁCENÍ DŘEVIN:

Orgán ochrany přírody vycházel při rozhodování v rámci své správní úvahy kromě jiného z předložené žádosti, z vlastní znalosti tohoto území z úřední činnosti (např. rozhodnutí a stanoviska správních úřadů), provedeného ohledání na místě, a dále z funkčního a estetického významu dřevin v této lokalitě, které zde plní své ekologické funkce.

Jako důvod požadavku pro kácení dřevin uvedl žadatel kolizi se stavbou „Stavební záměr, výstavba je v kolizi s dřevinami“. Tyto důvody podložil žadatel projektovou dokumentací „Rezidence U Dubu“ zpracovanou společností JAKUB CIGLER ARCHITEKTI a.s. v dubnu 2022, revize v dubnu 2023, obsahující mimo jiné dokumenty Průvodní zpráva, Souhrnná technická zpráva, technická zpráva „Sadové úpravy, Rezidence U Dubu“, včetně situací, dokument „Dendrologický průzkum pozemku p. č. 339/2, 310/132, 346/2, k. ú. Braník [727873]“ zpracovaný Ing. Janem Hamerníkem dne 2. 4. 2023.

Dle platného územního plánu se jedná o pozemky zahrnuté plochy do kategorie OB – čistě obytné území (Využití: Plochy pro bydlení). Stavbou pro trvalé bydlení „Rezidence U Dubu“ tak bude naplněn účel funkčního využití tohoto území. Jako závažný důvod pro kácení lze považovat i stavbu dle § 8 odst. 6 zákona je ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolovaného v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivu na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivu na životní prostředí nezbytné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. V těchto případech vydává orgán ochrany přírody a krajiny závazné stanovisko ke kácení dřevin, včetně uložení přiměřené náhradní výsadby. Povolení ke kácení včetně náhradní výsadby, je-li v závazném stanovisku orgánu ochrany přírody stanovena, vydává stavební úřad ve vyjmenovaných stavebních řízeních.

S ohledem na skutečnost, že dle předložené projektové dokumentace a ověření skutečností na místě je patrné, že se dřeviny nachází v kolizi se stavbou „Rezidence U Dubu“, konkrétně pak navrhovaným objektem novostavby rezidence, výkopem podzemního podlaží, zpevněnými plochami, vjezdem do objektu, bunkovištěm a terénními úpravami (kolize s předmětnými dřevinami je popsána u charakteristiky jednotlivých dřevin), lze považovat výše uvedené důvody uvedené v žádosti za oprávněné, a orgán ochrany přírody rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku závazného stanoviska.

Orgán ochrany přírody vzal při svém rozhodování v úvahu i skutečnost, že stavba „Rezidence U Dubu“ je stavbou určenou k bydlení, která umožní trvalé a plnohodnotné využití pozemku. Tato stavba naplní funkce stanovené územním plánem a po svém dokončení poskytne ubytování pro obyvatele domu, což lze též považovat za zájem veřejný. Na předmětném pozemku i na okolních pozemcích se nachází další dřeviny keřového i stromového patra a po dokončení stavby bude provedena náhradní výsadba, která je nařízena ve výroku tohoto závazného stanoviska.

VZHLEDEM KE SHORA UVEDENÝM SKUTEČNOSTEM ORGÁN OCHRANY PŘÍRODY SHLEDÁVÁ JINÝ ZÁJEM, KONKURUJÍCÍ ZÁJMU NA ZACHOVÁNÍ DŘEVIN V TĚCHTO BODECH:

1. **Stavební záměr povolovaný ve společném územním a stavebním řízení dle projektové dokumentace „Rezidence U Dubu“** zpracované společností JAKUB CIGLER ARCHITEKTI a.s. v dubnu 2022, revize v dubnu 2023 a **zjištění na místě** jsou dřeviny uvedené ve výroku závazného stanoviska dle § 8 odst. 6 zákona o ochraně přírody v kolizi se stavbou „Rezidence U Dubu“.
2. **Podle územního plánu se jedná o oblast zahrnutou do kategorie OB – čistě obytné území** (Využití: Plochy pro bydlení), a je tak v souladu se záměry platného územního plánu hlavního města Prahy.

V rámci správní úvahy, jak je výše uvedeno, porovnal orgán ochrany přírody oba zájmy, a to veřejný zájem na zachování dřevin s konkurujícím zájmem na jejich pokácení. Po posouzení všech výše uvedených skutečností rozhodl orgán ochrany přírody tak, jak je výše uvedeno právě s ohledem na potřebu stavby obytného domu, která poskytne ubytování pro rodiny, což lze považovat za závažný důvod, kdy stavební záměr je z důvodů čistě soukromých, ale naplňuje i širší v zásadě veřejnou potřebu udržitelného rozvoje městského prostředí v rámci již existujícího zastavěného území. Stavba obytného domu umožní trvalé a plnohodnotné využití pozemků a dospěl k závěru, že v tomto konkrétním řešeném případě **shledal jiný zájem převládající nad zájmem na zachování dřevin, a to realizaci stavby pro bydlení.**

Náhradní výsadba a následná péče o dřeviny

Podle § 9 odst. 1 zákona o ochraně přírody orgán ochrany přírody ve svém závazném stanovisku ke kácení dřevin může stanovit přiměřenou náhradní výsadbu ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin. Současně může uložit následnou péči o dřeviny po nezbytně nutnou dobu, nejvýše však na dobu pěti let.

S ohledem na skutečnost, že ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolovaného v společném územním a stavebním řízení je nezbytné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a tímto závazným stanoviskem orgán ochrany přírody a krajiny souhlasil s kácením 7 ks dřevin a 125 m² zapojených porostů, čímž vzniká ekologická újma, využil orgán ochrany přírody tohoto oprávnění a v souladu s § 9 odst. 1 zákona uložil podmínku závazného stanoviska a to přiměřenou náhradní výsadbu s následnou péčí po dobu pěti let jako kompenzaci této ekologické újmy. Stromy plní ve městě řadu funkcí, od estetických, hygienických, rekreačních po ekologické.

Žadatel zajistí provedení náhradní výsadby na pozemku parc.č. 339/2 v k.ú. Braník, Praha 4 a to v počtu 1 x třešň chloupkatá (*Prunus avizum* ‚Burlat‘), 1 x hrušň (*Pyrus communis*) o obvodu kmene 18-20 cm se zapěstovanou korunou a kořenovým balem a 1 x dub letní (*Quercus robur*) vícekmenn, 2 x borovice lesní (*Pinus sylvestris*) o velikosti sazenice 60 - 80 cm, a dále 900 kusů popínavých rostlin (břečťan (*Hedera helix*), popínavá hortenzie (*Hydrangea petiolaris*) a přísavník (*parthenocissus quinquefolia*)) o velikosti výpěstku 80 – 100 cm. Výběr konkrétních druhů vychází z dokumentu „Sadové úpravy“ předloženého žadatelem: „Záměrem konceptu sadových úprav je definování společné zahrady obytného domu jako prostoru pro společná setkávání i individuální trávení času, vytvoření soukromých předzahrádek a vstupního prostoru, a to vše se zapojením stávajících dřevin v maximálně možné míře. Druhové složení vegetačních prvků je navrženo tak, aby korespondovalo s druhovým složením okolních zahrad, vhodně doplnilo stávající dřeviny a nabídlo i přidanou hodnotu produkčních odrůd ovoce. Do společné zahrady bude vysazen vzrostlý dub letní (*Quercus robur*) ve vícekmenném tvaru tak, aby časem využil prostor v zahradě a nahradil hájek borovic černých se sníženou vitalitou. Dále bude ve společné zahradě vysazena produkční odrůda třešně (*Prunus avizum* ‚Burlat‘) a u vstupního chodníku borovice lesní (*Pinus sylvestris*). Další borovice lesní a produkční odrůda hrušně (*Pyrus communis*) budou vysazeny v jižně orientovaných předzahrádkách přízemních bytů. Významné množství popínavé zeleně bude vysazeno jak po obvodu pozemku na konstrukci plotu, tak na gabionové konstrukce definující terasy předzahrádek. Navržené jsou kvetoucí i stálezelené druhy popínavých dřevin – např. *Hedera helix*, *Hydrangea petiolaris* nebo *Parthenocissus quinquefolia*. Koncept doplňuje střešní zeleň umístěná na objektech. Jedná se o založení souvislé extenzivní zeleně rozhozem rozchodníkových řízků.“ V dané lokalitě náhradní výsadba vhodně náhradní pokácené dřeviny, neboť dřeviny jsou vybrány jako doplnění stávající skladby zeleně na řešených pozemcích podle představ žadatele. Tyto dřeviny při náležitě následné péči vytvoří dostatek zelené plochy a po svém zapojení do okolního porostu budou plnit u plánované novostavby obytného domu a v dané lokalitě ekologické a estetické funkce v obdobné míře jako dřeviny v okolí a podpoří tak funkce zeleně v dané oblasti jako celku. Dřeviny budou vysázeny mimo ochranná pásma zařízení technické infrastruktury.

Za účelem zajištění vymahatelnosti provedení náhradní výsadby požaduje orgán ochrany přírody provedení náhradní výsadby ve stanovené lhůtě, a to v nejbližším vhodném agrotechnickém termínu po dokončení stavby a před vydáním právního aktu povolujícího užívání předmětné stavby (kolaudační rozhodnutí, kolaudační souhlas, ...), nejpozději však do půl roku od vydání tohoto právního aktu. Tuto lhůtu považuje orgán ochrany přírody za přiměřenou k tomu, aby vzniklá ekologická újma byla kompenzována co nejdříve a současně aby žadatel měl dostatečný časový prostor pro pořízení konkrétních dřevin a pro nalezení vhodného agrotechnického termínu pro jejich výsadbu.

Orgán ochrany přírody ohledně náhradní výsadby dále podotýká, že ekologická hodnota kácené dřeviny je zpravidla vždy větší než ekologická hodnota nově vysazované dřeviny, neboť mladý jedinec stromu nikdy nemůže plnohodnotně nahradit ekologickou hodnotu káceného jedince, který plnil v daném místě své ekologické funkce po mnoho let a svým habitem a ekologickou nikou se stal biotopem dalších organismů a mladému stromu bude trvat několik dalších let, než tyto funkce plně nahradí. Přesto je orgán ochrany přírody přesvědčen, že nařízená náhradní výsadba plně kompenzuje ekologickou újmu předmětných dřevin v souhlasném závazném stanovisku orgánu ochrany přírody a v budoucnu plně nahradí jejich funkce.

Pro zdárný růst a vývoj nově vysazovaných dřevin zajistí žadatel po dobu pěti let následnou intenzivní péči dle normy ČSN 83 9051 – Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy, která spočívá v následujících opatřeních:

- pravidelná závlhka
- péče o kořenovou mísu stromů
- výchovný řez
- pravidelná kontrola kotvení a jeho včasné odstranění
- ošetření mechanických poranění
- ochrana dřevin před chorobami a škůdci

Následná péče v trvání pěti let má za cíl zajištění přizpůsobení a aklimatizaci nově vysazených dřevin na stanovišti. Je zásadní a rozhodující pro další perspektivní růst a rozvoj nové výsadby. Výše uvedená opatření prováděná po dané období umožní jejich další perspektivní vývoj.

Upozornění pro žadatele:

Správní orgán upravil podmínku § 5 vyhlášky, kde je uvedeno, že kácení dřevin se provádí zpravidla v období vegetačního klidu (obdobím vegetačního klidu se rozumí období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny, zpravidla od 1.11. do 31.3.) a v podmínkách závazného stanoviska stanovil, že kácení ve vegetačním období (od 1.4 do 31.10.) se může provést pouze s podmínkou, že budou dřeviny před započítím kácení prohlédnuty ornitologem, a budou-li se v korunách a zapojených porostech vyskytovat aktivně využitá ptačí hnízda, lze kácení provést, až po vyvedení mláďat, příp. v době vegetačního klidu. O prohlídce ornitologem bude uskutečněn zápis, který bude žadatelem uschován pro případnou kontrolu splnění podmínky tohoto závazného stanoviska ze strany správního orgánu.

Správní orgán také s ohledem na výše uvedené upozorňuje žadatele, že kácením dřevin mimo období vegetačního klidu nesmí být dotčeny jiné zájmy chráněné zákonem, např. Zájem na ochraně ptáků v době hnízdění. Správní orgán upozorňuje na možný výskyt volně žijících ptáků, které jsou dle § 5 a § 5a zákona chráněny. Je zakázáno úmyslně usmrcovat mláďata ptáků, úmyslně poškozovat nebo ničit jejich hnízda a vejce nebo odstraňovat hnízda a úmyslně vyrušovat ptáky, zejména během rozmnožování a odchovu mláďat. Předmětné dřeviny mohou být útočištěm ptáků, kteří by v době hnízdění či vyvedení mláďat stěží mohli přesídlit do blízké zeleně.

V daném případě správní orgán změnil doporučenou dobu pro provedení kácení zejména s ohledem na skutečnost, že kácení lze provést z důvodu principu prevence až po vzniku práva provést stavební záměr podle stavebního zákona (podmínka závazného stanoviska) a správnímu orgánu tento termín nyní není znám. V tomto případě správní orgán ponechává na úvaze žadatele, v kterém období předmětné stromy pokácí, a to vzhledem k plánu postupu stavebních prací u výše uvedeného stavebního záměru. Motivace žadatele, aby kácení bylo provedeno v době vegetačního klidu je pak povinnost uložená mu v podmínce závazného stanoviska zajistit v případě kácení mimo toto období prohlídku dřevin ornitologem a další omezení pro případ, že bude v korunách předmětných dřevin nalezeno aktivně využitá ptačí hnízdo.

Orgán ochrany přírody dále upozorňuje na možný výskyt netopýrů ve stromových úkrytech, které však nebyly orgánem ochrany přírody v rámci předmětného ohledání detekovány. Všechny druhy patří mezi zvláště chráněné živočichy ve smyslu zákona. Podle tohoto zákona jsou chráněna jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop. Orgán ochrany přírody tudíž uvedl ve výroku č. I podmínku, kdy při nečekaném nálezů netopýrů ve stromovém úkrytu je třeba okamžitě zastavit veškeré práce a kontaktovat Českou společnost pro ochranu netopýrů nebo nejbližší záchranou stanici pro zraněné živočichy.

Protože důvodem kácení je kolize se stavebním záměrem, stanoví orgán ochrany přírody podmínku, že kácení je možné až po vzniku práva provést stavební záměr podle stavebního zákona, aby bylo zamezeno kácení v případě, že by tento záměr nebyl realizován. Tento požadavek vyplývá z ust. § 7 zákona o ochraně přírody, podle nějž jsou dřeviny chráněny před poškozováním a ničením. Tato podmínka je v souladu s principem prevence, který je jedním ze základních obecných právních principů, zejména pak v právu životního prostředí. V případě, že by žadatel pokácel na základě tohoto povolení dřeviny, aniž by poté reálně na pozemcích stavěl, došlo by bezdůvodně k újmě na životním prostředí. Správní orgán zároveň vychází i z myšlenky, že kácet lze jen ze závažných důvodů. Pokud však tyto závažné důvody odpadnou, odpadne i jedna ze základních skutečností, na základě, kterých bylo toto povolení vydáno. Zároveň s tím by žadatel objektivně nemohl splnit ani povinnost uložení náhradní výsadby.

V souladu s ustanovením § 8 zákona o ochraně přírody zhodnotil orgán ochrany přírody funkční a estetický význam dřevin navržených ke kácení, porovnal oba vzájemně si konkurující zájmy a rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku závazného stanoviska. Toto závazné stanovisko je vydáno v souladu se zákony a ostatními právními předpisy orgánem k tomu příslušným, vychází ze zjištěného stavu věci, o kterém nejsou důvodné pochybnosti, a obsahuje předepsané náležitosti.

Dále stavební úřad v souladu s ust. §94o odst. 2 písm. a) stavebního zákona ověřil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, že v projektové 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:

- Stavba je v souladu s §17 PSP – požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost, neboť stavba bude napojena na stávající komunikaci novým sjezdem na pozemek ulice Pod Srázem, pro který žadatel doložil rozhodnutí o připojení nemovitosti na místní komunikaci od ÚMČP4 odboru životního prostředí a dopravy, oddělení dopravy ze dne 19.10.2025 pod zn.: P4/1119355/25/OD/BLAH PRI 8/25, které nabylo právní moci dne 24.11.2025. Zařízení staveniště bude dočasně napojeno na stávající komunikaci novými sjezdy na pozemek ulice Pod Srázem a U Dubu, pro které žadatel doložil rozhodnutí o připojení nemovitosti na místní komunikaci od ÚMČP4 odboru životního prostředí a dopravy, oddělení dopravy ze dne 19.11.2025 pod zn.: P4/119362/25/OD/BLAH PRI 9/25, které nabylo právní moci dne 24.11.2025.
- Stavba je v souladu s § 18 PSP – požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost, neboť všechny stavby technické infrastruktury jsou umístěny pod zem a přípojkové skříně jsou součástí oplocení či fasád navržené stavby.
- Stavba je v souladu s § 19 PSP – požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury, neboť prostorové uspořádání sítí technického infrastruktury splňuje požadované vzdálenosti při souběhu a křížení sítí a požadované krytí podle normy ČSN 73 605 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
- Stavba je v souladu s § 20 PSP – obecné požadavky na umístování staveb, neboť stavební úřad posoudil umístění navržené stavby z hlediska jejího začlenění do území a jeho charakteru a k umístění na pozemku a k půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Z hlediska širšího území podle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 12/2024 se záměr nachází v zastavěné lokalitě označené č. 349_2 – Dobeška, (dále jen lokalita Dobeška). Lokalita Dobeška je územím stabilizovaným s plně vyvinutým charakterem území. Typologicky se jedná o strukturu zahradního města zástavby městské lokality. Index využití lokality Dobeška je 0,319, procento zastavěné plochy je 15,83, a typický počet nadzemních podlaží je 2, min. počet podlaží je 1 a max. 7. Jedná se o území ohraničené přibližně ulicemi Zelený pruh, Jasná II, Stará cesta, U Pražských lomů, Nad Lomem, Gončarenkova, V Křovinách a U Družstva práce. Zástavbu lokality Dobeška tvoří rodinné domy, rodinné dvojdomy, řadové rodinné domy a několik málo menší bytových domů, všechny objekty jsou vždy obklopeny plochou zeleně. V severovýchodním cípu lokality Dobeška je umístěn rozsáhlý areál Základní školy Jeremenkova.

Bližší se navržená stavba bytového domu nachází v daném území, tj. v blok domů ohraničeným ulicemi Pod Srázem, U Dubu, U Družstva práce a veřejným schodištěm propojujícím ulice Pod Srázem a U Družstva práce. Jedná se o podlouhlý blok umístěný na úplném východním okraji lokality Dobeška, táhnoucí se ve směru od severozápadu k jihovýchodu. Ulice U Dubu je dnem malého údolí či rokle. Tedy po obou stranách ulice U Dubu terén poměrně prudce stoupá. Tedy rozdíl terénu mezi ulicemi U Družstva práce a U Dubu se pohybuje od 5 do 15 m.

V daném bloku jsou celkem 5 objektů s č.p. a to jedním dvojdomem a 3 samostatně stojícími objekty s č.p., které jsou umístěny podél ulice U Družstva práce. Výše uvedených 5 objektů vyplňuje severovýchodní polovinu bloku. Jihozápadní polovina bloku je celá nezastavěna. Tedy je nutné přihlídnout i k typu zástavby na protilehlé straně ulice U Dubu, kde jsou umístěny dvě řady vůči sobě posunutých rodinných domů tvořící v půdoryse tvar písmene V.

Objekty v daném bloku dosahují půdorysných rozměrů šířky od 15,4 m do 27,4 m a hloubky od 6,1 m do 15,4 m. Objekty v daném bloku dosahují výšky hlavní římsy či atiky ploché střechy od +3,7 m do +10,8 m nad přilehlým terénem. Tedy rozměry jednotlivých objektů jsou poměrně různorodé. Řady rodinných domů na protilehlé straně ulice U Dubu dosahují půdorysných rozměrů šířky od 45,7 m do 63,8 m a hloubky od 5,3 m do 15,6 m. Řady rodinných domů na protilehlé straně ulice U Dubu dosahují výšky hlavní římsy či atiky ploché střechy od +2,1 m do +9,2 m nad přilehlým terénem.

Procentuální zastavěnost vůči zbylé ploše pozemku přiléhajícího k danému stávajícímu objektu se v daném bloku pohybuje od 33,2 % až po 43,8 %. Řady rodinných domů na protilehlé straně ulice U Dubu dosahují zastavěnosti od 32,1 % až po 35,2 %. Průměrná zastavěnost vůči zbylé plochy pozemku přiléhajícího k danému stávajícímu objektu je v daném bloku 38 %.

Stavba bytového domu má půdorysné rozměry šířky max. 60,4 m a hloubky max 19,4 m. Šířka domu je členěna na 7 sekcí, které jsou vůči sobě zasunuté, ustoupené. Tedy, i když se jedná o jeden celistvý objekt, uskočení sekcí vytváří stejně rozeklanou strukturu, jakou vytvářejí řadové rodinné domy na protilehlé straně ulice U Dubu.

Stavba bytového domu má atiku ploché střechy nad 2.NP v úrovni od +3,8 m do +11,0 m nad přilehlým terénem.

Procentuální zastavěnost navrženého bytového domu vůči zbylé ploše pozemku přiléhajícího k navržené stavbě je 35,3 %.

Stavba bytového domu svými půdorysnými rozměry u svou výškou adekvátně reaguje na stavby v daném bloku i v širším okolí, a proto je v souladu s charakterem území a tedy je v souladu s tímto ustanovením.

- Stavba je v souladu s § 21 až 23 PSP – stavební čára, umístování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru a prostor mezi uliční a stavební čarou, neboť objekty v daného bloku jsou umístěny s různým odstupem od uliční čáry a také dosahují různé hloubky zastavění. Stavební čára je tedy volná, a stavba bytového domu je umístěna s různým odstupem od uliční čáry ulice Pod Srázem a U Dubu.
- Stavba je v souladu s § 24 PSP – Prvky před stavební čarou, neboť na fasádách stavby bytového domu nejsou navrženy prvky před uliční čarou. Stavba bytového domu je v souladu s daným ustanovením.
- Stavba je v souladu s § 25 až 27 PSP výšková regulace a umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci, neboť v dané území, tj. blok domů ohraničeným ulicemi Pod Srázem, U Dubu, U Družstva práce a veřejným schodištěm propojujícím ulice Pod Srázem a U Družstva práce nemá regulačním plánem stanovenou výškovou hladinu. Výškovou hladinu zástavby lze odvodit ze stávající zástavby. Daný blok je tvořen zástavbou 5 objektů. Objekty v daném bloku dosahují výšky hlavní římsy či atiky ploché střechy od +3,7 m do +10,8 m nad přilehlým terénem. Řady rodinných domů na protilehlé straně ulice U Dubu dosahují výšky hlavní římsy či atiky ploché střechy od +2,1 m do +9,2 m nad přilehlým terénem. Proto byla pro daný blok zvolena výšková hladina III (0 m – 12 m).

Stavba bytového domu bude mít 1 podzemní a 2 nadzemních podlaží. Stavba nemá ustupující podlaží, ani šikmou střechu či vikýř. Výška atiky nad 2.NP bude v úrovni od +3,8 m do +11,0 m nad přilehlým terénem. Na základě výše uvedeného je patrné, že stavba je v souladu se maximální regulovanou výškou hladiny III po celém svém obvodu, proto je stavba v souladu s daným ustanovením.

- Stavba je v souladu s § 28 PSP – odstupy od okolních budov, neboť pro prokázání odstupového úhlu žadatel doložil výkres č. C.8 Situace s odstupovými vzdálenostmi, na kterém je zakresleno splnění odstupového úhlu od nejbližších objektů, tj. od objektů č. p. 1794, 1734, 1730, 1736, 1728 vše v k. ú. Braník. Dle ust. § 28 PSP obr. 2 je výška stínící překážky ΔH , což je rozdíl mezi výškou navrhované stavby a výškou parapetu nejnižšího umístěného oka obytné místnosti posuzovaného stávajícího objektu nad přilehlým terénem. Odstupový úhel je na výkrese č. C. 8 Situace s odstupovými vzdálenostmi zakreslen v souladu s obrázkem č. 2 k ust. § 28 PSP, tedy je zde zakreslena kružnice o poloměru ΔH , se středem v ose okna posuzované obytné místnosti. Minimální odstupový úhel začíná po kruhové výseči o velikost 25° od posuzované fasády a končí dotykem kružnice stínící překážky, přičemž takto vzniklá kruhová výseč musí mít min 45° .

V daném případě se kružnice o poloměru ΔH nedotýká navržené stavby, tedy odstupový úhel je splněn na 100 %, což je zakresleno u všech posuzovaných stávajících objektů. Z výše uvedeného vyplývá, že navržená stavba je v souladu s tímto ustanovením.

- Stavba je v souladu s § 29 PSP – odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku, kde jsou stanoveny požadavky na odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici se sousedními zastavěnými pozemky, neboť dle výkresu č. C3 – Koordinační situace stavba bytového svou jihozápadní a jižní fasádou přiléhá k veřejnému prostranství ulice U Dubu a svou severozápadní fasádou přiléhá k veřejnému prostranství ulice Po Srázem, proto se zde výše uvedené ustanovení nepoužije. Severovýchodní fasáda navrženého bytového domu je umístěna ve vzdálenosti min. 3,1 m od sousedních zastavitelných pozemků č. parc. 310/103, 310/102, 310/101, 310/99 vše v k. ú. Braník. Z výše uvedeného vyplývá, že stavba je v souladu s tímto ustanovením.
- Stavba je v souladu s § 30 PSP – požadavky na oplocení, neboť v daném území se vyskytují stavby oplocené, a navržená stavba je také oplocena. V daném území je stávající oplocení tvořeno plnou stěnou. Navržené oplocení na hranici s veřejným prostranstvím ulice U Dubu a Pod Srázem dosahuje výšky od 1,6 m do 2,1 m, díky prudkému klesání terénu. Oplocení je tvořeno podezdívkou od 0,5 m do 1,0 m a na ní je navržena průhledná část tvořená prázdnými gabionovými koši výšky do 1,0 m. Oplocení v několika místech přechází v plnou opěrnou stěnu či v přístřešek na nádoby na odpad výšky až 2,5 m. Tedy navržené oplocení odpovídá charakteru a rozměrům oplocení v místě obvyklým. Z výše uvedeného vyplývá, že stavba je v souladu s tímto ustanovením.
- Stavba je v souladu s ust. § 31 PSP – napojení na komunikace, neboť příjezd je umožněn novým sjezdem na pozemek ulice Pod Srázem, pro který žadatel doložil rozhodnutí o připojení nemovitosti na místní komunikaci od ÚMČP4 odboru životního prostředí a dopravy, oddělení dopravy zn.: P4/1119355/25/OD/BLAH PRI 8/25 ze dne 19.10.2025 pod, které nabylo právní moci dne 24.11.2025. Zařízení staveniště bude dočasně napojeno na stávající komunikaci novými sjezdy na pozemek ulice Pod Srázem a U Dubu, pro které žadatel doložil rozhodnutí o připojení nemovitosti na místní komunikaci od ÚMČP4 odboru životního prostředí a dopravy, oddělení dopravy pod zn.: P4/119362/25/OD/BLAH PRI 9/25 ze dne 19.11.2025, které nabylo právní moci dne 24.11.2025.
- Stavba je v souladu s ust. § 32 PSP – kapacity parkování, neboť byl doložen výpočet potřeby dopravy v klidu pro navrženou stavbu, který prokazuje, že stavba by měla být vybavena min. 8 vázanými parkovacími stánkami a max. 1 návštěvnickým parkovacím stánkem. Tedy by stavba měla být vybavena min. 8 parkovacími stánkami a z toho by mělo být jedno stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. V podzemních garážích je navrženo 12 stání, tedy mí, počet parkovacích stání je splněn a maximální počet stání pro účel užívání bydlení není překročen. Jedno stání je vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.
Po potřeby dopravy v klidu zařízení staveniště byl doložen výpočet potřeby dopravy v klidu, který prokazuje, že zařízení staveniště by mělo být vybavena min. 1 vázanými parkovacími stánkami a min 2 návštěvnickým parkovacím stánkem. Na pozemku č, 339/2 v k. ú. Braník při komunikaci ulice U Dubu jsou navržena 3 šikmá parkovací stání
Z výše uvedeného vyplývá, že stavba je v souladu s tímto ustanovením.
- Stavba je v souladu s ust. § 33 PSP odst. – forma a charakter parkování, neboť stavba bytového domu má umístěna všechna parkovací stání na svém pozemku, vázaná parkovací stání pro účel užívání bydlení jsou navržena v podzemní garáži. Vázaná stání pro účel užívání bydlení jsou samostatně přístupná.
- Stavba je v souladu s ust. § 35 až § 38 PSP – obecné požadavky, zásobování pitnou vodou a studny, likvidace odpadních vod, žumpy a malé čistírny, hospodaření se srážkovými vodami, kterými jsou stanoveny požadavky na připojení staveb na technickou infrastrukturu, stavba je napojena novou přípojkou vodovodu na stávající vodovodní řad vedoucí v ulici Pod Srázem. Na kanalizaci je stavba připojena novou přípojkou jednotné kanalizace na prodloužení stávající jednotné kanalizační stoky v ulici Pod Srázem. Dešťové vody budou zadržovány ve retenčně akumuláční nádrži s regulovaným odtokem a havarijní přepadem do nové přípojky dešťové kanalizace a na prodloužení stávající jednotné kanalizační stoky v ulici Pod Srázem.

- Stavba je v souladu s ust. §39 odst. 1 PSP – základní požadavky na stavby, ve kterém 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, což je zřejmé z předložené dokumentace, především ze stavební části, kterou vypracoval Doc. Ing. arch. Jakub Cigler, autorizovaný architekt se všeobecnou působností, ČKA 000196 ze závazného stanoviska Státní energetické inspekce zn.: SEI-3222/2022, č.j.: SEI-24479/2022/10.101, ze dne 3.11.2022
- Stavba je v souladu s ust. § 40 odst. 1 PSP – obecné požadavky – ve kterém 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, nepřipustné 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 úrodných profilů, mostků a propustků; požadavky se považují za splněné, je-li postupováno podle normy uvedené v § 84, což je zřejmé z předložené dokumentace.
- Stavba je v souladu s § 41 PSP – zakládání staveb – neboť v doložené dokumentaci byl doložen Zpráva o průzkumu základové půdy, geologického průzkumu pro vsakování (Inženýrskogeologický průzkum), zpracoval a ověřil RNDt. Pavel Podpěry, odborná způsobilost v inženýrské geologii č. 1882/2004, a odborná způsobilost hydrogeologii č. 1936, s datem vyhotovení 11/2021 obsahující geologický průzkum a stanovení koeficientu vsaku, Stavebně konstrukční řešení ověřil Ing. Martin Šponar, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT 0011907, a Pažení stavební jámy, které ověřil Ing. Vojtěch Ježek, autorizovaný inženýr pro geotechniku, ČKAIT 0001751. Z výše uvedeného je patrné, že stavba byla založena způsobem odpovídajícím zjištěným základovým poměrům na základě doložených geotechnických a hydrotechnických průzkumů tak, aby nebyla ohrožena stabilita jiné stavby.
- Stavba je v souladu s ust. § 42 PSP – požární bezpečnost, neboť je navržena v souladu s vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů, jak dokládá Požárně bezpečnostní řešení, které ověřil Ing. Miroslav Praxl, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT.
- Stavba je v souladu s ust. § 43 odst. 1 PSP – obecné požadavky – 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, je splněno, což je zřejmé z dokumentace, především z Architektonicko-stavebního řešení, z o stanovení radonového indexu pozemku č. zak. 1396-21 zpracovala spol. RADON, v.o.s., IČO: 00473316, se sídlem Novákových č.p. 439/6, 180 00 Praha 8 - Libeň, a podepsal Ing. Matěj Neznal, oprávněný pracovník spol. RADON, v.o.s., která je držitelem zvláštní odborné

způsobilostí v k vykonávání činností zvláště důležitých z hlediska radiační ochrany č. e. SÚJB 148491, s datem vyhotovení 5.11.2021 a z Průkaz energetické náročnosti budovy č. 430437.0, zpracovala spol. EnergySim, s.r.o., IČO: 01512129, se sídlem Čs armády č.o. 785/22, 160 00 Praha 6 – Bubeneč, držitel oprávnění energetický specialista č. 1913 a podepsal jednatel spol. Jan Antonín, s datem vyhotovení 5.5.2022.

- Stavba je v souladu s ust. § 44 PSP – výšky a plochy místností – kde jsou stanoveny požadavky na výšky a plochy místností; světlá výška všech obytných místností je nejméně min. 2,6 m, požadavek ustanovení je tak splněn.
- Stavba je v souladu s ust. § 45 PSP – denní a umělé osvětlení, neboť denní osvětlení je zajištěno navrženými prosklenými plochami výplní otvorů. Stavebník doložil zastínění a denního osvětlení č. zakázky 2022-002745-KrK/3, kterou zpracovala spol. DEKPROJEKT, s.r.o., IČO: 27642411, se sídlem Tiskařská č.p. 10/257, 108 00 Praha 10, a ověřil Ing. Viktor Zweiner, Ph.D., autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, s datem vyhotovení 02/2022, a s revizí 1 s datem 09-2024 a s revizí 2 s datem 10-2025, která prokazuje, že v navrhované stavbě budou splněny normou požadované hodnoty činitele denní osvětlenosti D_w (%) v posuzovaných bodech v půdorysech všech obytných místností dle ČSN 73 0580-1 Denní osvětlení budov – část 1: Základní požadavky, pro lokalitu zařazenou do „kategorie 2“ dle tabulky B.1 v normě ČSN 73 0580-1 – běžné prostory s trvalým pobytem lidí $D_w \geq 32\%$. A také výše uvedená studie prokazuje že ve stavbách navrhovanou stavbou ovlivněných budou splněny normou požadované hodnoty činitele denní osvětlenosti D_w (%) v rovině zasklení okna dle ČSN 73 0580-1 Denní osvětlení budov – část 1: Základní požadavky, pro lokalitu zařazenou do „kategorie 2“ dle tabulky B.1 v normě ČSN 73 0580-1 – běžné prostory s trvalým pobytem lidí $D_w \geq 32\%$, až na dva případy u stávajícího objektu s č.p. 1734, kde budou v souladu s doloženým vyjádřením o zařazení lokality do kategorie podle tabulky B.1 normy ČSN 73 0580-1 od MHMP odboru územního rozvoje spis. zn.: S-MHMP 1718019/2024, č.j.: MHMP 1763294/2024 ze dne 19.9.2024, splněny hodnoty činitele denní osvětlenosti D_w (%) v rovině zasklení okna dle ČSN 73 0580-1 Denní osvětlení budov – část 1: Základní požadavky, pro lokalitu zařazenou do „kategorie 4“ dle tabulky B.1 v normě ČSN 73 0580-1 –prostory s trvalým pobytem lidí v mimořádně stísněných podmínkách historických center měst $D_w \geq 24\%$, proto je stavba v souladu s tímto ustanovením.
- Stavba je v souladu s ust. § 46 PSP – větrání a vytápění – kde jsou stanoveny požadavky na větrání a vytápění. Místnosti budou mít zajištěno dostatečné přirozené a nucené větrání. Místnosti budou dostatečně vytápěny s možností regulace teploty. Záchody, prostory pro osobní hygienu budou účinně odvětrány a budou vytápěny s možností regulace přívodu tepla. Vnitřní společné prostory a vnitřní komunikační prostory budovy budou odvětrány. Vzduchotechnická zařízení je navrženo pro místnosti bez možnosti přirozeného větrání, resp. pro místnosti, jejichž větrání je požadováno hygienickými, protipožárními nebo bezpečnostními předpisy, nebo kde požadavek na větrání vychází z požadavků technologie. Jejich provoz bude bezpečný, hospodárný, nebude ohrožovat životní prostředí a zdraví osob nebo zvířat. Vzduchotechnická zařízení bude umožňovat požadované pravidelné čištění a údržbu. Při podtlakovém větrání bude zajištěn dostatečný přívod vzduchu. Žadatel doložil souhlasné závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, spis. zn.: S-HSHMP 40089/2022, č.j.: HSHMP 40089/2022/Maš ze dne 22.8.2022.
- Stavba je v souladu s ust. § 51 PSP – Odpady, neboť žadatel doložil v bodě č. B.2.1.h) Souhrnné technické zprávy výpočet produkce odpadu z provozu stavby bytového domu a požadované množství nádob na odpad je umístěno v místnosti v 1.PP, která je dostatečně velká i pro umístění nádob na tříděný odpad. Z výše uvedeného vyplývá, že stavba je v souladu s tímto ustanovením.
- Stavba je v souladu s ust. § 53 PSP – Obecné požadavky – neboť je 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 požárními zařízeními nad míru obvyklou.
- Stavba je v souladu s § 63 PSP – Připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody elektronických komunikací – stavba bude napojena na síť kabelů NN přes areálové rozvody kabelů NN ze stávající přípojkové skříně na hranici pozemku.

Stavba je v souladu se všemi požadavky Pražských stavebních předpisů.

Stavba je dle předloženého závazného stanoviska orgánu územního plánování, kterým je Magistrát HMP odbor územního rozvoje spis. zn.: S-MHMP 210245/2024, č.j.: MHMP 242779/2024 ze dne 5.3.2024 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 (dále jen „územní plán“).

Na základě výše uvedeného je navržena stavba v souladu s územním plánem.

Dále stavební úřad ověřil, že v projektové 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 (dále jen bezbariérová vyhláška) a dospěl k těmto závěrům: Obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, jsou u stavby splněny. Dokumentace splňuje požadavky citované vyhláškou zejména bezbariérové přístupy do objektu. Přístup k objektům bude pro zrakově postižené osoby vytyčený přirozenými vodivými liniemi. Komunikace pro pěší jsou řešeny tak, aby byla důsledně dodržena vodící linie pro zrakově postižené osoby. V navrhovaném záměru je z celkového počtu stání vyhrazeno min. 1 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Před vstupem do budovy je vodorovná plocha nejméně 1500 mm x 1500 mm, při otevírání dveří ven nejméně 1500 mm x 2000 mm. Vstupní dveře umožňují otevření 900 mm. Volná plocha před nástupními místy do výtahů určených pro dopravu osob na vozících je dostatečně veliká a je větší než 1500 mm x 1500 mm. Klec výtahu má šířku nejméně 1100 mm a hloubku 1400 mm. Navržen záměr splňuje požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Projektová dokumentace splňuje požadavky dané citovanou vyhláškou.

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.

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 stanovil koordinační podmínky v podmínkách rozhodnutí a odůvodnil v příslušném odůvodnění souladu stavby s PSP.

Závěr:

Navržená stavba je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, neboť v rámci společného povolení byla schválena stavba jako celek, tedy včetně napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, včetně likvidace dešťových vod. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a případně je zahrnul do podmínek povolení.

Navržená stavba respektuje a dotváří stávající charakter území ohraničeného ulicemi Pod Srázem, U Dubu, U Družstva práce a veřejným schodištěm propojujícím ulice Pod Srázem a U Družstva práce i nejbližšího okolí.

Stavební úřad se zabýval souladem záměru s požadavky zvláštních právních předpisů. Jedním z těchto požadavků je hluková zátěž v území. Podle ustanovení § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně veřejného zdraví), stavební úřad zajistí, aby záměr žadatele byl posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. Tento požadavek byl naplněn, neboť k celému záměru bylo předloženo souhlasné závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví – Hygienické stanice hl. m. Prahy. Byl tak naplněn požadavek § 77 odst. 4 zákona o ochraně veřejného zdraví, podle něhož je žadatel povinen předložit příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví měření hluku provedené dle § 32a zákona o ochraně veřejného zdraví a návrh opatření k ochraně před hlukem. Na základě závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy byla prokázána realizovatelnost stavby z akustického hlediska, a tedy i možnost jejího umístění.

Stavební úřad dále posoudil záměr z hlediska ochrany ovzduší, a to na základě závazného stanoviska odboru ochrany prostředí MHMP a odboru životního prostředí ÚMČ Praha 4, jako odborných orgánů v oblasti ochrany ovzduší, které vydaly k záměru souhlasná závazná stanoviska. Rovněž stavební úřad dle ust. § 94o odst. 3 stavebního zákona ověřil účinky budoucího užívání stavby. Dle projektové dokumentace je záměr navržen 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 Stavba 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.

Dle ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona v souvislosti s ust. § 119 odst. 1 stavebního zákona v souvislosti s ust. § 230 odst. 2) nového stavebního zákona stanovil v podmínce ve výroku tohoto rozhodnutí, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí, neboť se jedná o stavbu, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit, tedy stavbu bytových a rodinných domů, stavbu pro obchod, stavbu dopravní a občanské infrastruktury.

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

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 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby byla podána 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 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 (dále jen "správní řád") odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení doručením k MHMP odboru stavebního řádu, se sídlem Jungmannova č.p. 35/29, Praha 1, podáním učiněným u odboru stavebního Úřadu městské části Prahy 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník řízení dostal jeden stejnopis. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Ing. Hana Rusňáková
vedoucí oddělení stavebního řádu pro soubory staveb,
technickou infrastrukturu, nestavební záměry a vodoprávní úřad

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10 000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 3000 Kč celkem 14 500 Kč byl zaplacen.

Upozornění:

- Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, kterou tvoří celková situace v měřítku katastrální mapy, popřípadě další vybraná část dokumentace; stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.
- Územní rozhodnutí o umístění stavby platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší.
- Podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení nebo užívání území, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.
- Dobu platnosti územního rozhodnutí může stavební úřad na odůvodněnou žádost prodloužit; podáním žádosti se běh lhůty platnosti rozhodnutí staví.
- Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů.
- Územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena

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:

zplnomocněný zástupce žadatele:

1. Pavel Kuška, IDDS: kmjdg8g
místo podnikání: Symfonická č.p. 1425/3, Praha 5-Stodůlky, 158 00 Praha 58
Zast. pro: U Dubu 1899, s.r.o., IDDS: x3bknyk
sídlo: Sokolovská č.p. 428/130, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 8

za obec:

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

II. Účastníci řízení dle ust. § 94k písm. c) – d) stavebního zákona do vlastních rukou:

Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

3. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
4. Pramet s.r.o., IDDS: mujx9vy
sídlo: Lipenecká č.p. 24, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516
5. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
6. Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
7. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
Sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6,

III. Účastníci řízení dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona, kterým se podle ust. § 144 odst. 6) správního řádu a v souvislosti s ust. § 94m odst. 2) stavebního zákona doručuje veřejnou vyhláškou: na úřední desku ÚMČ Praha 4, Antala Staška č. p. 2059/80b, 140 46 Praha 4:

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

- Pozemky č. parc. 310/1, 310/83, 310/97, 310/98, 310/99, 310/100, 310/101, 310/102, 310/103, 310/105, 310/106, 310/107, 310/108, 310/111, 310/113, 310/124, 310/132, 310/169, 310/170, 332/10, 332/11, 332/14, 332/15, 332/16, 339/4, 339/6, 339/9, 340/1, 341/1, 341/3, 341/4, 341/5, 341/6, 341/7, 341/15, 341/16, 343/1, 343/2, 344, 346/20, 346/26, 346/62, 346/65, 346/66, 346/77, 346/79, 348/22, 3115/1 v katastrálním území Braník,
- Objekty s č.p. 1734, 1730, 1736, 1729, 1728, 1738, 1392, 1391, 1390, 1386, 1794, 1374, 1373, 1372, 1371, 1370, 164, 1783, 1752 vše v katastrálním území Braník,

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

- CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00

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

IV. Dotčené orgány na dodejku:

8. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
9. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP OCP, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
10. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP OPP, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
11. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP UZR, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
12. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP Odb. bezpečnosti, odd. preventivní ochrany, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1-Staré Město
13. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
14. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní Město Prahu a Středočeský kraj,
IDDS: hq2aev4
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město
15. ÚMČ Praha 4, OST odd. VÚR (vodoprávní úřad), Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč
16. ÚMČ Praha 4, OŽP, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč
17. ÚMČ Praha 4, OD, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

Co: spis, evidence.

