

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

SPIS. ZN.: P4/496573/23/OST/BAVA

V Praze dne 25.6.2026

Č.J.: P4/299111/26/OST/BAVA

Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Barbara Vašíček

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

ROZHODNUTÍ

I. 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 7.12.2023 podali

Jana Klabanová, nar. 27.4.1970, bytem Nad Ondřejovem č.p. 354/34, 140 00 Praha 4 - Podolí a Ing. Jiří Klaban, nar. 24.2.1975, bytem Břenkova č.p. 174/3, Černá Pole, 613 00 Brno 13, které zastupuje FURE, s.r.o., IČO 27089851, se sídlem Hlubocká č.p. 710/4, Praha 5 - Jinonice, 158 00 Praha 58 (dále jen "žadatel"),

a na základě tohoto posouzení podle ust. §149 odst. 3) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) ust. §94p odst. 2) stavebního zákona

z a m í t á

žádost o vydání společného povolení na stavbu nazvanou

„Bytová vila Podolí“
Praha, ul. Procházkova
(dále jen "stavba")

na pozemku parc. č. 715, 716/1, 716/2, 1997 v katastrálním území Podolí.

Stavba obsahuje:

Stavbu hlavní:

- bytový dům nazvaný „bytová vila“,

Stavbu vedlejší v působnosti obecného stavebního úřadu:

- stavba budky na nádoby na odpad,
- zpevněné plochy pro pohyb automobilů a pěších,
- opěrné stěny,
- oplocení,
- venkovní schodiště včetně opěrné stěny,
- přípojka splaškové kanalizace,
- areálové rozvody splaškové kanalizace,
- přípojka vodovodu,
- areálové rozvody vodovodu,
- areálové rozvody dešťové kanalizace,
- areálové rozvody závlahového systému,

- zkrácení přípojky plynovodu,
- areálové rozvody plynovodu,

Stavbu vedlejší v působnosti speciálního stavebního úřadu – vodní díla:

- retenční/akumulační nádrž,

Stavbu vedlejší v působnosti speciálního stavebního úřadu – dopravní stavby:

- oprava a předláždění části stávajícího chodníku v ul. Procházkova“,

Dočasné stavby zařízení staveniště obsahující s dobou dočasnosti 24 měsíců od nabytí právní moci rozhodnutí o společném povolení stavby obsahující:

- buňkoviště – celkem 2 staveništní kontejnery,
- oplocení staveniště v – 2,0 m včetně vjezdové brány,
- staveništní vodovodní rozvody a rozvody splaškové kanalizace,
- staveništní rozvody elektrické energie v nadzemní, na dřevěných sloupcích nebo na zemi v ochranné trubce,

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- Jana Klabanová, nar. 27.4.1970, bytem Nad Ondřejovem č.p. 354/34, 140 00 Praha 4 – Podolí Zast. FURE, s.r.o., IČO 27089851, se sídlem Hlubocká č.p. 710/4, Praha 5 - Jinonice, 158 00 Praha 58
- Ing. Jiří Klaban, nar. 24.2.1975, bytem Břenkova č.p. 174/3, Černá Pole, 613 00 Brno 13, zast. FURE, s.r.o., IČO 27089851, se sídlem Hlubocká č.p. 710/4, Praha 5 - Jinonice, 158 00 Praha 58
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA, IČO 00064581, se sídlem Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město
- CETIN a.s., IČO: 04084063, se sídlem Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČO: 25656112, se sídlem Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6 - Vokovice
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČO 21031088, se sídlem U plynárny č.p. 500/44, 145 08 Praha 4 - Michle
- Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001, se sídlem náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5 - Stodůlky, 155 00 Praha 515

II. 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 posoudil žádost o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu podle § 169 odst. 2 stavebního zákona a a ust. § 14 vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů ve věci výjimky z ustanovení bodu č. 2.0.2. přílohy č. 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb, kterou dne 21.12.2022 podali

Jana Klabanová, nar. 27.4.1970, bytem Nad Ondřejovem č.p. 354/34, 140 00 Praha 4 - Podolí a Ing. Jiří Klaban, nar. 24.2.1975, bytem Břenkova č.p. 174/3, Černá Pole, 613 00 Brno 13, které zastupuje FURE, s.r.o., IČO 27089851, se sídlem Hlubocká č.p. 710/4, Praha 5 - Jinonice, 158 00 Praha 58 (dále jen "žadatel"),

a po projednání podle § 169 odst. 2, 4, 5 a 6 stavebního zákona

p o v o l u j e v ý j i m k u

z ustanovení bodu č. 2.0.2. přílohy č. 1 vyhlášky č.398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb, kterým je stanovena nutnost stejného počtu stupňů ve všech ramenech téhož schodiště,

a to pro účely společného územního a stavebního řízení pro stavbu nazvanou:

„Bytová vila Podolí“
Praha, ul. Procházkova
(dále jen "stavba")
na pozemku parc. č. 715, 716/1, 716/2, 1997 v katastrálním území Podolí.

spocívající povolení nestejného počtu stupňů v ramenech téhož schodiště. Je navržen různý počet stupňů v ramenech téhož schodiště.

Ve stavbě nazvané „Bytová vila Podolí“ bude jedno schodiště. Schodiště vede z 1.PP do 4.NP. Schodiště bude ve všech podlažích tříramenné a v prvním rameni bude mít 7 schodišťových stupňů, v druhém rameni schodiště bude mít 4 schodišťové stupně a ve třetím rameni schodiště bude mít 7 schodišťových stupňů.

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- Jana Klabanová, nar. 27.4.1970, bytem Nad Ondřejovem č.p. 354/34, 140 00 Praha 4 – Podolí
Zast. FURE, s.r.o., IČO 27089851, se sídlem Hlubočká č.p. 710/4, Praha 5 - Jinonice,
158 00 Praha 58
- Ing. Jiří Klaban, nar. 24.2.1975, bytem Břenkova č.p. 174/3, Černá Pole, 613 00 Brno 13,
zast. FURE, s.r.o., IČO 27089851, se sídlem Hlubočká č.p. 710/4, Praha 5 - Jinonice,
158 00 Praha 58

Odůvodnění:

Odůvodnění výroku I.:

Dne 7.12.2023 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dne 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 dvojnásobném 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 stavebního zákona 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.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky dotčených orgánů potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník opatřením č.j.: P4/226512/24/OST/BAVA ze dne 24.5.2024 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 28.2.2025, zároveň bylo usnesením řízení přerušeno.

Žádost byla několikrát doplňována naposledy byla doplněna podáním č.j.: 1091897/24 ze dne 16.12.2024.

Podáním č.j.: 058898/25 ze dne 27.1.2025 pod obdržel Úřad městské části Praha 4, odbor stavební první žádost o prodloužení lhůty stanovené k odstranění nedostatků žádosti.

Vzhledem k tomu, že z doplnění ze dne 16.12.2024 vzešli nové skutečnosti, které si vyžadují doplnění nových podkladů a žádost tak stále není úplná a neposkytuje dostatečný podklad pro její posouzení, byl stavebník opatřením č.j.: P4/168084/25/OST/BAVA ze dne 31.3.2025 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 30.6.2025, zároveň bylo usnesením řízení přerušeno.

Podáním č.j.: 415198/25 ze dne 28.5.2025 pod obdržel Úřad městské části Praha 4, odbor stavební žádost o prodloužení lhůty stanovené k odstranění nedostatků žádosti. Stavební úřad žádosti vyhověl usnesením ze dne 12.6.2025 č.j.: P4/461435/25/OST/BAVA a prodloužil lhůtu k doplnění do 31.12.2025.

Žádost byla několikrát doplňována naposledy byla doplněna podáním 829574/25 dne 4.9.2025.

Charakteristika stavby:

Jedná se o novostavbu bytového domu, který má 1 a 4 nadzemních podlaží. Součástí stavby jsou opěrné stěny podél hranic pozemku rozsáhle upravují terén poměrně příkrého svahu zahrady do zahloubené roviny. Dále jsou součástí stavby přípojek sítí technické infrastruktury, retenční nádrž na dešťovou vodu a stavby zařízení staveniště.

Plocha pozemku je	708 m ²
Zastavěná plocha nadzemní části:	293 m ²
Zastavěná plocha podzemní části:	384 m ²
Hrubá podlažní plocha (HPP) nadzemní části	991 m ²
<u>HPP podzemní části</u>	<u>349 m²</u>
HPP celkem	1 340 m ²
Obestavěný prostor nadzemní části:	3 142 m ³
<u>Obestavěný prostor podzemní části:</u>	<u>1 187 m³</u>
Obestavěný prostor:	4 329 m ³

Bytový dům obsahuje 4 bytové jednotky.

V garážích v 1.PP je umístěno celkem 8 parkovacích stání pro automobily. Z výše uvedeného počtu je 1 stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

Stavba obsahuje:

- bytový dům nazvaný „bytová vila“,
- stavba budky na nádoby na odpad,
- zpevněné plochy pro pohyb automobilů a pěších,
- opěrné stěny,
- oplocení,
- venkovní schodiště včetně opěrné stěny,
- přípojka splaškové kanalizace,
- areálové rozvody splaškové kanalizace,
- přípojka vodovodu,
- areálové rozvody vodovodu,
- areálové rozvody dešťové kanalizace,
- areálové rozvody závlahového systému,
- zkrácení přípojky plynovodu,
- areálové rozvody plynovodu,
- retenční/akumulační nádrž,
- oprava a předláždění části stávajícího chodníku v ul. Procházkova“,

Dočasné stavby zařízení staveniště obsahující s dobou dočasnosti 24 měsíců od nabytí právní moci rozhodnutí o společném povolení stavby obsahující:

- buňkoviště – celkem 2 staveništní kontejnery,
- oplocení staveniště v – 2,0 m včetně vjezdové brány,
- staveništní vodovodní rozvody a rozvody splaškové kanalizace,
- staveništní rozvody elektrické energie v nadzemní, na dřevěných sloupcích nebo na zemi v ochranné trubce.

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, zpracovala spol. CMC architects, a.s., IČO: 26145359., se sídlem Jankovcova č. p. 1037/49, 170 00 Praha 7 - Holešovice, a ověřil Ing. David Richard Chisholm, autorizovaný architekt, ČKA 02501, s datem vyhotovení 03/2022, s revizí R01 s datem 07/2024, s revizí R02 s datem 04/2025, s revizí R03 s datem 01/2026,
- Architektonicko-stavební řešení, kterou ověřil Ing. David Richard Chisholm, autorizovaný architekt, ČKA 02501,
- SO.0102 – Opěrná stěna, kterou ověřil Ing. David Richard Chisholm, autorizovaný architekt, ČKA 02501,
- SO.0103 – Oplocení, kterou ověřil Ing. David Richard Chisholm, autorizovaný architekt, ČKA 02501,
- SO.0104 – Místnost odpadků, kterou ověřil Ing. David Richard Chisholm, autorizovaný architekt, ČKA 02501,
- Stavebně konstrukční část, kterou ověřil Ing. Jiří Houra, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0007973,
- Požárně bezpečnostní řešení, které ověřil Ing. Miroslav Praxl, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0101367,
- Zdravotně technické instalace a plynová zařízení, které ověřil Martin Jokl, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace zdravotní technika, ČKAIT 0013520,
- Vytápění, které ověřili Ing. Jan Myšička, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, ČKAIT 0014158,
- Chlazení, které ověřili Ing. Jan Myšička, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, ČKAIT 0014158,
- Vzduchotechnika, kterou ověřil Ing. Jan Myšička, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, ČKAIT 0014158,
- Elektrotechnika, kterou ověřili Jindřich Král, autorizovaný technik pro technologická zařízení staveb, ČKAIT 0008763,
- Doprava, které ověřil Ing. Petr Zajíc, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT 0010881,
- SO.0301 – Landscaping, kterou ověřil Ing. David Richard Chisholm, autorizovaný architekt, ČKA 02501,
- SO.0302 – Krajinářská architektura, kterou ověřil Ing. David Richard Chisholm, autorizovaný architekt, ČKA 02501,
- SO.0303 – Automatická závlahový systém, který ověřil Ing. David Richard Chisholm, autorizovaný architekt, ČKA 02501,
- SO.0401 – Inženýrské sítě silnoproud, kterou ověřili Jindřich Král, autorizovaný technik pro technologická zařízení staveb, ČKAIT 0008763,
- SO.0501 – Inženýrské sítě slaboproud, kterou ověřili Jindřich Král, autorizovaný technik pro technologická zařízení staveb, ČKAIT 0008763,
- Přípojka voda a kanalizace, které ověřil Martin Jokl, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace zdravotní technika, ČKAIT 0013520,
- Plynovodní přípojka, kterou ověřil Ing. Jan Myšička, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, ČKAIT 0014158,
- Výtah, kterou ověřil Ing. David Richard Chisholm, autorizovaný architekt, ČKA 02501,
- Geodetická dokumentace, kterou ověřil Ing. Pavel Kuba, Autorizovaný zeměměřičský inženýr, oprávnění č. 1, s datem vyhotovení 10.4.2025,
- Porovnání platné mapy KN a plotů v terénu, které ověřila Ing. Petra Koubková, Autorizovaný zeměměřičský inženýr, oprávnění č. 1703, s datem vyhotovení 22.1.2026,
- Kontrolní zaměření parapetu oken, které ověřil Ing. Jaromír Sládek, Autorizovaný zeměměřičský inženýr, oprávnění č. 950, s datem vyhotovení 14.1.2026,
- Zaměření skutečného stavbu studny, které ověřil Ing. Jaromír Sládek, Autorizovaný zeměměřičský inženýr, oprávnění č. 950, s datem vyhotovení 14.1.2026,

- Inženýrskogeologický průzkum, včetně protokolu o stanovení radonového indexu který zpracovala spol. CHALUPA GGS, s.r.o., IČO 27146103, se sídlem Na Veselou č.p. 771/24, 266 01 Beroun Závodí, a ověřil Mgr. František Chalupa, odborná způsobilost v inženýrské geologii, hydrogeologii č. 2221/2013, s datem vyhotovení 09/2021,
- Dokumentace stávající studny na p.č. 718/1 v k.ú. Podolí, který zpracovala spol. CHALUPA GGS, s.r.o., IČO 27146103, se sídlem Na Veselou č.p. 771/24, 266 01 Beroun Závodí, a ověřil Mgr. František Chalupa, odborná způsobilost v inženýrské geologii, hydrogeologii č. 2221/2013, s datem vyhotovení 16.1.2026,
- Základní korozní průzkum, který zpracovala spol. INSET, s.r.o., IČO: 03579727, se sídlem Lucemburská č.p. 1170/7, 130 00Prha 3, a podepsal RNDr. Oldřich Levým, odborná způsobilost v geofyzice č. 1653/2003, s datem vyhotovení říjen 2021,
- Průkazy energetické náročnosti budovy č. 423302.0, který zpracoval spol. Enerfis, s.r.o., IČO: 24160202, se sídlem Viktora Huga č.p. 159/6, 150 00 Praha 5 – Smíchov, osvědčení, č. 1979, a podepsala Ing. Jan Škoda s datem vyhotovení 31.3.2022,
- Tepelně technické posouzení detailů, které zpracoval Ing. Jiří Chládek, Ph.D., IČO: 19260130, s místem podnikání Glinkova č.p. 1657/10/160 00Prahj 6 – Dejvice, s datem vyhotovení 26.4.2025,
- Tepelně technické posouzení skladeb, které zpracoval Ing. Jiří Chládek, Ph.D., IČO: 19260130, s místem podnikání Glinkova č.p. 1657/10/160 00Prahj 6 – Dejvice, s datem vyhotovení 26.4.2025,
- Dendrologický průzkum, který zpracovala Ing. Kateřina, Dvořáková, DiS., IČO: 86916778, s místem podnikání Kokořínská č.p. 590, 276 01 Mělník,
- Akustická studie (Neprůzvučnost konstrukcí, a hluk z vnitřních zdrojů hluk z dopravy a stacionárních zdrojů, obvodová plášť a hluk z výstavby), kterou zpracovala Ing. Svatava Koubelová, IČO: 41117972, s místem podnikání Levského č.p. 3193/23, 143 00 Praha 4 - Modřany, s datem vyhotovení březen 2022,
- Akustická studie (hluk z demilice), kterou zpracovala Ing. Svatava Koubelová, IČO: 41117972, s místem podnikání Levského č.p. 3193/23, 143 00 Praha 4 - Modřany, s datem vyhotovení březen 2022,
- Studie denního osvětlení č. DL41c/2022, zpracovala spol. dalea, s.r.o., IČO: 27606296, se sídlem Zárubova č.p. 510/6, 142 00 Praha 4 a podepsal Martin Stárka, s datem vyhotovení 11.4.2022, revize 5.5.2025
- Studie denního osvětlení č. DL41c/2022, zpracovala spol. dalea, s.r.o., IČO: 27606296, se sídlem Zárubova č.p. 510/6, 142 00 Praha 4 a podepsal Martin Stárka, s datem vyhotovení 16.1.2026,
- Plán Kontrolních prohlídek, který ověřil Ing. David Richard Chisholm, autorizovaný architekt, ČKA 02501.

Doklady a podklady řízení:

V průběhu řízení byly dle ust. § 94l 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 Ing. Jiřího Klaban, a Jany Klabanové pro spol. FURE, s.r.o., IČO 27089851, se sídlem Hlubocká č.p. 710/4, Praha 5 - Jinonice, 158 00 Praha 58, ze dne 7.10.2021,
- rozhodnutí o povolení odstranění stavby od ÚMČP4 odbor stavební ze dne 26.4.2023, spi. zn. P4/374045/22/OST/JAMU. Č.j.: P4/148608/23/OST/JAMU, které nabylo právní moci dne 2.6.2023
- vyjádření od MHMP oboru majetkových agend (dříve odboru evidence majetku) ze dne 10.1.2023 spis. zn.: S-MHMP 2214549/2022 č.j.: MHMP 68912/2023, včetně souhlasu se stavbou na situaci dle ust. §184a stavebního zákona,
- smlouva č. TSK: 5/24/1200/010/20 o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene, uzavření mezi žadateli a Hlavním městem Prahou zastoupeným Technickou správou komunikaci hl. m. Prahy, a.s., ze dne 20.2.2024,
- smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality na napěťové hladině NN/VN č. SPP S-155480, uzavřená mezi žadatel a PREdistribuce, a.s. ze dne 9.7.2024,

- rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Úprav stávajícího rozvodu PRE u TS 2794, Praha 4“ ze dne 2.6.2025 spis. zn.: P4/30930/24/OST/VNIT, č.j.: P4/420787/25/OST/VNIT, které nebylo právní moci dne 12.7.2025,

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

- závazné stanovisko od Hygienická stanice hl. m. Prahy pod spis. zn.: S-HSHMP 51423/2022 č.j.: HSHMP 51423/2022/Maš ze dne 31.10.2022,
- usnesení o odložení věci od Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j.: HSAA-9914-3/PRE6-2024 ze dne 20.11.2024,
- rozhodnutí o připojení nemovitosti na pozemní komunikaci od ÚMČ Praha 4 odboru životního prostředí a dopravy č.j.: P4/538505/22/OŽPAD/KUB-PRI-022/22 ze dne 14.12.2022, které nabylo právní moci dne 14.12.2022.
- závazné stanovisko MHMP odboru ochrany prostředí spis. zn.: S-MHMP 1366890/2022 OCP, č.j.: MHMP 1493743/2022 ze dne 16.8.2022,
- závazné stanovisko od ÚMČP4 odboru životního prostředí a dopravy ze dne 21.7.2022 zn.: P4/306176/22/OŽPAD/STAN/St,
- závazné stanovisko od ÚMČP4 odboru životního prostředí a dopravy ze dne 15.1.2023 zn.: P4/336485/23/OŽPAD/STAN/St,
- souhlas s trvalým odnětí zemědělské půdy ze ZPF od ÚMČP4 odboru životního prostředí a dopravy ze dne 29.11.2024 zn.: P4/523795/24/OŽPAD/RAM,
- závazné stanovisko dle ust. § 104 odst 9) vodního zákona od ÚMČ Praha 4 odboru stavebního, jako vodoprávního úřadu, ze dne 17.3.2023 pod spis. zn.: P4/434590/22/OST/STEN, č.j.: P4/114946/23/OST/STEN,
- závazné stanovisko dle ust. §94j stavebního zákona od ÚMČ Praha 4 odboru stavebního, jako vodoprávního úřadu, ze dne 26.10.2023 pod spis. zn.: P4/495376/23/OST/STEN, č.j.: P4/110293/24/OST/KSOT,
- rozhodnutí o nakládání s vodami od ÚMČ Praha 4 odboru stavebního, jako vodoprávního úřadu, ze dne 28.5.2025 pod spis. zn.: P4/459373/23/OST/STEN, č.j.: P4/220346/25/OST/RUHA, které nabylo právní moci dne 14.6.2025,
- závazné stanovisko dle ust. §94j stavebního zákona od ÚMČ Praha 4 odboru stavebního, jako silničního správního úřadu, ze dne 1.2.2024 pod spis. zn.: P4/495370/23/OST/MAJR, č.j.: P4/046546/24/OST/MAJR,
- osvědčení o vzniku souhlasného bezpodmínečného závazné stanovisko MHMP odboru památkové péče spis. zn.: S-MHMP 1668004/2022, č.j.: MHMP 21385227/2022 ze dne 15.11.2022,
- závazné stanovisko MHMP odboru územního rozvoje spis. zn.: S-MHMP 1647708/2022, č.j.: MHMP 2219148/2022 ze dne 5.12.2022,
- závazné stanovisko od MHMP odboru bezpečnosti, oddělení preventivní ochrany spis. zn.: S-MHMP 1668012/2022, č.j.: MHMP 201413/2022 ze dne 31.6.102022,
- závazné stanovisko od Státní energetické inspekce ze dne 20.10.2022, spis. zn. SEI-3109/2022, č.j.: SEI-23240/2022/10.101,
- vyjádření Ministerstva obrany zn. ÚP-623/19-979-2021-1150-OÚZ ze dne 17.10.2022,
- závazné stanovisko od Ministerstva obrany ze dne 21.8.2024 spis. zn.: 180049/2024-1322/OÚZPHA, č.j. MO 663914/2024-1322
- stanovisko Policie České republiky, Krajského ředitelství Hl. m. Prahy č.j.: KRPA-298890-2/ČJ-2022-0000DŽ ze dne 23.9.2022,

3/ ostatní vyjádření a stanoviska:

- Správa železnic, státní organizace zast. ČD-Telematika, a.s. – vyjádření č.j. 3202417260 ze dne 6.8.2022,
- Dopravní podnik hl. m. Prahy (DPP) Úsek technický Metro – vyjádření na situaci č.j. 635/24 ze dne 11.6.2024,
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. – vyjádření zn. 2022/OSD/05505 ze dne 17.10.2022,
- Pražská teplárenská, a.s. – vyjádření č.j.: 2232/2024 ze dne 4.9.2024,
- Pražská vodohospodářská společnost, a.s. (PVS) a Pražské vodovody a kanalizace, a.s. (PVK) – společné vyjádření zn.: ZADOST202300961 ze dne 16.2.2023,
- PREdistribuce, a.s. – vyjádření č. ž. 25212337 ze dne 21.6.2024,

- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. (TSK) – Svodná komise – vyjádření ze dne 23.11.2022 zn.: TSK/35427/22/1109/Dv,
- TSK – koordinační vyjádření – č.j. TSK/35424/22/1110/Hrd ze dne 17.10.2022,
- TSK oddělení provozu telematických systémů – vyjádření požadavek č. TMNQCSI0 ze dne 5.8.2024,
- Technologie hl. m. Prahy, a.s. – vyjádření č. VPD-02305/2024 ze dne 5.8.2024,
- Povodí Vltavy, státní podnik – stanovisko zn. 89874/2022-263 ze dne 14.12.2022,
- AmiCom Teplice, s.r.o. – vyjádření ze dne 19.8.2024,
- COPROSYS, a.s. – vyjádření ze dne 5.8.2024,
- Cznet, s.r.o. – vyjádření č.j. 210100228 ze dne 7.11.2025,
- CETIN, a.s. – vyjádření č.j.: 677196/22 ze dne 20.6.2024,
- České Radiokomunikace, a.s. – vyjádření zn.: UPTS/OS/370169/2024 ze dne 1.9.2024,
- CNL INVEST, s.r.o. – vyjádření zn.: CNIN00484/24 ze dne 3.8.2024,
- Fine Technology Outsource, s.r.o. (FTO) – vyjádření č.j.: 66544 ze dne 16.8.2024,
- ICT Support, s.r.o. – vyjádření zn.: 2022370528rsti ze dne 28.6.2022,
- Ilinie, s.r.o. – vyjádření č.j.: 8158 ze dne 21.8.2024,
- Internet Praha Josefov, s.r.o. – vyjádření ze dne 16.9.2024,
- Levný.net, s.r.o. zastoupená Fine Technology Outsource, s.r.o. – vyjádření č.j.: 66545 ze dne 16.8.2024,
- Ministerstvo vnitra – vyjádření č.j.: MV-122438-4/OTA-2024 ze dne 27.8.2024,
- Netcore Services, s.r.o. zast. UNI Promotion, s.r.o. (UNIPRO) – vyjádření zn.: 211400872 ze dne 9.8.2024,
- Pranet, s.r.o. – vyjádření zn.: 12035 ze dne 18.11.2024,
- Quantcom, a.s. – vyjádření zn.: PH1323420 ze dne 5.8.2024,
- Sys-DataCom, s.r.o. zast. FTO – vyjádření č.j.: 66546 ze dne 16.8.2024,
- T-Mobile Czech Republic, s.r.o. – vyjádření zn. E30810/22 ze dne 7.6.2022,
- Vodafone Czech Republic, a.s. – vyjádření zn. 240803-1627721477 ze dne 7.8.2024,
- ČD-Telematika, a.s. – vyjádření č.j. 22024172260 ze dne 6.8.2022,
- NEW TELEKOM, spol s r.o. zastoupená UNI PRO – vyjádření zn.: 133418169 ze dne 9.8.2024,
- PODA, a.s. – vyjádření zn. TaV/1172/2024/Vo ze dne 10.9.2024,
- Telco Pro Services, a.s. – vyjádření zn. 0201764570 ze dne 3.8.2024,
- Lesy hl. m. Prahy – vyjádření zn. 2592/2022/VT_0215/22 ze dne 26.9.2022,

Majetkoprávní vztahy:

U dotčených pozemků nebo staveb, v souladu s ust. § 94l odst. 2 písm. a) stavebního zákona stavební úřad ověřil dne 26.6.2026 existenci vlastnického práva podle § 184a stavebního zákona v katastru nemovitostí, a zjistil, že vlastníky pozemků dotčených stavbou jsou:

- vlastníkem pozemků č. parc. 715, 716/1, 716/2, v k. ú. Podolí jsou Jana Klabanová, nar. 27.4.1970, bytem Nad Ondřejovem č.p. 354/34, 140 00 Praha 4 - Podolí a Ing. Jiří Klaban, nar. 24.2.1975, bytem Břenkova č.p. 174/3, Černá Pole, 613 00 Brno 13,
- vlastníkem pozemku č. parc. 1997 v k. ú. Podolí je hl. m. Praha, které zastupuje odbor evidence majetku MHMP, který vyslovil souhlas se záměrem pod spis. zn.: S-MHMP 2214549/2022 č.j.: MHMP 68912/2023 ze dne 10.1.2023, včetně koordinační situace s vyznačeným souhlasem.

Stavbou je dotčen zemědělský půdní fond, žadatel doložil souhlas s trvalým odnětí zemědělské půdy ze ZPF od ÚMČP4 odboru životního prostředí a dopravy zn.: P4/523795/24/OŽPAD/RAM ze dne 29.11.2024.

Účastníci řízení:

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

- a) stavebník, kterým je:
- Jana Klabanová, nar. 27.4.1970, bytem Nad Ondřejovem č.p. 354/34, 140 00 Praha 4 – Podolí
Zast. FURE, s.r.o., IČO 27089851, se sídlem Hlubocká č.p. 710/4, Praha 5 - Jinonice, 158 00 Praha 58
 - Ing. Jiří Klaban, nar. 24.2.1975, bytem Břenkova č.p. 174/3, Černá Pole, 613 00 Brno 13,
zast. FURE, s.r.o., IČO 27089851, se sídlem Hlubocká č.p. 710/4, Praha 5 - Jinonice,
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, Vyšehradská 57,
128 00 Praha 2
- d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný Stavba uskutečněn a není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku, kterým je:
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA, IČO 00064581, se sídlem Mariánské náměstí
č.p. 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město, jako vlastník pozemku č. parc. 1997 v k.ú. Podolí
 - CETIN a.s., IČO: 04084063, se sídlem Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň,
jako vlastník věcného břemene k pozemku č. parc. 1997 v k. ú. Podolí,
 - Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČO: 25656112, se sídlem Evropská č.p. 866/67,
160 00 Praha 6 – Vokovice, jako vlastník měněné sítě veřejné techniko infrastruktury,
 - Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČO 21031088, se sídlem U plynárny č.p. 500/44, 145 08
Praha 4 - Míchle, jako vlastník věcného břemene k pozemku č. parc. 2838 v k.ú. Braník,
 - Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001, se sídlem náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5
- Stodůlky, 155 00 Praha 515, jako vlastník věcného břemene k pozemku č. parc. 1997 v k. ú.
Podolí,
- 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 parc. č. 1497/2, 1497/3, parc. č. 1497/1, 1497/11, 1498, 1499, 1501, 1502, 1503/1, 1504
vše v katastrálním území Braník
 - objekty č. p. 171, 144, 372, 411, 146, 1828, 1813 vše v katastrálním území Braník
- vlastníci (správci) sousedních staveb sítí, nebo zařízení technického vybavení
- CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň
 - Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6 - Vokovice
 - CZnet, s.r.o., IČO: 28252420, Pod Vodárenskou věží, č.p. 271/2, 182000 Praha 8

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 (zákona o ochraně přírody a krajiny), pokud se v něm rozhoduje na základě jednotného environmentálního 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.

Stavební úřad informoval dotčená občanská sdružení (spolky) sdělením informace o zahájení řízení ze dne 22.9.2025 pod č.j.: P4/898656/25/OST/BAVA. Ve stanovené lhůtě se žádné občanské sdružení k účastenství v řízení, nepřihlásilo.

Oznámení zahájení řízení:

Po doplnění podkladů dne 22.9.2025 pod č.j.: P4/898656/25/OST/BAVA stavební úřad oznámil zahájení společného řízení 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.

V souladu s ust. § 94n stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Ve stanovené lhůtě uplatnili námitky tito účastníci řízení:

- A) Podáním ze dne 29.10.2025 pod č.j. 1040519/25 obdržel stavební úřad písemné námitky od **Bytové družstvo Procházkova 10, IČO: 25116096, se sídlem Procházkova č.p. 198/10, 147 00 Praha 4 – Podolí**, jako vlastníka a pozemků parc. č. 1342/2, 1343, 1344 a objektu s č.p. 457 v k. ú Podolí,
- B) Podáním ze dne 30.10.2025 pod č.j. 1044209/25 obdržel stavební úřad písemné námitky od **Ing. Petra Krupičky, bytem V Horkách č.p. 1432/22, 140 00 Praha 4 - Nusle**, jako vlastníka a pozemků parc. 717 a objektu s č.p. 198 vše v k. ú Podolí,
- C) Podáním ze dne 30.10.2025 pod č.j. 1044216/25 obdržel stavební úřad písemné námitky od **Mileny Hlavinkové, bytem Procházkova č.p. 198/10, 147 00 Praha 4 - Podolí**, jako vlastníka a pozemků parc. 717 a objektu s č.p. 198 a objektu bez č.p. na pozemku č. prac. 718/2 vše v k. ú Podolí,
- D) Podáním ze dne 30.10.2025 pod č.j. 1044220/25 obdržel stavební úřad písemné námitky od **Ing. Jiřího Krupičky, bytem Procházkova č.p. 198/10, 147 00 Praha 4 - Podolí**, jako vlastníka a pozemků parc. 717 a objektu s č.p. 198 a objektu bez č.p. na pozemku č. prac. 718/4 vše v k. ú Podolí,
- E) Podáním ze dne 30.10.2025 pod č.j. 1044228/25 obdržel stavební úřad písemné námitky od **Mgr. Františka Brože, bytem Procházkova č.p. 198/10, 147 00 Praha 4 - Podolí**, jako vlastníka a pozemků parc. 717 a objektu s č.p. 198 vše v k. ú Podolí,
- F) Podáním ze dne 30.10.2025 pod č.j. 1044228/25 obdržel stavební úřad písemné námitky od **Aleny Pithardové, bytem Procházkova č.p. 196/10, 147 00 Praha 4 - Podolí**, jako vlastníka a pozemků parc. 713, 714/3 a objektu s č.p. 196 vše v k. ú Podolí,
- G) Podáním ze dne 30.10.2025 pod č.j. 1044228/25 obdržel stavební úřad písemné námitky od **Ing. Petra Němce, bytem Procházkova č.p. 190/5, 147 00 Praha 4 - Podolí**, jako vlastníka a pozemků parc. 656, 657/1 a objektu s č.p. 190 vše v k. ú Podolí,

K podaným námitkám k oznámení o zahájení řízení stavební úřad uvádí, že:

Námitky od za B) až po námitky od E) obsahují pouze námitky č. 1) až č. 3) z podání námotek za A), proto se jimi bude bývat pouze jednou, a to ve vypořádání námitek od A).

Podání námitek od F) od Aleny Pithardové, bytem Procházkova č.p. 196/10, 147 00 Praha 4 – Podolí, která je vlastníkem vlastníka a pozemků č. parc. 713, 714/3 a objektu s č.p. 196 vše v k. ú Podolí jako fyzická osoba, ale námitky byly zaslané z datové schránky fyzické osoby podnikající, tedy nejsou podání námitek. Nic méně podání je obsahově totožné s podáním námitek od B) až po E), tedy se jimi stavební úřad i přesto zabývá ve vypořádání námitek od A).

A) Podáním ze dne 29.10.2025 pod č.j. 1040519/25 obdržel stavební úřad písemné námitky od **Bytové družstvo Procházkova 10, IČO: 25116096, se sídlem Procházkova č.p. 198/10, 147 00 Praha 4 – Podolí**, jako vlastníka a pozemků parc. č. 1342/2, 1343, 1344 a objektu s č.p. 457 v k. ú Podolí,

1) *K projektové dokumentaci (dále jen „PD“) Novostavba bytové vily Procházkova v Praze Podolí na pozemcích parc.č. 715, 716/1, 716/2 a 1997 k.ú. Podolí [728152] bylo vydáno stanovisko MHMP ÚZR č.j MHMP 2219148 /2022 ze dne 5.12.2022. Ze spisu je ale patrné, že PD, která byla na SÚ*

podána dne 7.12.2023, byla následně na stavební úřad doplňována, naposledy 4.9.2025, a to i včetně zásadních terénních úprav s opěrnými zidkami a byl doplněn zákres nutných akustických stěn na střeše objektu, čímž dojde k významnému zvýšení objektu, a k této PD již stanovisko ÚZR o souladu s PD s územním plánem vydáno nebylo, ačkoli se tímto doplněním mění výška a vzhled objektu.

K dané námitce stavební úřad uvádí, že v doloženém závazném stanovisku MHM UZR ze dne 5.12.2022 spis. zn. S-MHMP 1647708/2022 č.j.: MHMP 2219148/22 je uvedeno, že „Objekt bude obdélníkového půdorysu s rozměry 16,7 x 22,97 m a zastavěnou plochou 380 m². ... Objekt bude zastřešen plochou střechou s maximální výškou hlavní atiky +12,71 m a maximální výškou střechy 16,13 m (výšky technologie bude +17,8 m).“ Z aktuální platné verze dokumentace vyplývá, že technologická ohrádka bude ve výšce +17,8 m, atika ustoupeného podlaží bude ve výšce +12,71 m a atika nad ustoupeným podlažím bude v úrovni + 16,13 m, a půdorys 1.NP má rozměry 14,62 m x 20,50 m a rozměry 1.PP jsou 16,7 m x 22,97 m. Tedy půdorysné rozměry i výšky, a tedy i objem navržené stavby se od prvního podání dokumentace nezměnil. A tedy výše uvedené závazné stanovisko MHMP UZR je stále platné.

- 2) PD neobsahuje širší pohledy z ulice Procházkova ani širší řezy územím. Tyto podklady jsou nezbytné pro posouzení souladu navrhované stavby s územním plánem, podle kterého se jedná o stabilizované území s charakterem zahradního města podle ÚAP.

K dané námitce stavební úřad uvádí, že se s ní ztotožňuje, ale že doplnění výše uvedených rozvinutých pohledů nevyžadoval, z důvodů ekonomie řízení, a protože stavbu zamítá i z jiných důvodů.

- 3) Podle § 76 zákona 138/2006 Sb. je dle odst. (2) každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, je povinen dbát požadavků uvedených v § 90 a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb.

Navrhovaná stavba šetrná k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb není. Stavba snižuje využitelnost a zastavitelnost pozemku parc. č. 718/1 k.ú. Podolí [728152], ovlivňuje a snižuje rozvoj sousední stavby č.p. 198, k.ú. Podolí [728152], nadměrně zastiňuje obytné místnosti této stavby a nebere ohled na charakter okolí.

Návrh stavby sice vyhovuje odstupům od hranice pozemku a odstupovým úhlům (v PD je doložen jenom vertikální úhel, horizontální nikoli) od okolních staveb dle požadavků PSP (Nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy), ale vzhledem k navrženým terénním úpravám, kdy v zahradě je oproti stávajícímu mírně svažitému terénu všech okolních pozemků terén výrazně snížen až o 2,735 m, a to tak, že je nutno použít opěrných stěn, a dochází k tomu, že 1. NP stavby je o 1,485 m níže oproti 1. NP sousední stavby zmíněné č.p. 198 k.ú. Podolí [728152]. V případě, že by majitel sousedního pozemku a objektu plánoval jakoukoli stavební činnost, bude muset respektovat odstupový úhel od okna obytné místnosti v 1. NP navrhované stavby, a tedy nutný odstup výrazně snižuje možnost realizace sousední stavby a výrazně se snižuje výškové osazení objektu oproti stávajícím poměrům. Toto vše nastane za situace, kdy zmíněný sousední dům č.p. 198 je vzdálen od společné hranice 10,15 m a stávající dům č.p. 197 je vzdálen jenom 5,10 m. Poměr vzdáleností je tedy téměř 2:1, takže vlastník s větším odstupem domu od společné hranice bude mít menší právo využít svůj pozemek, přestože vlastnictví nesmí být zneužito na újmu práv druhých.

K dané části námitky stavební úřad uvádí, že se s ní ztotožňuje. Z doloženého výkresu č. 301 Příčný řez je patrné, že díky zahloubení navrhované stavby pod úroveň stávajícího terénu, jsou okna obytných místností v 1.NP navrhované stavby umístěna tak, že stávající objekt s č.p. 197 v k. ú. Podolí lze rozšířit pouze cca o 2,5 m, tedy objekt nelze rozšířit až na min. vzdálenost od hranice pozemku, tak jak je navržena stavba bytového domu. Objekt s č.p. 196 v k. ú. Podolí nelze rozšířit vůbec. Tedy navrhovaná stavba bytového domu zamezuje stavbě na sousedních pozemcích, či ji výrazně omezuje.

Pro představu, jak navrhovaná stavba bude oproti stávajícímu domu zvětšena lze uvést, že stávající dům má zastavěnou plochu 143 m², návrh stavby 294 m², tj. víc jak dvojnásobek, podlahová plocha je u stávajícího domu 254 m², u návrhu stavby 710 m², tj. téměř trojnásobek.

V PD je konstatováno, že navrhovaná zastavěnost pozemku stavbou je 41 %, a že okolní zastavěnost pozemků je od 0,2, průměrně 0,34. Není jasné, které okolní objekty a pozemky byly do těchto výpočtů zahrnuty. Z katastru nemovitostí lze zjistit, že u bezprostředně sousedících pozemků je v k.ú. Podolí

[728152] u pozemku parc.č. 713 zastavěnost 0,23, u parc.č. 717 zastavěnost 0,26, u parc. č. 727 zastavěnost 0,18, u parc.č. 729 zastavěnost 0,20 a u parc.č. 731 zastavěnost 0,20, v průměru je zastavěnost 0,21, což je výrazně méně než uváděných průměrných 0,34.

K části námítky týkající se zastavěné plochy stavební úřad uvádí, že se s ní ztotožňuje, a blíže se jí zabývá v souladu navržené stavby s ust. §20 Nařízení 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) na str. 15 – 18 tohoto rozhodnutí, na které se tímto odkazuje.

K části námítky týkající se navýšení hrubých podlažních ploch (HPP) stavební úřad uvádí, že se sní ztotožňuje, a že se jí blíže zabývá také v posouzení stavby s ust. §20 PSP, a to v posouzení souladu navržené stavby s půdorysnými rozměry a výškou okolních staveb. str. 15 – 18 tohoto rozhodnutí, na které se tímto odkazuje.

V PD je zahradní stavební čára určena od nej hlubší budovy v bloku a je vzdálena od uliční čáry 25,27 m. Tato budova je v ulici Lopatecká a je od navržené stavby vzdálena zhruba 100 m. Dokonce se v PD argumentuje vzdáleností až přes 31,9 m u č.p. 154 na pozemku parc. č. 701 k.ú. Podolí [728152]. Ve skutečnosti je vzdálenost pouze 24,74 m, chybně bylo měřeno včetně pozemku parc. č. 702/4 k.ú. Podolí [728152], na kterém jsou garáže a venkovní parkovací stání, navíc jde o rohový dům. Nebere se v úvahu, že v Lopatecké ulici jsou zadní hranice zahrad přibližně rovnoběžné s uliční čarou, kdežto v Procházkové ulici se zadní hranice zahrad k uliční čáře přibližuje a vzdálenost rohu hranice poslední zahrady parc.č. 722 k.ú. Podolí [728152] od uliční čáry je již jenom 25,39 m, tedy jenom o 0,12 m více než zmíněných 25,27 m vydávaných za místně obvyklou čáru, zde by tedy již zahrada k domu neexistovala ačkoli je území charakterizováno jako zahradní město, a dům by nesplňoval odstup od hranice sousedního pozemku. Pro přehlednost uvádím vzdálenosti zadních částí budov od uliční čáry, a ty jsou v Lopatecké ulici u domu na pozemcích k.ú. Podolí [728152] u parc. č. 701 vzdálenost 24,74 m, u parc.č. 703 vzdálenost 21,77 m, u parc.č. 705 vzdálenost 25,27 m, u parc. č. 707/1 vzdálenost 20,07 m, v Procházkové ulici u parc.č. 709 vzdálenost 17,89 m, u parc.č. 711 vzdálenost 18,80 m, u parc. č. 713 vzdálenost 18,87 m, u parc.č. 715 vzdálenost 18,99 m, u parc. č. 717 vzdálenost 16,49 m, u parc. č. 719 vzdálenost 19,09 m, u parc.č. 721 vzdálenost 17,92 m. Navrhovaná stavba bude vůči rohu sousedních staveb umístěna směrem jižně do zahrady o 8,68 m (čp. 198), respektive o 7,17 m (čp. 196).

K části námítky týkající hloubky zastavění zastavitelné části bloku stavební úřad uvádí, že se s ní ztotožňuje, a blíže se jí zabývá v souladu navržené stavby s ust. § 20 PSP na str 15 – 18 tohoto rozhodnutí, na které se tímto odkazuje.

V PD se porovnávají taktéž šířky domů z pohledu z ulice, vzhledem k tomu, že jsou v ulici i bytové domy, které mají na podlažích 2 byty s umístěným schodištěm uprostřed objektu, nepovažujeme za relevantní porovnávat domy o jednom bytu na podlaží s ostatními, které mají na podlaží 2 byty.

K dané části námítky stavební úřad uvádí, že není podstatné kolik bytů je na jednom podlaží, ale jaké jsou vnější rozměry podlaží, tedy jeho půdorysné rozměry.

Dále stavební úřad uvádí, že podstatnou veličinou pro stanovení půdorysných rozměrů a výšek stávajících staveb a celkového charakteru zástavby v místě obvyklých je dle ust. § 2 a ust. § 12 PSP stavební blok („ucelená část území, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a vymezená uliční čarou“). Tedy Zástavba podél jedné strany ulice patří do jednoho stavebního bloku a zástavba podél druhé strany ulice patří do dalšího stavebního bloku. Tedy zástavba při severní straně ulice Procházkova patří do stavebního bloku ohraničeného ulicemi Procházkova, Lopatecká, Na Dolinách a Pod Děkankou je jiným stavebním blokem, ve kterém se vyskytují převážně bytové domy, a to s poměrně většími rozměry než v bloku, do kterého je stavba bytového domu navržena.

Z uvedených dat plyne, že stavba výrazně změní charakter okolí, výrazně ztíží, ne-li znemožní jakoukoli stavební činnost na sousedních pozemcích a objektech, sousední objekty nadměrně zastíní, a proto s takto navrženou stavbou nesouhlasíme.

K dané části námítky týkající se charakteru zástavby stavební úřad uvádí, že se s ní ztotožňuje, a blíže se jí zabývá v souladu navržené stavby s ust. §20 PSP na str. 15 – 18 tohoto rozhodnutí, na které se tímto odkazuje.

K části námitky týkající se nadměrného zastínění sousedních objektů uvádí, že se jí blíže zbývá v souladu navržené stavby s ust. §45 PSP na str. 21 tohoto rozhodnutí, na které se tímto odkazuje.

- 4) *Návrh stavby nerespektuje, ani nezmiňuje stávající studnu na pozemku parc.č. 718/1 k.ú. Podolí [728152]. Studna je mezi garážemi na pozemku parc.č.718/4 a pozemkem parc. č. 716/1 oboje k.ú. Podolí [728152], Nad studnou je objekt z betonu s přístupem z ulice přes dvoukřídlé plechové dveře. Vnitřek objektu má půlkruhový tvar o vnitřním průměru cca 2 m. Celý tento objekt a jeho stabilita není v PD vůbec zohledněna, ačkoli studna je na zmíněném pozemku od vzniku přilehlé stavby od roku 1923, je o ní všeobecná a ví o ní i stavebník. Její zakreslení je možno dohledat v různých dokumentacích. V geodetické dokumentaci PD studna není vůbec zakreslena a prostor mezi garážemi je vyznačen jako drátěný plot. V hydrologickém posudku taktéž není o studni ani zmínka. Nutno vypracovat celkový vliv stavby na studnu, tj. na její vydatnost, na výšku hladiny vody a na kvalitu vody. Nelze vliv na studnu zúžit jenom na výkopové práce a na stavbu retenční nádrže. Taktéž je nutno revidovat i délku záporové stěny a oplocení, které je v rohu pozemku navrhováno pouze na délku 1,30 m. Nutno taktéž vyřešit izolaci objektu studny*

K dané námitce stavební úřad uvádí, že žadatel doložil dokument Zaměření skutečného stavu studny, které ověřil Ing. Jaromír Sládek, Autorizovaný zeměměřičský inženýr, oprávnění č. 950, s datem vyhotovení 14.1.2026 a dokument nazvaný „Dokumentace stávající studny na p.č. 718/1 v k.ú. Podolí, který zpracovala spol. CHALUPA GGS, s.r.o., IČO 27146103, se sídlem Na Veselou č.p. 771/24, 266 01 Beroun Závodí, a ověřil Mgr. František Chalupa, odborná způsobilost v inženýrské geologii, hydrogeologii č. 2221/2013, s datem vyhotovení 16.1.2026“, které prokazují kde přesně stávající studna na sousedním pozemku č. parc. 718/1 v k.ú. Podolí je a také prokazují, že navržená stavba bytového domu studnu neovlivní. Vše výše uvedené je zpracováno i v ostatních částech doložené dokumentace, kterých se to týká.

- 5) *Plot mezi pozemky parc.č. 718/1 a 716/1 k.ú. Podolí [728152] nemá být stavbou dotčen až na délku 1,30 m v rohu u chodníku. Jedná se o původní plot z betonových sloupků z roku 1923 potažený drátěným pletivem. Všichni vlastníci považují tento plot od jeho vzniku za společnou hranici dle § 1024 zákona 89/2012 Sb. Z tohoto důvodu je nutno případný minimální odstup 3,00 m dle Nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy dodržet od tohoto plotu. Od čeho je stavba kótována není z PD jasné a vzhledem k tomu, že jde o minimální odstup 3,00 m je tato skutečnost důležitá. Před započítáním stavebních prací je nutno preventivně zajistit polohu tohoto stávajícího plotu z důvodu jeho poškození stavebními pracemi.*

K dané námitce stavební úřad uvádí, že hranice mezi parc. č. 718/1 a 716/1 k.ú. Podolí je dle katastrální mapy úplně rovná přímka od níž je stávající plot místy vzdálen i o více než povolená odchylka 0,14m. Nic méně půdorysný tvar plotu není do katastrální mapy propsán, tedy body zlomů v jeho směru nejsou v katastrální mapě zapsány, a tedy křivolaký tvar plotu není hranicí mezi pozemky č. parc. 718/1 a 716/1 k. ú. Podolí. A odstup navržené stavby se posuzuje od přímé spojnice mezi rohy pozemků. Tedy odstup od hranice pozemku je v dokumentaci uveden správně.

Dále stavební úřad uvádí, že z doložené dokumentace D.1.2. Stavebně-konstrukční řešení je patrné, jak bude stavební jáma postupně pažena, tak aby nedošlo k zhroucení stávajících plotů do stavební jámy.

Pokračování řízení:

Stavení úřad obdržel námitky podáním č.j. P4/1040519/25 ze dne 29.10.2025 od spol. Bytové družstvo Procházkova 10, IČO: 25116096, se sídlem Procházkova č.p. 198/10, 147 00 Praha 4 - Podolí, od vlastníka sousedních pozemku č. parc. 718/1, 718/2, 718/3, 718/4 vše v k.ú. Podolí a podáním č.j. 1030040/25 ze dne 25.10.2026 od Petra Němce, bytem Procházkova č.p. 150/2, 147 00 Praha 4 - Podolí, od vlastníka sousedních pozemku č. parc. 656, a objektu s č.p. 190 vše v k.ú. Podolí.

Po kontrole výše uvedených námitek úřad dospěl k závěru, že z námitek vzešli nové skutečnosti, které si vyžadují doplnění nových podkladů, a že žádost není úplná a neposkytuje dostatečný podklad pro její posouzení, a proto vyzval žadatele přípisem č.j.: P4/1183724/25/OST/BAVA ze dne 13.1.2026 k doplnění podkladů k žádosti a stanovil přiměřenou lhůtu k doplnění a zároveň řízení dle přerušil.

Žadatel doplnili žádost podáním ze dne 11.2.2026 pod č.j.: P4/141261/2026.:

Oznámení o pokračování řízení:

Po doplnění podkladů dne 23.2.2026 pod č.j.: P4/191484/26/OST/BAVA stavební úřad oznámil pokračování společného řízení 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.

V souladu s ust. § 94n stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Ve stanovené lhůtě uplatnili námitky tito účastníci řízení:

- A) Podáním ze dne 26.3.2023 pod č.j. 296443/26 obdržel stavební úřad písemné námitky od **Ing. Jiřího Krupičky, bytem Procházkova č.p. 198/10, 147 00 Praha 4 - Podolí**, jako vlastníka a pozemků parc. 717 a objektu s č.p. 198 a objektu bez č.p. na pozemku č. prac. 718/4 vše v k. ú Podolí
- B) Podáním ze dne 26.3.2026 pod č.j. 296460/26 obdržel stavební úřad písemné námitky od **Bytové družstvo Procházkova 10, IČO: 25116096, se sídlem Procházkova č.p. 198/10, 147 00 Praha 4 – Podolí**, jako vlastníka a pozemků parc. č. 1342/2, 1343, 1344 a objektu s č.p. 457 v k. ú Podolí,

K podaným námitkám stavební úřad uvádí, že:

Námitky od za A) až po námitky od B) jsou totožné, a proto se jimi bude bývat pouze jednou, a to ve vypořádání námitek od A).

- 1) *Na základě 3. výzvy k doplnění žádosti ze dne 13.1.2026, ČJ: P4/1183724/25/OST/BAVA byl stavebník vyzván k zakreslení studny do dokumentace. Zakreslena byla však pouze studna a vnější zeď, nikoli však betonový objekt nad studnou, v němž je studna umístěna, tak jak je popsáno v námitce podané dne 29.10.2025 č.j. 1040519. Máme za to, že je nutné zaměřit viditelnou část tohoto objektu.*

K dané námitce stavební úřad uvádí, že žadatel doložil Zaměření skutečného stavbu studny, které ověřil Ing. Jaromír Sládek, Autorizovaný zeměměřičský inženýr, oprávnění č. 950, s datem vyhotovení 14.1.2026, ze kterého je patrné i zaměření vnějšího obrysu stěny stavby kolem studny, která přiléhá k chodníku ulice Procházkova, tedy se jedná o jedinou viditelnou část stavby kolem studny. Toto znázorňují na výkrese body č. 3 a č. 4.

- 2) *Nad rámeček výše zmíněné 3. výzvy stavebník přiložil „Geodetické ověření umístění plotu mezi č.p. 716/1 a 718/1“. Touto přílohou je zřejmé „Porovnání platné mapy KN a plotů v terénu“ z 1/2026. Nikde není uvedeno, za jakým účelem byla tato příloha do dokumentace vložena. Tato příloha má pouze grafickou část, není uveden způsob zaměření, přesnost zaměření, není zde ani žádné vyhodnocení. V dokumentaci je však již od začátku Polohopis a výškopis p.č. 715 a 716/1 z 9/2021 od firmy 3G Praha s.r.o. Není nikde uvedeno, zdali doplněná příloha částečně nahrazuje výše uvedené zaměření. Měli jsme v záměru porovnat tyto dokumentace při nahlížení do dokumentace dne 25.3.2026. Ing. Jiří Krupička požádal o nahlédnutí do CD nosiče, který dokumentace z 9/2021 obsahuje. V tomto CD byl jeden ze souborů ve formátu dwg. Ing. Jiří Krupička požádal o zkopírování tohoto souboru na přinesený USB disk. Toto však Ing. arch. Barbara Vašíček odmítla provést. Z tohoto důvodu požadujeme, aby tato dokumentace byla doplněna o seznam souřadnic výchozích a podrobných bodů v tištěné formě, to platí, pokud mi nebude elektronická dokumentace zpřístupněna dodatečně. Pro zjišťování přesných měř nutno vycházet ze souřadnic nikoli z tištěného plánu v měřítku 1:200.*

Ze seznamu souřadnic uvedených v příloze „Porovnání platné mapy KN a plotů v terénu“ byla námi vypočtena příčná odchylka mezi stávajícím plotem a vlastnickou hranicí z KN mezi parc.č. 716/1 a parc.č. 718/1 k.ú. Podolí [728152], Hodnota příčné odchylky se v zaměřených bodech pohybuje v rozmezí od 0,08 m do 0,1 lm. Toto by platilo, že zaměření náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální vyhláška č. 357/2013 Sb. předepisuje pro vytýčení zmíněné hranice (kód kvality bodů 3, tzv. kód charakteristiky přesnosti) střední souřadnicovou chybu vytýčených bodů $m_{xy} = +/-0,14$ m. Pokud tedy stávající plot stojí do 14 cm od vytýčené hranice považuje se z pohledu katastru nemovitostí poloha plotu právně v pořádku a odpovídá evidované hranici. Z uvedeného plyne, že zmíněné zaměření splňuje danou odchylku a stávající plot je vlastnickou hranicí, neboť je dodržena tolerance přesnosti. Zbývá doplnit, že vlastnická hranice s kódem 3 se dále nezpřesňuje, je to nejvyšší

možná přesnost.

Jak je již uvedeno v námitkách z 29.10.2025 č.j. 1040519, je nutno při měření odstupové vzdálenosti novostavby od hranice pozemků měřit v našem případě vzdálenost mezi stávajícím plotem a novostavbou. Vzhledem k tomu, že dokumentace uvádí, že oplocení mezi jednotlivými sousedy zůstane stávající je potřeba zajistit polohu plotu před poškozením stavebními pracemi.

Cílem této námítky je zabránění případných sporů a škodám, které by v budoucnu mohly nastat, pokud by se zjistilo, že nebyla dodržena minimální odstupová vzdálenost 3,00 m mezi stavbou a vlastnickou hranicí, což je v našem případě stávající plot.

K dané námítce stavební úřad uvádí, že z vypořádání námítky č. 5) z podání námitek ze dne 29.10.2025 pod č.j. 1040519/25 na str. 13 tohoto rozhodnutí je patrné že stávající plot není katastrální hranicí mezi pozemky, od které by se měl navrhovat odstup stavby od hranice pozemku. Pokud si namítající myslí, že stávající plot by měl být katastrální hranicí, měl na katastrálním úřadě požádat o zápis výše uvedeného stávajícího plotu do katastrální mapy, aby se jeho zlomové body propisaly v katastrální mapě.

Dále k dané námítce stavební úřad uvádí, že obsahem výše uvedeného CD je výkres nazvaný „Geodetická dokumentace“, kterou ověřil Ing. Pavel Kuba, Autorizovaný zeměměřičský inženýr, oprávnění č. 1, s datem vyhotovení 10.4.2025 a to ve formátu pdf (čitelném v programu Adeb Acrobat), a dwg (čitelné ale i editovatelném v programu Autocad. Soubor ve formátu pdf byl namítajícímu ukázán, ale ten stejně jako jeho vtištěná a ověřená verze neobsahuje žádnou požadovanou tabulku naměřených bodů. Formát dwg nebyl namítajícímu ukázán, jelikož v souladu s ust. § 334b odst. 2) je možné strojově čitelnou dokumentaci zpřístupnit až od konce přechodného období, tedy až od 1.7.2027 a jedině tomu, kdo má se souhlas stavebníka či vlastníka stavby.

Jelikož se k uvedenému dni nikdo z dotčených orgánů ani vlastníků veřejné technické a dopravní infrastruktury nevyjádřil, Úřad městské části obor stavební využil stanovisek doložených žadatelem.

Stavební úřad posoudil stavební záměr ve smyslu § 94o odst. (1) stavebního zákona z níže uvedených hledisek:

Dle ust. § 94o odst. 1 písm. a) stavebního zákona soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území:

Vzhledem k datu zpracování dokumentace (03/2022), stavební úřad stavební záměr posoudil 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:

- Stavební záměr je v souladu s §17 PSP – požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost, neboť stavba bude napojena na novým sjezdem na pozemek z ulice Procházkova, pro který žadatel doložil rozhodnutí o připojení nemovitosti na pozemní komunikaci od ÚMČ Praha 4 odboru životního prostředí a dopravy rozhodnutí o připojení nemovitosti na pozemní komunikaci od ÚMČ Praha 4 odboru životního prostředí a dopravy č.j.: P4/538505/22/OŽPAD/KUB-PRI-022/22 ze dne 14.12.2022, které nabylo právní moci dne 14.12.2022. Zařízení staveniště bude napojeno na stávající komunikaci ulice Procházkova stejným novým sjezdy na pozemek, jako stavba bytového domu.
- Stavební záměr je v souladu s § 18 PSP – požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost, neboť všechny stavby technické infrastruktury jsou umístěny pod zem. Přípojné skříně kabelů NN a SEK jsou řešeny zabudováním do oplocení či fasády bytového domu.
- Stavební záměr 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.
- Stavební záměr není v souladu s § 20 PSP odst. (1) – 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 2024

se stavba nachází v zastavěné lokalitě označené č. 348 – Děkanka (dále jen „lokalita Děkanka“), která je územím stabilizovaným s plně vyvinutým charakterem zástavby. Typologicky se jedná o zástavbu zahradního města, kde jsou převážně samostatně stojící objekty (a to převážně rodinné domy), někdy dvojdomy umístěné uprostřed zahrad. Index využití lokality Děkanka je 0,49862, procento zastavěné plochy je 18,772, a typický počet nadzemních podlaží je 4, minimální počet nadzemních podlaží 1 a max. 8. Jedná se o území ohraničené přibližně ulicemi Na Hřebenech II, U Děkanky, Pod Děkankou, Na Dolinách, Levá, Pravá, Nad Ostrovem a parkem na Kavčích horách.

Blíže je stavba navržena do území, tj. do bloku domů ohraničeného ulicemi Lopatecká, Doudova, Nad Spádem, Pod Děkankou a Procházkova. Je to podlouhlý blok táhnoucí se od východního okraje lokality Děkanka ke středu, tedy komo na poměrem strmý svah, klesající do jihu k severu. Rozdíl mezi úrovní terénu v ulici Nad Spádem a úrovní terénu v ulici Procházkova a Lopatecká se pohybuje v rozmezí od 5 m do 10 m.

Ve výše uvedeném bloku je celkem 21 stávajících objektů s č.p., jsou to převážně objekty individuálního bydlení (vily) a malé bytové domy. Objekty zde dosahují půdorysných rozměrů šířky od 7,8 m do 19,1 m, (přičemž obvyklá šířka objektů se pohybuje v rozmezí od 11 m do 14,5 m) a hloubky od 11,1 do 19,6m (přičemž obvyklá hloubka objektů se pohybuje v rozmezí od 13 m do 14,5 m). Objekty zde dosahují výšky hlavní římsy či atiky ploché střechy od 7,5 m do 13,7 m nad přilehlým terénem (většinou přizvednutých zahrad).

Blok se ve směru od okraje lokality Děkanka k jejímu středu rozšiřuje. A to tak že pozemky v západní části bloku jsou o 1/3 hlubší než ty na východním okraji bloku, ale přitom je u všech pozemků zachována minimální nezastavěná část pozemku, tedy zahrada, která odpovídá 1/2 až 1/3 hloubky pozemku. Stávající objekty podél ulice Lopatecká a Procházkova, ale i podél ulice Nad Spádem jsou umístěné s odstupem od uliční čáry kolem 5 m, tedy se musí hloubka stávajících objektů ve směru od západu k východu zmenšovat, tak aby mohla zůstat alespoň 1/2 až 1/3 pozemku nezastavěná. Tedy hloubka zastavění pozemků od uliční čáry se musí zmenšovat. Stávající objekty podél jižní uliční čáry ulice Lopatecká dosahují hloubky zastavění pozemku od uliční čáry od 15,6 m do 25,3 m a hloubky stavby od 12,4 m do 19,6m, ale stávající objekty podél jihozápadní uliční čáry ulice Procházkova dosahují hloubky zastavění pozemku od uliční čáry už pouze od 16,4 m do 18,6 m, a hloubky staveb od 11,3 m do 13,8 m. Hloubka zastavění pozemků od uliční čáry ale i vlastní hloubka staveb se tedy od západu k východu opravdu rapidně zmenšuje. V prostoru mezi uliční a stavební čarou jsou v několika případech umístěny jednomístné garáže,

Stávající objekty podél jižní uliční čáry ulice Lopatecká ale i stávající objekty podél jihozápadní uliční čáry ulice Procházkova jsou umístěny na vyvýšené zahradě, terén zahrady je vůči terénu ulic zvednutý opěrnou stěnou výšky jednoho podlaží, za kterou se v několika případech skrývají jednomístné garáže. Nezastavěná část hloubky pozemku (zahrada) se za stávajícími objekty dále rovnoměrně zvedá ve sklonu původního terénu. Pro objekty podél ulice Nad Spádem platí obrácený systém, a to díky sklonu terénu zahrady od stávajícího objektu směrem dolů. Tedy stávající objekty podél ulic Nad Spádem a Doudova jsou umístěny v úrovni terénu ulic a nezastavěná část hloubky pozemku (zahrada) za stávajícími objekty dále rovnoměrně klesá ve sklonu původního terén.

Bytový dům je navržen na pozemku nacházející se přibližně v polovině délky ulice Procházkova, tedy v poslední třetině severní hrany daného bloku, tedy do jeho nejužší části. Bytový dům má šířku 14,65 m a hloubku 20,05 m. Tedy hloubka navrženého bytového domu je větší než hloubka nejhlubšího objektu v daném bloku a o 28% větší než je hloubky stavby v daném bloku obvyklá. Bytový dům je umístěn s odstupem od 4,98 m do 5,22 m od uliční čáry. Tedy navržená stavba bytového domu dosahuje hloubky zastavění od uliční čáry až 25,27 m. Tedy navržená stavba bytového domu dosahuje stejné hloubky zastavění od uliční čáry, jak je nejhlubší objekt (s č.p. 172 v k.ú. Podolí) v daném bloku, který je umístěn s odstupem 5,7 m od uliční čáry ale má hloubku stavby pouze 19,6 m. Celková hloubka pozemku nejhlubšího objektu, tedy pozemku č. parc 706 v k. ú. Podolí je 36,1 m až 36,4 m, a tedy nejhlubší objekt dosahuje zastavěnosti až 71% celkové hloubky pozemku. Tedy 1/3 hloubky pozemku č. parc 706 v k. ú. Podolí zůstává nezastavěnou zahradou. Obvyklá hloubka zastavění pozemků od uliční čáry v daném bloku je pouze 56,1 %. Tedy hloubka zastavěnosti pozemku u nejhlubšího objektu, která je 71% hloubky pozemku je o necelých

20 % větší než obvyklá hloubka zastavění pozemků v daném bloku. Navržená stavba stojí s odstupem od 4,98 m do 5,22 m od uliční čáry, a má hloubku stavby 20,05 m, tedy dosahuje hloubky zastavění od uliční čáry v rozmezí od 25,03 m do 25,27 m. Pozemek č. parc. 716/1 v k. ú. Podolí má hloubku od 31,3 m do 33,4 m. Navržená stavba bytového domu tak dosahuje hloubky zastavění pozemku od uliční čáry od 75 % do 80 % z celkové hloubky pozemku. Tedy navržená stavba přesahuje v místě obvyklou hloubku zastavění o 19 % až 24 %, a také přesahuje i největší hloubku zastavěnosti pozemku, která je 71 % z celkové hloubky pozemku.

Jako potvrzení správnosti návrhu doložil žadatel výkres č. C04 – Situace soulad s PSP, na kterém je zakreslena žlutou přerušovanou čarou obvyklá min. hloubka zahrady od vnitřní hranice pozemku, na kterou ale ve skutečnosti svou hloubkou nedosahuje žádný stávající objekt. Proto je na výkrese zakreslena ještě modrá přerušovaná čára, které označuje úroveň nejhlubší zástavby (tedy úroveň hloubky objektu s č.p. 172 v k. ú. Podolí), což je maximální hloubka zástavby znázorněná pro celý blok. Tedy pro zástavbu podél ulic Nad Spádem, Lopatecká a Procházkova. Vzhledem k tomu, že se blok ve směru od západu k východu dost zužuje, dochází k tomu, že se žlutá přerušovaná čára a modrá přerušovaná čára překříží a u pozemků u východní hranice bloku se stane, že je možné zastavět celou hloubku pozemku, a to tedy také i tu minimální zahradu vyznačenou žlutou čarou. Což jednak není v místě obvyklé, a ani to není možné s ohledem na soulad návrhu s jinými ustanoveními PSP, např. odstupem od hranic pozemků dle ust. § 29 PSP. Protože stavbou, navrženou dle zásad uvedených na výkres č. C04 – Situace soulad s PSP, by u pozemku č. parc. 722 v k. ú. Podolí došlo k jeho celému zastavění a jihozápadní fasáda takto navržené stavby by měla odstup 1,5 m až 0,5 m od hranice sousedního pozemku č. parc. 724 v k. ú. Podolí, což by zapříčinilo nemožnost další zástavby pozemku č. parc. 724 v k. ú. Podolí, a to i v souvislosti s ust. § 76 stavebního zákona. Tento problém mají všechny pozemky ve východní části ulic Procházkova a Nad Spádem s malou hloubkou pozemků.

V daném bloku je obvyklá zastavěná plocha nadzemní částí hlavní stavby 155 m². Pouze 2 objekty z 21 mají zastavěnou plochu pouze 87 m² a pouze 4 objekty z 21 mají zastavěnou plochu o přes 200 m², a to v rozmezí od 215 m² do 263 m². Navržená stavba má zastavěnou plochu 293 m², což je více i než největší objekt v daném bloku, který ale navíc má pozemek o 1/3 větší než.

Obvyklá zastavěnost plochy pozemku nadzemní částí hlavní stavby v daném bloku je 23 %. Nejhlubší stavba v daném bloku (objekt s č.p. 172 v k.ú. Podolí) má zastavěnost pozemku 30 %. Půdorysně nejširší stavba v daném bloku (objekt s č.p. 1212 v k.ú. Podolí) má zastavěnost pozemku 24,9 %. Navržený bytový dům má zastavěnost 29,3 %.

Úroveň 1.NP navržené stavby bytového domu je umístěno na o 1 podlaží vyvýšeném terénu zahrady, tak jak je v místě obvyklé. Ale protože je navržená stavba nadměrně hluboká a také proto, aby v 1.NP mohly být umístěny obytné místnosti až do plné hloubky stavby, je podél celé severozápadní a jihozápadní a jihovýchodní hranice pozemku navržena opěrná stěna, která uměle snižuje terén zahrady na úroveň 1.NP, tedy až o 2,7 m. Tím, že se okna obytných místností navržené stavby bytového domu dostávají pod úroveň terénu sousedních pozemků a také tím, že se se fasády navržené stavby posouvají až na minimální odstup od hranice sousedního pozemku, dochází tak znemožnění jakékoliv rozšíření stavby s č.p. 196 v k. ú. Podolí a k výraznému omezení rozšíření stavby s č.p. 198 v k. ú. Podolí. Viz doložený výkres č. 301 – Příčný řez. To, že by se sousední stavby s č.p. 196 a č.p. 198 vše v k. ú. Podolí rozšířili v souladu s ust. § 29 odst. 2) PSP, tedy až na vzdálenost 3 m od hranic pozemku č. parc. 176/1 v k.ú. Podolí, není možné vůbec. Pokud by se stavby na sousedních pozemcích rozšířili až na vzdálenost 3,0 m od hranic pozemku č. parc. 176/1 v k.ú. Podolí a také prodloužili na úroveň hloubky navržené stavby, nebudou vycházet odstupové úhly dle ust. § 28 PSP od obytných místností navržených za jihovýchodní a severozápadní fasádou navržené stavby, ale ani u sousedních rozšířených staveb. A také díky tomu, že by mezi navrženou stavbou a rozšiřovanými stavbami na sousedních pozemcích vznikla mezera široká 6 m a hluboká přes 9 m, tak by nebyla splněna normou požadovaná úroveň minimálního denního osvětlení v místnostech navržených za jihovýchodní a severozápadní fasádě ani v místnostech rozšiřovaných staveb na sousedních pozemcích. Tedy takto

navržená stavba bytového domu významně omezuje zastavitelnost sousedních pozemků, a proto není šetrná k zájmům vlastníku sousedních pozemků a staveb.

Z výše uvedeného vyplývá, že navržený bytový dům není v souladu s rozměry stávající zástavby, se zastavěností pozemků, s výškovým osazení stávajících staveb do terénu ani s hloubkou zastavěností pozemků v místě obvyklou, a proto není v souladu s charakterem území a ani adekvátně nereaguje na poměry v místě obvyklé.

- Posoudil stavební záměr dle § 21 až 24 PSP – Stavební čára, umístování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru a prostor mezi uliční a stavební čarou. V dané území, tj. blok domů ohraničený ulicemi Lopatecká, Doudova, Nad Spádem, Pod Děkanou a Procházkova jsou stávající objekty umístěny s různým odstupem od uliční čáry v rozsahu kolem 5 m. Na uliční čáře jsou umístěny jen stavby garáží. Jedná se tedy o stavební čáru otevřenou. Stavba bytového domu je umístěna s odstupem min. 4,98 m až 5,22 od uliční čáry. Na fasádách nejsou umístěny žádné prvky před stavební čarou. K hloubce zastavění zastavitelné části se stavební úřad okazuje k posouzení souladu stavby s ust. §20 PSP na str. 15 – 18 tohoto rozhodnutí.
- Stavební záměr je v souladu s ust. § 25, 26 PSP výšková regulace a umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci, neboť v daném území, tj. blok domů ohraničený ulicemi Lopatecká, Doudova, Nad Spádem, Pod Děkanou a Procházkova není regulačním plánem stanovena výšková hladina. Výškovou hladinu zástavby lze odvodit ze stávající zástavby. Dané území je poměrně svažité. Terén zde klesá od jihu k severu. Rozdíl mezi úrovní terénu v ulici Nad Spádem a úrovní terénu v ulici Procházkova a Lopatecká se pohybuje v rozmezí od 5 m o do 10 m.

Ve výše uvedeném bloku je celkem 21 stávajících objektů s č.p. Objekty zde dosahují výšky hlavní římsy či atiky ploché střechy od 7,5 m do 13,7 m nad přilehlým terénem.

Z výše uvedeného vyplývá, že díky prudkému stoupání terénu od ulic Lopatecká a Procházkova jižním směrem k ulici Nad Spádem dosahují stávající objekty velmi rozdílných výšek. Tedy podél jižní uliční čáry ulice Lopatecká a jihozápadní uliční čáry ulice Procházkova dosahují stávající objekty výšky od 9,1 m do 13,7 m, ale podél severovýchodní uliční čáry ulice nad Spádem dosahují stávající objekty výšky od 7,5 m do 11,6 m (šity až 12,8 m).

Tedy pro zástavbu podél severovýchodní uliční čáry ulice nad Spádem byla stanovena výšková hladina III (0 m – 12 m) a pro zástavbu podél jižní uliční čáry ulice Lopatecká a jihozápadní uliční čáry ulice Procházkova byla stanovena výšková hladina IV (9 m – 16 m).

Bytový dům má atiku ploché střechy 4.NP podél jihozápadní uliční čáry ulice Procházkova v úrovni ve výšce od 15,9 m do 13,18 m nad přilehlým terénem. Ostatní fasády bytového domu dosahují výšky až 13,18 m nad přilehlým terénem, což je v souladu se stanovenou výškovou hladinou IV (9 m – 16 m). Stavba bytového domu je v souladu se stanovenou výškovými hladinou podél stavební čáry, i v celé vymezené ploše.

- Stavební záměr je v souladu s §27 PSP odst. (2) písm. b) – určení výšky, neboť ohrádka kolem technologie nad 4.NP bytového domu je ustoupena od severovýchodní fasády 3.NP obrácené k uliční čáře ulice Procházkova o min. 5,5 m a od severozápadní fasády 3.NP o mim. 4,6 m a její výška je 1,7 m, tedy je ustoupeno od fasády obrácené k uliční čáře a k jedné další o více jak 2,0 m a je nižší než 3,5 m, tedy je v souladu s ust § 27 odst. 2) písm. b) PSP a splňuje tak definici ustoupeného podlaží, dle tohoto ustanovení a její výška se do celkové výšky stavby nepočítá.

Stavební záměr je v souladu s § 28 PSP – odstupy od okolních budov, neboť žadatel doložil pro splnění požadovaných odstupových úhlů od oken obytných místností stávajících sousedních objektů výkres č. 301 – Příčný řez, který jednoznačně prokazuje, že stavba splňuje horizontální i vertikální odstupový úhel od sousedních objektů s č.p. 196 a č.p. 198 vše v k. ú. Podolí. Dle ust. § 28 PSP obr. 2 je výška stínící překážky ΔH , což je rozdíl mezi výškou navrhované stavby a výškou parapetu nejnižší umístěného oka obytné místnosti posuzovaného stávajícího objektu nad přilehlým terénem. Odstupový úhel je na výkrese č. E – Odstupy dle PSP zakreslen v souladu s obrázkem č. 2 k ust. § 28 PSP, tedy je zde zakreslen úhel 45° odklánějící se od fasády posuzovaného stávajícího objektu s vrcholem v ose okna posuzované obytné místnosti. Pokud se vyklánějící se strana úhlu nedotýká navržené stavby odstupový úhel je splněn na maximum, což je případ obou zakreslených odstupových úhlů. Z výše uvedeného vyplývá, že navržená stavba je v souladu s tímto ustanovením

- Stavební záměr 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. Toto ustanovení se nepoužije při hranici s veřejným prostranstvím, tedy u severovýchodní fasády bytového domu, která přiléhá k veřejnému prostranství ulice Procházkova. Severozápadní fasáda bytového domu je umístěna ve vzdálenosti min. 4,0 m od jihovýchodní hranice sousedního zastavitelného pozemku č. parc. 714/3 v k. ú. Podolí. Jihozápadní fasáda bytového domu je umístěna ve vzdálenosti min. 6,75 m od severovýchodní hranice sousedního zastavitelného pozemku č. parc. 730 v k. ú. Podolí. Jihovýchodní fasáda bytového domu je umístěna ve vzdálenosti min. 3,0 m od severozápadní hranice sousedního zastavitelného pozemku č. parc. 718/1 v k. ú. Podolí. Z výše uvedeného vyplývá, že stavba je v souladu s tímto ustanovením.
- Stavební záměr je v souladu s § 30 PSP – požadavky na oplocení, neboť v dané, území se vyskytují stavby oplocené a navržená stavba je oplocena. Stávající oplocení podél jihozápadní uliční čáry ulice Procházkova tvoří opěrné stěny, na kterých je umístěno oplocení spíše plnicí funkci zábradlí. Stavba bytového domu má podél uliční čáry ulice Procházkova navrženou opěrnou stěnu se zděným oplocením, výškově navazuje na oplocení na sousedních pozemcích, proto je v souladu s tímto ustanovením.
- Stavební záměr je v souladu s ust. § 31 PSP – napojení na komunikace, neboť příjezd je umožněn novým sjezdem z komunikaci ulice Ve Svahu novým sjezdem na pozemek, pro který žadatel doložil rozhodnutí o připojení nemovitosti na pozemní komunikaci od ÚMČ Praha 4 odboru životního prostředí a dopravy Rozhodnutí o připojení nemovitosti na pozemní komunikaci od ÚMČ Praha 4 odboru životního prostředí a dopravy č.j.: P4/538505/22/OŽPAD/KUB-PRI-022/22 ze dne 14.12.2022, které nabylo právní moci dne 14.12.2022. Zařízení staveniště bude napojeno na stávající komunikaci ulice Procházkova stejným novým sjezdu na pozemek, jako stavba bytového domu.
- Stavební záměr je v souladu s ust. § 32 PSP – kapacity parkování, že k návrhu byl doložen výpočet vázaných a návštěvnických stání, který prokazuje, že stavba je vybavena potřebným počtem stání dle tohoto ustanovení umístěných na pozemcích stavby. Pro potřebu dopravy v klidu by mělo být v navržené stavbě řešeno min. 8 vázaných stání a min. 0 a max. 1 návštěvnické stání pro účel užívání bydlení, Tedy celkem by mělo být pro stavbu navrženo min. 8 vázaných stání a 0 návštěvnických stání, tedy celkem 8 parkovacích stání. Z toho by mělo být 1 stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.
V podzemích garážích bytového domu je navrženo celkem 8 stání z toho je 1 stání vyhrazena pro vozidla přepravující osob těžce pohybově postižené.
Pro potřeby zařízení staveniště byl doložen výpočet v jako příloha souhrnné technické zprávy, který prokazuje, že by zařízené staveniště mělo být zřízeno min. 0 a max. 1 parkovací stání. Tedy potřeby zařízení staveniště není navrženo žádné parkovací stání. Z výše uvedeného vyplývá, že stavba je v souladu s tímto ustanovením.
- Stavební záměr je v souladu s ust. § 33 PSP – forma a charakter parkování, neboť bytové domy mají všechna vázaná parkovací stání umístěna v podzemních garážích a vázaná parkovací stání jsou nezávislá a tím splňuje požadavky na formu a charakter parkování, a proto je stavby v souladu s tímto ustanovením.
- Stavební záměr 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, protože je stavba napojena na kanalizaci a vodovod z ulice Procházkova. Dešťové vody budou zadržovány v retenční nádrži s regulovaným odtokem do nové přípojky jednotné kanalizace a do stávající stoky jednotné kanalizace v ulice Procházkova. V severním rohu sousedního pozemku č. parc. 718/1 v k.ú. Podolí je stávající studna. Žadatel doložil dokument Zaměření skutečného stavu studny, které ověřil Ing. Jaromír Sládek, Autorizovaný zeměměřičský inženýr, oprávnění č. 950, s datem vyhotovení 14.1.2026 a dokument nazvaný „Dokumentace stávající studny na p.č. 718/1 v k.ú. Podolí, který zpracovala spol. CHALUPA GGS, s.r.o., IČO 27146103, se sídlem Na Veselou č.p. 771/24, 266 01 Beroun Závodí, a ověřil Mgr. František Chalupa, odborná způsobilost v inženýrské geologii, hydrogeologii č. 2221/2013, s datem vyhotovení 16.1.2026“, které prokazují kde přesně stávající studna na sousedním

pozemku č. parc. 718/1 v k.ú. Podolí je a také prokazují, že navržená stavba bytového domu studnu neovlivní

- Stavební záměr 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, je splněno, což je zřejmé z předložené dokumentace, především ze architektonického a stavebně technického řešení, které vypracoval Ing. David Richard Chisholm, autorizovaný architekt, ČKA 02501 a ze závazného stanoviska Státní energetické inspekce ze dne 20.10.2022, spis. zn. SEI-3109/2022, č.j.: SEI-23240/2022/10.101.
- Stavební záměr 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 údolních profilů, mostků a propustků; požadavky se považují za splněné, je-li postupováno podle normy uvedené v § 84, což je zřejmé z předložené dokumentace. Žadatel dále doložil Základní korozní průzkum, který zpracovala spol. INSET, s.r.o., IČO: 03579727, se sídlem Lucemburská č.p. 1170/7, 130 00Prha 3, a podepsal RNDr. Oldřich Levým, odborná způsobilost v geofyzice č. 1653/2003, s datem vyhotovení říjen 2021, jehož závěry jsou zapracovány v dokumentaci.
- Stavební záměr je v souladu s § 41 PSP – zakládání staveb – neboť v doložené dokumentaci byl doložen Inženýrskogeologický průzkum, včetně protokolu o stanovení radonového indexu který zpracovala spol. CHALUPA GGS, s.r.o., IČO 27146103, se sídlem Na Veselou č.p. 771/24, 266 01 Beroun Závodí, a ověřil Mgr. František Chalupa, odborná způsobilost v inženýrské geologii, hydrogeologii č. 2221/2013, s datem vyhotovení 09/2021 obsahující geologický průzkum a obsahující vyhodnocení propustnosti zemin pro možnost vsakování srážkových vod, Stavebně konstrukční část, kterou ověřil Ing. Jirí Houra, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0007973. 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.
- Stavební záměr 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 souhlasné závazné stanovisko HZS hl. m. Prahy ze dne 20.11.2024 pod č.j.: HSAA-9914-3/PRE6-2024.
- Stavební záměr 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, ze Inženýrskogeologický průzkum, včetně protokolu o stanovení radonového indexu který zpracovala spol. CHALUPA GGS, s.r.o., IČO 27146103, se sídlem Na Veselou č.p. 771/24, 266 01 Beroun Závodí, a ověřil Mgr. František Chalupa, odborná způsobilost v inženýrské geologii, hydrogeologii č. 2221/2013, s datem vyhotovení 09/2021 a Průkazu energetické náročnosti budovy č. 423302.0, který zpracoval spol. Enerfis, s.r.o., IČO: 24160202, se sídlem Viktora Huga č.p. 159/6, 150 00 Praha 5 – Smíchov, osvědčení, č. 1979, s datem vyhotovení 31.3.2022.

- Stavební záměr je v souladu s ust. § 44 PSP – výšky a plochy místností – kde jsou stanoveny požadavky na výšky a plochy místností; světlá výška místnosti je nejméně min. 2,6 m, pouze strop nad kuchyňskými kouty je snížen na 2,5 m požadavek ustanovení je tak splněn.
- Stavební záměr je v souladu s ust. § 45 PSP – denní a umělé osvětlení, neboť denní osvětlení stavby je zajištěno navrženými prosklenými plochami výplní otvorů. DL41c/2022, zpracovala spol. dalea, s.r.o., IČO: 27606296, se sídlem Zárubova č.p. 510/6, 142 00 Praha 4 a podepsal Martin Stárka, s datem vyhotovení 11.4.2022, revize 5.5.2025, a Studie denního osvětlení č. DL41c/2022, zpracovala spol. dalea, s.r.o., IČO: 27606296, se sídlem Zárubova č.p. 510/6, 142 00 Praha 4 a podepsal Martin Stárka, s datem vyhotovení 16.1.2026 ze kterých vyplývá, že v obytných místnostech navrhované stavby a ve stavebních 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 $D_w \geq 32\%$, proto je stavba v souladu s tímto ustanovením.
- Stavební záměr 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.
- Stavební záměr je v souladu s § 51 PSP – Odpady, neboť žadatel doložil výpočet produkce odpadu z provozu a bytového domu a pro umístění odpadních nádob pro směsný odpad je navržen dostatečně velká bouda/místnost, navržená podél oplocení, která slouží zároveň pro nádoby na tříděný odpad.
- Stavební záměr je v souladu s ust. § 53 PSP – Obecné požadavky, neboť je navržen 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.
- Stavební záměr je v souladu s ust. § 63 PSP – Připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody elektronických komunikací, neboť součástí záměru je napojení stavby na distribuční elektrickou síť kabelů NN a VN, pro které ale žadatel doložil Rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Úprav stávajícího rozvodu PRE u TS 2794, Praha 4“ ze dne 2.6.2025 spis. zn.: P4/30930/24/OST/VNIT, č.j.: P4/420787/25/OST/VNIT, které nebylo právní moci dne 12.7.2025. Součástí stavby je i přípojka elektronických komunikací (SEK) do 100 m délky a nové areálové rozvody slaboproudých kabelů sloužící pro napojení navržené stavby,

Návrh stavby neodpovídá požadavkům Pražských stavebních předpisů, protože žadatel neprokázal soulad s PSP v ustanoveních § 20 odst. (1).

Stavba je dle předloženého závazného stanoviska orgánu územního plánování, kterým je Magistrát HMP odbor územního rozvoje, zn.: S-MHMP 1647708/2022, č.j.: MHMP 2219148/2022 ze dne 5.12.2022 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.

Stavební úřad rovněž zjistil, že v předložené dokumentaci jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, které jsou zakotveny v části páté, obecné technické požadavky na komunikaci, vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, neboť v dokumentaci navržené technické provedení vedlejší stavby je navrženo v souladu s českými technickými normami, jak je z dokumentace zřejmé.

Posouzení souladu návrhu s obecnými technickými požadavky na výstavbu zabezpečujícími užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace ve smyslu vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 398/2009 Sb., zejména:

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 až na ust. bodu č. 2.0.2. přílohy č. 1 bezbariérové vyhlášky, pro které vydal stavební úřad rozhodnutí o udělení výjimky z technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby je obsahem výroku II. tohoto rozhodnutí. Dokumentace splňuje požadavky citované vyhláškou zejména bezbariérové přístupy do objektu. Přístup k objektům bude pro zrakově postižené osoby vytyčený přirozenými vodícími 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 velká 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.

Dle ust. § 94o odst. 1 písm. b) stavebního zákona posoudil soulad s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných pásem:

K žádosti o vydání společného povolení nebyla doložena všechna vyjádření vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury, jejichž práva a právem chráněné zájmy by mohly být navrhovaným záměrem dotčeny.

Dle ust. § 94o odst. 1 písm. c) stavebního zákona posoudil soulad s požadavky zvláštních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě se rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledky řešení rozporů:

Návrh na společné povolení stavby je v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená doložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována.

Záměr je umístěn v ochranném pásmu pražské památkové rezervace, žadatel doložil osvědčení o vzniku souhlasného bezpodmínečného závazného stanoviska MHMP odboru památkové péče spis. zn.: S-MHMP 1668004/2022, č.j.: MHMP 21385227/2022 ze dne 15.11.2022.

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.

Závěr:

Stavební úřad při posouzení žádosti dospěl k závěru, že stavební záměr žadatele není v souladu s požadavky uvedenými v § 94o stavebního zákona a že by mohly být ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem. Stavební záměr nevyhovuje obecným požadavkům na výstavbu stanoveným v Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy) zejména ustanovením § 20 odst. (1).

Na základě výše uvedeného, stavební úřad shledal, že návrh není v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto, tak, jak ve výroku uvedeno.

Odůvodnění výroku ad II.:

Dne 7.12.2023 obdržel stavební úřad žádost o vydání povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu pro potřebu vydání rozhodnutí o společném povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o výjimce.

Žádost byla doplněna podáním č.j.: P4/856543/24 ze dne 14.11.2024.

Předmětné společné územní a stavební řízení ke stavbě nazvané „Bytová vila Podolí“ ad I. a řízení o vydání rozhodnutí o povolení výjimky z technických požadavků zabezpečující bezbariérové užívání staveb pro výše uvedenou stavbu „Bytová vila Podolí“ ad II., vedené pod spis. zn. P4/89855/25/OST/BAVA byla spojena podle ust. § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) usnesením vydaným Úřadem městské části Praha 4, odborem stavebním pod č.j.: P4/898624/25/OST/BAVA, spis. zn.: P4/496573/24/OST/BAVA ze dne 22.9.2025 a bylo stanoveno, že ve věci bude vedeno jedno řízení pod spis. zn. P4/496573/24/OST/BAVA.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům opatřením č.j.: P4/898656/25/OST/BAVA ze dne 22.9.2025. Současně požádal účastníky řízení, aby uplatnili své případné připomínky a návrhy nejpozději ve stanovené lhůtě.

Stavení úřad obdržel námítky podáním č.j. P4/1040519/25 ze dne 29.10.2025 od spol. Bytové družstvo Procházkova 10, IČO: 25116096, se sídlem Procházkova č.p. 198/10, 147 00 Praha 4 - Podolí, od vlastníka sousedních pozemku č. parc. 718/1, 718/2, 718/3, 718/4 vše v k.ú. Podolí a podáním č.j. 1030040/25 ze dne 25.10.2026 od Petra Němce, bytem Procházkova č.p. 150/2, 147 00 Praha 4 - Podolí, od vlastníka sousedních pozemku č. parc. 656, a objektu s č.p. 190 vše v k.ú. Podolí.

Po kontrole výše uvedených námitek úřad dospěl k závěru, že z námitek vzešli nové skutečnosti, které si vyžadují doplnění nových podkladů, a že žádost není úplná a neposkytuje dostatečný podklad pro její posouzení, a proto vyzval žadatele přípisem č.j.: P4/1183724/25/OST/BAVA ze dne 13.1.2026 k doplnění podkladů k žádosti a stanovil přiměřenou lhůtu k doplnění a zároveň řízení dle přerušil.

Žadatel doplnil žádost podáním ze dne 11.2.2026 pod č.j.: P4/141261/2026.

Po doplnění podkladů Stavební úřad oznámil pokračování řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům opatřením ze dne 23.2.2026 pod č.j.: P4/191484/26/OST/BAVA. Současně požádal účastníky řízení, aby uplatnili své případné připomínky a návrhy nejpozději ve stanovené lhůtě.

Ve smyslu § 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona se obecnými požadavky na výstavbu rozumí též obecné požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb stanovené prováděcími právními předpisy.

Podle § 169 odst. 2 stavebního zákona výjimku z obecných požadavků na výstavbu, jakož i řešení územního plánu nebo regulačního plánu odchylně od nich lze v jednotlivých odůvodněných případech povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Dle odst. 4) téhož ustanovení o výjimce z technických požadavků zabezpečující bezbariérové užívání staveb rozhoduje stavební úřad příslušný rozhodnout ve věci. Dle odst. 6 téhož ustanovení rozhodnutí o povolení výjimky nebo odchylného řešení lze vydat jen v dohodě nebo se souhlasem dotčeného orgánu, který hájí zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů, kterých se odchylné řešení týká.

Stavební úřad posoudil žádost o povolení ve výroku uvedené výjimky z technických požadavků zabezpečujícími bezbariérové užívání stavby, spočívající v nestejném počtu stupňů v jednom schodišti:

Schodiště vede z 1.PP do 4.NP. Schodiště bude ve všech podlažích tříramenné a v prvním rameni bude mít 7 schodišťových stupňů, v druhém rameni schodiště bude mít 4 schodišťové stupně a ve třetím rameni schodiště bude mít 7 schodišťových stupňů

Žádost byla odůvodněna takto:

„V rámci objektu bytové vily je navržen dostatečně velký výtah a dostatečně osvětlené (uměle i přirozeně) tříramenné schodiště. Výtahem bude zajištěn bezbariérový přístup do všech podlaží objektu.

Objekt má rozdílné konstrukční výšky podzemního podlaží a nadzemních podlaží. Podzemní podlaží má konstrukční výšku 2950mm, nadzemní podlaží mají konstrukční výšku 3100mm. Přestože jsou konstrukční výšky nestejně, podařilo se v rámci návrhu přizpůsobit schodiště stejnému celkovému počtu schodů na patro a rovněž stejné výšce schodu i stejné hloubce/šířce schodu v celém objektu. V každém podlaží se opakuje vždy stejný rytmus počtu schodů v jednotlivých ramenech schodiště. V objektu je vždy v každém podlaží shodné tříramenné schodiště = 7s + 4s + 7s.

Schodiště je ve vazbě na možné prostorové nároky a snahu o minimalizaci nákladů umístěno samostatně vedle tělesa výtahu v železobetonovém vertikálním jádru bytové vily. Zvětšování samotného komunikačního jádra již není možné ve vazbě na omezování souvisejících provozů parkingu a zmenšování samotných bytových jednotek ve vyšších podlažích.

Rozměry stupňů jsou mezi 1.PP a 1.NP shodné jako mezi 1.NP až 4.NP.

Je navrženo 7x 172/300mm + 4x 172/300 + 7x 172/300mm (pro každé podlaží je navrženo celkem 18 stupňů ve třech ramenech).

Schodiště vedoucí z 1 .PP do 1 .NP má celkem 18 stupňů o rozměrech: 7x 172/300mm + 4x 172/300mm + 7x 172/300mm

Schodiště vedoucí z 1.NP do 2.NP má celkem 18 stupňů o rozměrech:

7x 172/300mm + 4x 172/300mm + 7x 172/300mm

Schodiště vedoucí z 2.NP do 3.NP má celkem 18 stupňů o rozměrech:

7x 172/300mm + 4x 172/300mm + 7x 172/300mm

Schodiště vedoucí z 3.NP do 4.NP má celkem 18 stupňů o rozměrech: 7x 172/300mm + 4x 172/300mm +

7x 172/300mm

Z projektové dokumentace je dle našeho názoru zřejmé, že tvarové řešení schodišť i přes nedodržení ustanovení bodu 2.0.2. přílohy č. 1 vyhl. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, nevede k ohrožení bezpečnosti, ochrany zdraví či života. Výsledné řešení schodišť vzhledem k celkovému provozu objektu svým dispozičním a architektonickým řešením dosahuje účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu.“

Dle ust. § 14 vyhlášky č.398/2009 Sb. lze za podmínek stanovených v § 169 stavebního zákona a v souladu s tímto nařízením povolit výjimku z ust. bodu č. 2.0.2. přílohy č. 1, kterým je stanovena nutnost stejného počtu stupňů ve všech ramenech téhož schodiště.

Stavební úřad zejména zkoumal, zda povolením výjimky bude dosaženo účelu sledovaného technickými požadavky zabezpečujícími bezbariérové užívání stavby.

Ve stavbě je navrženo 1 schodiště s nestejným počtem stupňů v ramenech. Vzhledem k tomu, že u schodiště je navržen dostatečně velký výtah, umožňující bezbariérový přístup do všech podlaží, stavební úřad rozhodl, jak je výše uvedeno.

Povolením výjimky se neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob ani sousední pozemky či stavby. Účelu sledovaného technickými požadavky zabezpečujícími bezbariérové užívání stavby bude v daném případě dosaženo i řešením podle povolené výjimky.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Okruh účastníků řízení byl stanoven ve smyslu ust. § 27 správního řádu.

Dle ust. § 27 správního řádu je účastníkem řízení žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu, dále dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech a osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon, kterými v daném případě jsou:

– Jana Klabanová, nar. 27.4.1970, bytem Nad Ondřejovem č.p. 354/34, 140 00 Praha 4 – Podolí

Zast. FURE, s.r.o., IČO 27089851, se sídlem Hlubočká č.p. 710/4, Praha 5 - Jinonice,
158 00 Praha 58

- Ing. Jiří Klaban, nar. 24.2.1975, bytem Břenkova č.p. 174/3, Černá Pole, 613 00 Brno 13,
zast. FURE, s.r.o., IČO 27089851, se sídlem Hlubočká č.p. 710/4, Praha 5 - Jinonice,
158 00 Praha 58

U ostatních pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že povolením výjimky pro navrhovanou stavbu nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická práva a právem chráněné zájmy.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků – účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí – účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Závěr ad II. :

Na základě výsledku provedeného řízení a s přihlédnutím ke shora zjištěným skutečnostem, rozhodl stavební úřad tak, jak je uvedeno ve výroku.

V souladu s ust. § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, : „*Ve věcech týkajících se záměrů podle tohoto zákona se v přechodném období postupuje podle dosavadních právních předpisů s výjimkou věcí týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb. Pro účely přechodných ustanovení v části dvanácté hlavě II dílu 4 se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 1. červenec 2024. Ve věcech týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb se postupuje podle tohoto zákona s výjimkou § 172, 173, § 185 odst. 3 písm. c) a části sedmé.*“ Přechodným obdobím se dle ust. § 334a odst. 1 výše citovaného stavebního zákona rozumí období od 1.1.2024 do 30.6.2024. Stavební úřad v řízení od 1.1.2024 postupoval dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném do 31. 12. 2023, jelikož předmětem řízení není vyhrazená stavba.

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 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, tj. 5 ks stejnopisu. 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 sejmutí oznámení.

Obdrží:**Účastníci ad I.**

doporučeně do vlastních rukou:

Účastníci řízení dle ust. § 94k písm. a) - b) stavebního zákona

1. Ing. Jiří Klaban, Břenkova č.p. 174/3, Brno-střed, Černá Pole, 613 00 Brno 13
Zast. FURE, s.r.o., IDDS: xfm7dcw
sídlo: Hlubočká č.p. 710/4, Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 58
2. Jana Klabanová, Nad Ondřejovem č.p. 354/34, 140 00 Praha 4-Podolí
Zast. FURE, s.r.o., IDDS: xfm7dcw
sídlo: Hlubočká č.p. 710/4, Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 58

za obec:

3. 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:

4. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
5. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
6. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
7. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
8. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

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 parc. č. . 713, 714/3, 714/2, 714/4, 714/1, 714/5, 712/1, 711, 712/3, 712/5, 712/2, 661/1, 660, 661/2, 661/3, 661/4, 659, 658, 657/1, 657/3, 656, 657/11, 718/1, 718/3, 717, 718/2, 718/4, 728, 729, 730, 732, 734/2, 733/2, 731, 657/2, 727 vše v katastrálním území Podolí,
- objekty č. p. 190, 1192, 192, 195, 196, 198, 203, 202, 201, 454 vše v katastrálním území Podolí,

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

- COPROSYS a.s., Na Kopci č.p. 239, Chrudim IV, 537 05 Chrudim 5
- PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

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:

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

IV. Dotčené orgány na dodejku:

9. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
10. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
11. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP OCP, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
12. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP OPP, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
13. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP UZR, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

14. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP Odb. bezpečnosti, odd. preventivní ochrany, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1-Staré Město
15. 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
16. Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková MO, Odbor ochrany územních zájmů a státního
odborného dozoru, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
17. ÚMČ Praha 4, OST odd. VÚR (vodoprávní úřad), Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-
Krč
18. ÚMČ Praha 4, OST odd. SSÚ (silniční správní úřad), Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha
4-Krč
19. ÚMČ Praha 4, OŽP, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč
20. ÚMČ Praha 4, OD, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

Účastníci ad II.

doporučeně do vlastních rukou:

1. Ing. Jiří Klaban, Břenkova č.p. 174/3, Brno-střed, Černá Pole, 613 00 Brno 13
Zast. FURE, s.r.o., IDDS: xfm7dcw
sídlo: Hlubocká č.p. 710/4, Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 58
2. Jana Klabanová, Nad Ondřejovem č.p. 354/34, 140 00 Praha 4-Podolí
Zast. FURE, s.r.o., IDDS: xfm7dcw
sídlo: Hlubocká č.p. 710/4, Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 58

Co: spis, evidence.