

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

SPIS. ZN.: P4/393949/23/OST/BAVA

V Praze dne 2.10.2026

Č.J.: P4/663860/26/OST/BAVA

Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Barbara Vašíček

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

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

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 6.10.2023 podala spol.

MASK Solution s.r.o., IČO 10815791, se sídlem Jugoslávská č.p. 620/29, 120 00 Praha 2 - Vinohrady, kterého zastupuje Ing. arch. Petr Lédl, Ph.D., IČO 40188191, Burianova č.p. 920, 252 64 Velké Přílepy (dále jen "žadatel"),

a na základě tohoto posouzení podle § 92 odst. 2 stavebního zákona

z a m í t á

žádost o vydání společného povolení na stavbu nazvanou

**„Bytový dům Braník“
Praha, ul. Pod Svahem
(dále jen "stavba")**

**na pozemku parc. č. 1554/1, 1554/2, 1556, 2836/1, 2841/1 vše v katastrálním území
Braník, v Praze 4**

Stavba obsahuje:

Stavbu hlavní:

- bytový dům,

Stavbu vedlejší v působnosti obecného stavebního úřadu:

- opěrné steny,
- venkovní schodiště,
- zpevněné plochy pro pohyb pěších,
- přípojka vodovodu,
- areálové rozvody vodovodu,
- přípojka jednotné kanalizace,
- areálové rozvody jednotné kanalizace,
- areálové rozvody splaškové kanalizace,
- areálové rozvody dešťové kanalizace,
- areálové rozvody na kabelů NN,
- zrušení stožáru veřejného osvětlení (VO),

Stavbu vedlejší v působnosti speciálního stavebního úřadu – vodní díla

- retenční nádrž,
- přeložka vodovodního řadu,

Dočasné stavby zařízení staveniště obsahující s dobou dočasnosti 36 měsíců od nabytí právní moci rozhodnutí o společném povolení stavby obsahující:

- buňkoviště – celkem 2 staveništní buňky,
- oplocení staveniště výšky do 2,0 m včetně vjezdové brány,
- staveništní vodovodní rozvody technické infrastruktury,
- zpevněné plochy pro pohyb automobilů a peších a pro potřeby dopravy v klidu zařízení staveniště.

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:

- MASK Solution s.r.o., IČO 10815791, se sídlem Jugoslávská č.p. 620/29, 120 00 Praha 2 - Vinohrady
Zast. Ing. arch. Petr Lédl, Ph.D., IČO 40188191, Burianova č.p. 920, 252 64 Velké Přílepy
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA, IČO 00064581, se sídlem Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město
- TJ ABC Braník, z. s., IČO: 00198773, se sídlem Branická č.p. 275/93, Praha 4 - Braník, 147 00 Praha 47,
- Tělocvičná jednota Sokol Braník I., IČO: 00548740, se sídlem Branická č.p. 275/93, Praha 4 - Braník, 147 00 Praha 47,
- Marcela Flosmanová, bytem Josefa Břicha č.p. 442, 391 43 Mladá Vožice,
- Ing. Jindřich Němec, bytem Na Klaudiánce č.p. 1121/6a, Praha 4 - Podolí, 147 00 Praha 47,
- Mgr. Pavel Novotný, bytem Pod svahem č.p. 1881/19, Praha 4 - Braník, 147 00 Praha 47,
- Pavla Chmelová, bytem Pod svahem č.p. 1881/19, Praha 4 - Braník, 147 00 Praha 47,
- Mgr. Marek Vojáček, bytem Na kopečku č.p. 1284/2, 180 00 Praha 8 – Libeň,
- AUDENTES FORTUNA, SE, IČO: 076873262, se sídlem Antala Staška č.p. 1859/34, 140 00 Praha 4 – Krč,
- CETIN a.s., IČO 04084063, se sídlem Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň,
- Pod Svahem Property s.r.o., IČO: 07787090, se sídlem Podolská č.p. 103/126, Praha 4 – Podolí, 147 00 Praha 47,
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČO 21021088, se sídlem U plynárny č.p. 500/44, 145 08 Praha 4 – Michle,
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČO: 25656112, se sídlem Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6 – Vokovice,
- PREdistribuce, a.s., IČO 27376519, se sídlem Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5 – Smíchov,
- Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IČO 25675541, se sídlem Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7 – Holešovice,
- 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, přezkoumal žádost o výjimku z obecných požadavků na výstavbu podle § 169 odst. 2 stavebního zákona ve věci výjimky z obecných požadavků na využívání území podle § 169 odst. 3 stavebního zákona, kterou dne 30.6.2024 podal spol.

MASK Solution s.r.o., IČO 10815791, se sídlem Jugoslávská č.p. 620/29, 120 00 Praha 2 - Vinohrady, kterého zastupuje Ing. arch. Petr Lédl, Ph.D., IČO 40188191, Burianova č.p. 920, 252 64 Velké Přílepy (dále jen "žadatel"),

a podle § 169 odst. 2, 3, 5 a 6 stavebního zákona

z a m í t á v ý j i m k u

z ust. § 29 odst. 2) PSP, kterým se stanovuje, že stavba musí mít odstup od hranice sousedního pozemku minimálně 3 m, pro potřebu stavby nazvané:

**„Bytový dům Braník“
Praha, Braník, Pod Svahem
(dále jen "stavba")**

**na pozemcích parc. č. 1554/1, 1554/2, 1556, 2836/1, 2841/1 v katastrálním území Braník,
v Praze 4**

spočívající ve stavbě jižní fasády navrhovaného bytového domu s výškou atiky +18,790 m nad přilehlým terénem umístěné ve vzdálenosti 2,99 m až 0,49 m od severní hranice pozemku parc. č. 1554/1 v k. ú. Braník.

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:

- MASK Solution s.r.o., IČO 10815791, se sídlem Jugoslávská č.p. 620/29, 120 00 Praha 2 - Vinohrady
Zast. Ing. arch. Petr Lédl, Ph.D., IČO 40188191, Burianova č.p. 920, 252 64 Velké Přílepy
- TJ ABC Braník, z. s., IČO: 00198773, se sídlem sídlo: Branická č.p. 275/93, Praha 4 - Braník, 147 00 Praha 47

III. 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 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 30.6.2024 podala spol.

MASK Solution s.r.o., IČO 10815791, se sídlem Jugoslávská č.p. 620/29, 120 00 Praha 2 - Vinohrady, kterého zastupuje Ing. arch. Petr Lédl, Ph.D., IČO 40188191, Burianova č.p. 920, 252 64 Velké Přílepy (dále jen "žadatel"),

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

z a m í t á 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:

**Bytový dům Braník“
Praha, Braník, Pod Svahem
(dále jen "stavba")**

na pozemku parc. č. 1554/1, 1554/2, 1556, 2836/1, 2841/1 v katastrálním území Braník.

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

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:

- MASK Solution s.r.o., IČO 10815791, se sídlem Jugoslávská č.p. 620/29, 120 00 Praha 2 - Vinohrady
Zast. Ing. arch. Petr Lédl, Ph.D., IČO 40188191, Burianova č.p. 920, 252 64 Velké Přílepy

Odůvodnění:

Odůvodnění výroku I.:

Dne 6.10.2023 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dne bylo zahájeno společné řízení.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, vyzval stavební úřad žadatele přípisem č.j.: P4/525018/23/OST/BAVA ze dne 29.12.2023 k doplnění podkladů žádosti a stanovil přiměřenou lhůtu k doplnění podkladů do 31.8.2024 a zároveň řízení přerušil.

Podáním č.j.: 511394/24 ze dne 27.8.2024 obdržel Úřad městské části Praha 4, odbor stavební první žádost o prodloužení lhůty stanovené k odstranění nedostatků žádosti. Stavební úřad žádosti vyhověl usnesením ze dne 3.9.2024 pod č.j.: P4/524425/24/OST/BAVA a prodloužil lhůtu k doplnění do 30.11.2024.

Žádost byla několikrát doplňována naposledy podáním č.j.: 1110543/2024 ze dne 20.12.2024.

Podáním č.j.: 1104223/24 ze dne 20.12.2024 obdržel Úřad městské části Praha 4, odbor stavební druhou žádost o prodloužení lhůty stanovené k odstranění nedostatků žádosti.

Podáním č.j.: 1110543/24 ze dne 20.12.2024 obdržel Úřad městské části Praha 4, odbor stavební druhou žádost o prodloužení lhůty stanovené k odstranění nedostatků žádosti. Po přezkoumání výše uvedeného doplnění pod stavební úřad shledal, že z doplnění vzešly nové skutečnosti, které si vyžadují doplnění nových podkladů a dokladů a proto přípisem č.j.: P4/127418/25/OST/BAVA ze dne 19.2.2025 vyzval žadatel k doplnění podkladů žádosti a stanovil přiměřenou lhůtu k doplnění podkladů do 30.10.2025 a zároveň řízení přerušil.

Žádost byla doplněna podáním č.j.: 335522/25 ze dne 30.4.2025.

Po přezkoumání výše uvedeného doplnění stavební úřad shledal, že z doplnění vzešly nové skutečnosti, které si vyžadují doplnění nových podkladů a dokladů a proto přípisem č.j.: P4/750746/25/OST/BAVA ze dne 28.8.2025 vyzval žadatel k doplnění podkladů žádosti a stanovil přiměřenou lhůtu k doplnění podkladů do 28.2.2026 a zároveň řízení přerušil.

Žádost byla doplněna podáním č.j.: P4/329960/26 ze dne 9.4.2026.

Charakteristika stavby:

Jedná se o nově vznikající bytový dům. Bytový dům má navržena 3 podzemní podlaží a 5 nadzemních podlaží. Ve 3.PP a 2.PP jsou garážemi kam automobily zajíždějí auto-výtahem. V 1.PP až 5.NP jsou bytové jednotky. Součástí stavby jsou opěrné stěny, zpevněné plochy pro pohyb a parkování vozidel. Součástí stavby dále jsou také přípojky a areálové rozvody sítí technické infrastruktury, retenční nádrž na dešťovou vodu a přeložky sítí veřejné technické infrastruktury.

Zastavěná plocha vlastní stavbou	397,75 m ²
Zastavěná plocha včetně schodišť, opěrných stěn a zpevněných ploch	506,95 m ²

Hrubá podlažní plocha (HPP) 3.PP – 1.PP	1 174,76 m ²
HPP 1.NP – 5.NP	1 724,50 m ²
HPP CELEKM	2 899,26 m ²
Obestavěný prostor nadzemní části	3 772,3 m ³
Obestavěný prostor podzemní části	5 815,2 m ³
Obestavěný prostor CELEKM	9 587,5 m ³

V bytovém domě je navrženo 11 bytových jednotek.

V podzemních garážích je umístěno celkem 20 parkovacích stání a na povrchu v areálu na nových a zpevněných plochách jsou umístěna 2 parkovacích stání.

Stavba obsahuje:

Stavbu hlavní:

- bytový dům,

Stavbu vedlejší v působnosti obecného stavebního úřadu:

- opěrné steny,
- venkovní schodiště,
- zpevněné plochy pro pohyb pěších,
- přípojka vodovodu,
- areálové rozvody vodovodu,
- přípojka jednotné kanalizace,
- areálové rozvody jednotné kanalizace,
- areálové rozvody splaškové kanalizace
- areálové rozvody dešťové kanalizace,
- areálové rozvody na kabelů NN,
- zrušení stožáru veřejného osvětlení (VO),

Stavbu vedlejší v působnosti speciálního stavebního úřadu – vodní díla

- retenční nádrž,
- přeložka vodovodního řadu,

Dočasné stavby zařízení staveniště obsahující s dobou dočasnosti 36 měsíců od nabytí právní moci rozhodnutí o společném povolení stavby obsahující:

- buňkoviště – celkem 2 staveništní buňky,
- oplocení staveniště výšky do 2,0 m včetně vjezdové brány,
- staveništní vodovodní rozvody technické infrastruktury,
- zpevněné plochy pro pohyb automobilů a pěších a pro potřeby dopravy v klidu zařízení staveniště.

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

Dokumentace stavby:

- Dokumentace pro vydání společného povolení, kterou ověřil Ing. arch. Petr Lédl, Ph.D. autorizovaný architekt, ČKA 04953, IČO: 40188191, s místem podnikání Burianova č.p. 920, 252 64 Velké Přílepy, s datem vyhotovení 03/2023, a s Revizí 1 s datem 08/2024, a s Revizí 2 s datem 04/2025 a s Revizí 3 s datem 10/2025.
- Architektonicko-stavební řešení, které ověřil Ing. arch. Petr Lédl, Ph.D. autorizovaný architekt, ČKA 04953,
- Stavebně konstrukční část, kterou ověřil Ing. Jan Tvardík, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT 0012219,
- Požárně bezpečnostní řešení, které ověřil Ing. Ondřej Valčík, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0014874,

- Polostabilní hasící zařízení, které ověřil Zdeněk Štorek, autorizovaný technik pro technologická zařízení staveb, ČKAIT 0700192,
- Zdravotechnika, které ověřil Ing. Roman Mikolášek, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, ČKAIT 0015010,
- Retenční nádrž, které ověřil Ing. Roman Mikolášek, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, ČKAIT 0015010,
- Vytápění, které ověřil Ing. arch. Petr Lédl, Ph.D. autorizovaný architekt, ČKA 04953,
- Vzduchotechnika, kterou ověřil Ing. Ondřej Pavelka, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, ČKAIT 0014976,
- Silnoproudá a slaboproudá elektrotechnika, kterou ověřil Karel Sommer, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 0015093,
- EPS (elektrická požární signalizace) kterou ověřil Karel Sommer, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 0015093,
- Přeložka vodovodu, kterou ověřil Ing. Miloslav Kašpárek, autorizovaný inženýr pro vodohospodářské stavby, ČKAIT 0400002
- Dopravní řešení, které ověřil Ing. Martin Mojžíš, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT 0701550,
- Přípojka vodovodu, kterou ověřil Ing. Roman Mikolášek, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, ČKAIT 0015010,
- Přípojka kanalizace, kterou ověřil Ing. Roman Mikolášek, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, ČKAIT 0015010,
- Přeložka veřejného osvětlení (VO), kterou ověřil Karel Sommer autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 0015093,
- Ochrana obyvatelstva, které ověřil Ing. arch. Petr Lédl, Ph.D. autorizovaný architekt, ČKA 04953
- Geodetické zaměření polohopisu a výškopisu, které ověřil Ing. Martin Šimek, úředně oprávněný zeměměřický inženýr, č. 1990/2000, s datem vyhotovení 02/2019.
- Inženýrskogeologický hydrogeologický a radonový průzkum, který zpracovala spol. INGÉS, s.r.o., IČO 15790856, se sídlem Na Petynce č.p. 985/34, 169 00 Praha 6 – Střešovice, a ověřil RNDr. Aleš Hrdina, odborná způsobilost v inženýrské geologii č. 1346/2001 s datem vyhotovení 20.10.2022,
- Protokol o stanovení radonového indexu pozemku, který zpracovala spol. Geologické služby, s.r.o., IČO 47511703, se sídlem Dukelská č.p. 1778, 430 01 Chomutov, podepsala Martina Hoříčková, jako oprávněný pracovník ZOZ společnosti, jež je držitelem zvláštní odborné způsobilosti v k vykonávání činností zvláště důležitých z hlediska radiační ochrany č. e. SÚJB 47311703, s datem vyhotovení 10/2022,
- Dendrologický průzkum, podepsala Ing. František Moravec, IČO: 745124957, s místem podnikání 289 00, Činěves č.p. 28, s datem vyhotovení 10.7.2023,
- Akustická studie, zakázka č. 2303105, kterou zpracovala spol. Ochrana životního prostředí, s.r.o., IČO: 27881351, se sídlem Na Klaudiánce č.p. 10/264, 147 00 Praha 4 – Podolí, a podepsal Ing. Jiří Konopa, s datem vyhotovení 17.7.2023,
- Průkazy energetické náročnosti budovy objekt B č. 502002.1, který podepsala Ing. Daniel Florián energetický specialista č. 1289 s datem vyhotovení 28.11.2024,
- Energetický posudek pro vyhodnocení stacionárního zdroje evid. č. 574321.0, který podepsal Ing. Ctibor Hůlka, energetický specialista č. 269, s datem vyhotovení 7.3.2024.
- Studie denního osvětlení č. zakázky 2025-000904-VJo, který zpracovala spol. DEKPROJET, s.r.o., IČO 27642411, se sídlem Tiskařská č.p. 10/254, 108 00 Praha 10 a ověřil Ing. Viktor Zwiener Ph.D. , autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT1201682, s datem vyhotovení listopad 28.2.2025,
- Studie denního osvětlení – DODATEK Č.1 č. zakázky 2025-007476-VJo, který zpracovala spol. DEKPROJET, s.r.o., IČO 27642411, se sídlem Tiskařská č.p. 10/254, 108 00 Praha 10 a ověřil Ing. Viktor Zwiener Ph.D. , autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT1201682, s datem vyhotovení listopad 28.4.2025.

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 spol. MASK Solution, s.r.o., IČO 10815791, zast. jednatelem Mgr. Marek Hejdukem, pro Ing. arch. Petra Lédla Ph.D. ze dne 5.12.2022, platná do 1.9.2025,
- Souhlas se stavbou na situaci dle ust. §184a stavebního zákona od MHMP odboru evidence majetku (nyní odboru majetkových agend) spis. zn.: S-MHMP 1731156/2024 č.j.: MHMP 1771305/2024, ze dne 11.9.2024 včetně souhlasu na situaci,
- Souhlas se stavbou na situaci dle ust. §184a stavebního zákona od MHMP odboru evidence majetku (nyní odboru majetkových agend) spis. zn.: S-MHMP 1028938/2025 č.j.: MHMP 8973/2026, ze dne 15.1.2026 včetně souhlasu na situaci,
- Souhlas se stavbou na situaci dle ust. §184a stavebního zákona od TJ ABC Braník, z.s., ze dne 6.6.2023,
- Souhlas se stavbou na situaci dle ust. §184a stavebního zákona od TJ ABC Braník, z.s., ze dne 26.11.2024,
- Souhlas se stavbou na situaci dle ust. §184a stavebního zákona od TJ ABC Braník, z.s., ze dne 4.9.2025,
- Smlouva o právu provést stavbu na cizím pozemku, uzavřená mezi TJ ABC Braník, z.s., a MASK Solution, s.r.o., ze dne 20.6.2023,
- Smlouva o provedení přeložky vodovodu nebo kanalizace, evid. č. 0093/23 uzavřená mezi žadatelem MASK Solution, s.r.o., a Hlavním městem Prahou zastoupeným spol. Pražská vodohospodářská společnost a Pražské vodovody a kanalizace, a.s. ze dne 24.7.2023, včetně souhlasu na situaci,

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

- závazné stanovisko od Hygienická stanice hl. m. Prahy spis. zn.: S-HSHMP 25816/2023 č.j.: HSHMP 25816/2023/Bál ze dne 21.8.2023,
- závazné stanovisko od Hygienická stanice hl. m. Prahy č. záměru v ISSŘ Z/2024/32429, spis. zn.: R/2024/19986 č.j.: R/2024/19986/3 ze dne 7.10.2024,
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j.: HSAA-5624-5/ODP6-2023 ze dne 3.7.2023,
- rozhodnutí o připojení nemovitosti na pozemní komunikaci od ÚMČ Praha 4 odboru životního prostředí a dopravy č.j.: P4/200426/23/OŽPAD/BLAH PŘI-6/23, ze dne 26.9.2023, které nabylo právní moci dne 12.10.2023,
- závazné stanovisko MHMP odboru ochrany prostředí spis. zn.: S-MHMP 0916457/2023 OCP, č.j.: MHMP 1111621/2023 ze dne 29.5.2023,
- sdělení MHMP odboru ochrany prostředí spis. zn.: S-MHMP 1731133/2024, č.j.: MHMP 1743736/2024 ze dne 2.9.2024,
- závazné stanovisko od ÚMČP4 odboru životního prostředí a dopravy ze dne 6.6.2023 zn.: P4/200417/23/OŽPAD/STAN/St,
- jednotné environmentální stanovisko od ÚMČP4 ze dne 24.4.2025 zn. Z/2025/12135, spis. zn. R/2025/14627, č.j. R/2025/14627/7,
- závazné stanovisko ke kácení dřevin od ÚMČP4 odboru životního prostředí a dopravy ze dne 13.12.2023 zn.: P4/402546/23/OŽPAD/STAN/St,
- souhlas s trvalým odnětím ze ZPF od ÚMČP4 odboru životního prostředí a dopravy ze dne 24.5.2023 zn.: P4/181935/23/OŽPAD/Ram,
- závazné stanovisko dle ust. §104 odst. 3) vodního zákona od ÚMČ Praha 4 odboru stavebního, jako vodoprávního úřadu, spis. zn.: P4/056210/24/OST/CICH, č.j.: P4/102054/24/OST/CICH ze dne 4.3.2024,
- závazné stanovisko dle ust. §94j od ÚMČ Praha 4 odboru stavebního, jako vodoprávního úřadu, spis. zn.: P4/1210455/25/OST/CICH, č.j.: P4/025240/26/OST/CICH ze dne 8.1.2026,
- osvědčení o vzniku souhlasného bezpodmínečného závazného stanovisko od MHMP odboru památkové péče spis. zn.: S-MHMP 655640/2023, č.j.: MHMP 917072/2023 ze dne 2.5.2023,

- závazné stanovisko od MHMP odboru památkové péče spis. zn.: S-MHMP 1731129/2024, č.j.: MHMP 1788849/2024 ze dne 18.9.2024,
- závazné stanovisko MHMP odboru územního rozvoje spis. zn.: S-MHMP 655653/2023, č.j.: MHMP 1065628/2023 ze dne 26.5.2023,
- závazné stanovisko MHMP odboru územního rozvoje spis. zn.: S-MHMP 1731125/2024, č.j.: MHMP 1784236/2024 ze dne 26.9.2024,
- závazné stanovisko MHMP odboru bezpečnosti, oddělení preventivní ochrany spis. zn.: S-MHMP 916448/2023, č.j.: MHMP 1194049/2023 ze dne 8.6.2023,
- závazné stanovisko MHMP odboru bezpečnosti, oddělení preventivní ochrany spis. zn.: S-MHMP 1731131/2024, č.j.: MHMP 1798454/2024 ze dne 23.9.2024,
- závazné stanovisko Státní energetické inspekce zn.: SEI-1610/2023, č.j.: SEI-14100/2023/10.101, ze dne 30.6.2023,
- závazné stanovisko Státní energetické inspekce zn.: SEI-3162/2024, č.j.: SEI-27240/2024/10.101, ze dne 16.12.2024,
- stanovisko Policie České republiky, Krajského ředitelství Hl. m. Prahy č.j.: KRPA-169633-3/ČJ-2023-0000DŽ ze dne 23.5.2023,
- stanovisko Policie České republiky, Krajského ředitelství Hl. m. Prahy č.j.: KRPA-169633-5/ČJ-2023-0000DŽ ze dne 11.8.2023,
- stanovisko Policie České republiky, Krajského ředitelství Hl. m. Prahy č.j.: KRPA-274209-2/ČJ-2024-0000DŽ ze dne 11.9.2024,

3/ ostatní vyjádření a stanoviska:

- Správa železnic, s.o. zast. ČD telematika, a.s. – vyjádření č.j.: 3202528114 ze dne 23.1.2025,
- Dopravní podnik hl. m. Prahy – Svodná komise, č.j. DP/1124/23/100630/DK/15/594 ze dne 17.4.2023,
- Dopravní podnik JDC Tramvaje, vyjádření č.j. 1100/24 na situaci ze dne 27.11.2024,
- Kolektory Praha, a.s. – vyjádření zn. KP/500002/2024 ze dne 5.1.2024,
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. – vyjádření zn. 2023/OSDS/02822 ze dne 28.5.2023,
- Pražská teplárenská, a.s. – vyjádření zn. 1473/2023 ze dne 8.6.2023,
- Pražská vodohospodářská společnost, a.s. (PVS) + Pražské vodovody a kanalizace, a.s. (PVK) – společné vyjádření zn. ZADOST202306455 ze dne 21.9.2023,
- PREdistribuce, a.s. – vyjádření č. ž. 300113773 ze dne 26.5.2023,
- PREdistribuce, a.s. – vyjádření č. ž. 300129942 ze dne 6.12.2024,
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. (TSK) – Svodná komise – vyjádření ze dne 26.6.2023 zn.: TSK/18513/23/1109/Me,
- TSK – Koordinační vyjádření zn.: TSK/18513/23/1110/Hrd ze dne 12.6.2023,
- Technologie hl. m. Prahy, a.s. – vyjádření č. VPD-01400/2023 ze dne 11.5.2023,
- Povodí Vltavy, státní podnik – stanovisko zn. PVL-44678/2023-260 ze dne 5.9.2023,
- Povodí Vltavy, státní podnik – stanovisko zn. PVL-64213/2024-260 ze dne 10.3.2024,
- AmiCom Teplice, s.r.o. – vyjádření ze dne 24.4.2025,
- ALFA TELECOM, s.r.o. – vyjádření ze dne 18.7.2023,
- ALFA TELECOM, s.r.o. – vyjádření ze dne 30.1.2025,
- COPROSYS, a.s. – vyjádření ze dne 4.5.2023,
- COPROSYS, a.s. – vyjádření ze dne 30.1.2025,
- Cznet, s.r.o. – vyjádření č.j.: 250100145 ze dne 29.4.2025,
- CETIN, a.s. – vyjádření č.j.: 147570/23 ze dne 6.6.2023,
- CETIN, a.s. – vyjádření č.j.: 342468/24 ze dne 17.12.2024,
- CETIN, a.s. – vyjádření č.j.: 103795/25 ze dne 10.4.2025,
- České Radiokomunikace, a.s. – vyjádření zn.: UPTS/OS/332602/2023 ze dne 4.5.2023,
- České Radiokomunikace, a.s. – vyjádření zn.: UPTS/OS/385244/2025 ze dne 27.1.2025,
- CNL INVEST, s.r.o. (CNL) – vyjádření č.ž.: CNIN00072/25 ze dne 23.1.2025,
- eHAMnet, s.r.o. – vyjádření č.j.: #77637/23 ze dne 9.5.2023,
- Fine Technology Outsource, s.r.o. (FTO) – vyjádření č.j.: 51853 ze dne 3.5.2023,
- Internet Praha Josefov, s.r.o. – vyjádření ze dne 21.6.2023,
- Internet Praha Josefov, s.r.o. – vyjádření ze dne 3.2.2025,
- Ilinie, s.r.o. – vyjádření č.j.: 7723 ze dne 16.5.2023,

- Ilinie, s.r.o. – vyjádření č.j.: 8279 ze dne 12.2.2025,
- Levný.net, s.r.o. zastoupená FTO – vyjádření č.j.: 51855 ze dne 3.5.2023,
- Levný.net, s.r.o. zastoupená FTO – vyjádření č.j.: 70601 ze dne 20.1.2025,
- Ministerstvo obrany – vyjádření na situaci č.j.: 154520/2023-1322-OÚZ PHA ze dne 18.4.2023,
- Ministerstvo vnitra – souhlasné stanovisko č.j.: MV-65120-4/SIK5-2023 ze dne 20.4.2023,
- Ministerstvo vnitra – souhlasné stanovisko č.j.: MV-175020-7/SIK5-2022 ze dne 16.12.2024,
- Praha4.ent -Pavel Nechvátal FTO – vyjádření č.j.: 51854 ze dne 3.5.2023
- Pranet, s.r.o. – vyjádření zn. 9408 ze dne 15.5.2023,
- Pranet, s.r.o. – vyjádření zn. 12731 ze dne 27.2.2025,
- Quantcom, a.s. – vyjádření zn.: PH1153538 ze dne 3.5.2023,
- Quantcom, a.s. – vyjádření zn.: PH1370252 ze dne 28.1.2025,
- Sys-DataCom, s.r.o. zast. FTO – vyjádření č.j.: 51852 ze dne 3.5.2023,
- Sys-DataCom, s.r.o. zast. FTO – vyjádření č.j.: 70602 ze dne 20.1.2025,
- T-MobileCzech Republic, s.r.o. – vyjádření zn. E18512/23 ze dne 5.4.2023,
- Vodafone Czech Republic, a.s. – vyjádření zn. 230404-0904538877 ze dne 4.4.2023,
- BOHEMIATEL, s.r.o. – vyjádření na situaci ze dne 22.5.2023,
- BOHEMIATEL, s.r.o. – vyjádření na situaci č. 256016 ze dne 12.2.2025,
- ČD-Telematika, a.s. – vyjádření č.j. 1202317173 ze dne 4.9.2023,
- ČD-Telematika, a.s. – vyjádření č.j. 2202528114 ze dne 27.1.2025,
- NEW TELEKOM, spol s r.o. zast. UNI Promotion, s.r.o. (UNI PRO) – vyjádření zn.: 133414858 ze dne 5.5.2023,
- NEW TELEKOM, spol s r.o. zast. UNI PRO – vyjádření zn.: 133419301 ze dne 29.1.2025,
- SITEL, spol. s r.o. – vyjádření zn. 1112302808 ze dne 22.8.2023,
- SITEL, spol. s r.o. zast. CNL – vyjádření č.ž.: SITE00233/25 ze dne 23.1.2025,
- Telco Pro Services, a.s. – vyjádření zn. 0201553393 ze dne 4.4.2023,
- Lesy hl. m. Prahy – vyjádření zn. 1483/2023/VT_0106/23 ze dne 24.8.2023,
- Lesy hl. m. Prahy – vyjádření zn. 2365/2023/VT_0106/23 ze dne 24.8.2023,
- Airwaynet, a.s. zast. UNI PRO – vyjádření zn.: 177402924 ze dne 5.5.2023,
- Airwaynet, a.s. zast. UNI PRO – vyjádření zn.: 177404760 ze dne 29.1.2025,
- ČEPRO, a.s. – vyjádření č.j. 7235/23 ze dne 4.4.2023,
- ČEPRO, a.s. – vyjádření č.j. 20510/24 ze dne 2.12.2024,
- Fast Communication, s.r.o. zast. CNL – vyjádření č.ž.: FACO00822/23 ze dne 2.5.2023,
- Fast Communication, s.r.o. zast. CNL – vyjádření č.ž.: FACO00150/25 ze dne 23.1.2025,
- Irongate, s.r.o. zast. CNL – vyjádření č.ž.: IRGA00443/23 ze dne 2.5.2023,
- Irongate, s.r.o. zast. CNL – vyjádření č.ž.: IRGA00084/25 ze dne 23.1.2025,
- Kaora, s.r.o. zast. CNL – vyjádření č.ž.: KAOR00781/23 ze dne 2.5.2023,
- Kaora, s.r.o. zast. CNL – vyjádření č.ž.: KAOR00139/25 ze dne 23.1.2025,
- MEREDA INTERNET, s.r.o. – vyjádření ze dne 2.5.2023,
- MEREDA INTERNET, s.r.o. – vyjádření ze dne 26.1.2025,
- Nej.cz, s.r.o. – vyjádření č.j.: VYJNEJ-2023-05986-01 ze dne 14.5.2023,
- Praha12.net, s.r.o. – vyjádření ze dne 7.6.2023,
- Praha12.net, s.r.o. – vyjádření ze dne 26.5.2025,
- Prometheus, energetické služby a.s. – vyjádření zn. PROM/R-964 ze dne 17.5.2023,
- Prometheus, energetické služby a.s. – vyjádření zn. PROM/R-1160 ze dne 24.1.2025,
- Property Zelený Pruh, s.r.o. – vyjádření ze dne 3.5.2023,
- Rychlý drát, s.r.o. zast. CNL – vyjádření č.ž.: RADR00928/23 ze dne 2.5.2023,
- Rychlý drát, s.r.o. zast. CNL – vyjádření č.ž.: RADR00164/25 ze dne 23.1.2025
- SPOJE.NET, s.r.o. zast. CNL – vyjádření č.ž.: SPNE00704/23 ze dne 2.5.2023,
- SPOJE.NET, s.r.o. zast. CNL – vyjádření č.ž.: SPNE00116/25 ze dne 23.1.2025
- TC net - data, s.r.o. zast. CNL – vyjádření č.ž.: TCNE00763/23 ze dne 2.5.2023,
- TC net - data, s.r.o. zast. CNL – vyjádření č.ž.: TCNE00132/25 ze dne 23.1.2025
- ÚVT Internet, s.r.o. – vyjádření č.j.: 232048634 ze dne 8.11.2022,
- ÚVT Internet, s.r.o. – vyjádření č.j.: 252009513 ze dne 8.11.2022,

Majetkoprávní vztahy:

U dotčených pozemků nebo staveb, v souladu s ust. § 94l odst. 2 písm. a) stavebního zákona stavební úřad ověřil dne 12.10.2026 existenci vlastnického práva podle § 184a stavebního zákona v katastru nemovitostí, a zjistil, že vlastníky pozemků dotčených stavbou jsou:

- vlastníkem pozemků č. parc. 1554/2, 1556 vše v k. ú. Braník je žadatel spol. MASK Solution s.r.o., IČO 10815791, se sídlem Jugoslávská č.p. 620/29, 120 00 Praha 2 - Vinohrady,
- vlastníkem pozemku č. parc. 1554/1 v k. ú. Braník je spol. TJ ABC Braník, z. s., IČO: 00198773, se sídlem Branická č.p. 275/93, Praha 4 - Braník, 147 00 Praha 47, který udělil souhlas se stavbou na situaci v souladu s ust. §184a stavebního zákona dne 4.9.2025,
- vlastníkem pozemků č. parc. 2836/1, 2841/1 vše v k. ú. Braník je hl. m. Praha, které zastupuje odbor evidence majetku MHMP (nyní odbor majetkových agend), který vyslovil souhlas se záměrem spis. zn.: S-MHMP 1028938/2025 č.j.: MHMP 8973/2026, ze dne 15.1.2026, včetně koordinační situace s vyznačeným souhlasem.

Stavbou je dotčen zemědělský půdní fond, a žadatel doložil souhlas s trvalým odnětím ze ZPF od ÚMČP4 odboru životního prostředí a dopravy ze dne 24.5.2023 zn.: P4/181935/23/OŽPAD/Ram.

Účastníci řízení:

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

a) stavebník, kterým je:

- MASK Solution s.r.o., IČO 10815791, se sídlem Jugoslávská č.p. 620/29, 120 00 Praha 2 - Vinohrady
Zast. Ing. arch. Petr Lédl, Ph.D., IČO 40188191, Burianova č.p. 920, 252 64
Velké Přílepy

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

- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, a který není stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li stavebníkem:

- Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČO: 25656112, se sídlem Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6 – Vokovice, jako vlastník upravované technické infrastruktury vodovodního řadu
- PREdistribuce, a.s., IČO 27376519, se sídlem Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5 - Smíchov, jako vlastník upravované technické infrastruktury sítě kabelů NN,
- Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IČO 25675541, se sídlem Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7 - Holešovice, jako vlastník upravované technické infrastruktury sítě veřejného osvětlení,

d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn a není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku, kterým je:

- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA, IČO 00064581, se sídlem Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město, jako vlastník pozemků č. parc. 2836/1, 2841/1 vše v k. ú. Braník.
- TJ ABC Braník, z. s., IČO: 00198773, se sídlem Branická č.p. 275/93, Praha 4 - Braník, 147 00 Praha 47, jako vlastník pozemku č. prac. 1554/1 v k.ú. Braník,
- Tělocvičná jednota Sokol Braník I., IČO: 00548740, se sídlem Branická č.p. 275/93, Praha 4 - Braník, 147 00 Praha 47, jako vlastník věcného břemene k pozemkům č. prac. 1554/1, 1554/2, 1556 vše v k. ú. Braník,
- Marcela Flosmanová, bytem Josefa Břicha č.p. 442, 391 43 Mladá Vožice, jako vlastník věcného břemene k pozemkům č. prac. 2836/1 vše v k.ú. Braník,
- Ing. Jindřich Němec, bytem Na Klaudiánce č.p. 1121/6a, Praha 4 - Podolí, 147 00 Praha 47, jako vlastník věcného břemene k pozemkům č. prac. 2836/1 vše v k.ú. Braník,
- Mgr. Pavel Novotný, bytem Pod svahem č.p. 1881/19, Praha 4 - Braník, 147 00 Praha 47, jako vlastník věcného břemene k pozemkům č. prac. 2836/1 vše v k.ú. Braník,

- Pavla Chmelová, bytem Pod svačem č.p. 1881/19, Praha 4 - Braník, 147 00 Praha 47, jako vlastník věcného břemene k pozemkům č. prac. 2836/1 vše v k.ú. Braník,
 - Mgr. Marek Vojáček, bytem Na kopečku č.p. 1284/2, 180 00 Praha 8 – Libeň, jako vlastník věcného břemene k pozemkům č. prac. 2836/1 vše v k.ú. Braník,
 - AUDENTES FORTUNA, SE, IČO: 076873262, se sídlem Antala Staška č.p. 1859/34, 140 00 Praha 4 – Krč, jako vlastník věcného břemene k pozemkům č. prac. 2836/1 vše v k.ú. Braník,
 - Pod Svačem Property s.r.o., IČO: 07787090, se sídlem Podolská č.p. 103/126, Praha 4 – Podolí, 147 00 Praha 47, jako vlastník věcného břemene k pozemkům č. prac. 2836/1 vše v k.ú. Braník,
 - CETIN a.s., IČO 04084063, se sídlem Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň, jako vlastník věcného břemene k pozemku č. prac. 2841/1 v k. ú. Braník
 - Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČO 21021088, se sídlem U plynárny č.p. 500/44, 145 08 Praha 4 – Michle, jako vlastník věcného břemene k pozemkům č. prac. 2836/1, 2841/1 vše v k.ú. Braník,
 - PREdistribuce, a.s., IČO 27376516, se sídlem Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5 - Smíchov jako vlastník věcného břemene k pozemkům č. prac. 2841/1 vše 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
 - 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 pozemkům č. prac. 2836/1 v k.ú. Braník,
- e) osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, které jsou:
- pozemky parc. č. 1548, 1550, 1552, 1551/1, 1553, 1549, 1547/2, 1547/1, 1546, 1558/2, 1558/5, 1558/4, 1560/1, 1558/3, 1561, 1558/1, 1562, 1563, 1375, 1373, 2836/2, 1430, 1431, 1368, 1367, 1429/3, 1377/2, 1366, 1365, 1560/2, 1663/2, 1564, 1551/2 vše v katastrálním území Braník,
 - objekty č. p. 1325, 275, 1326, 253, 1582, 1520, 1521, 1522, 1523, 481, 276, 250, 757 vše v katastrálním území Braník,
- vlastníci sousedních staveb dopravní a technické infrastruktury
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IČO: 00005886, se sídlem Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9 – Vysočany,

Účastníkem řízení ve smyslu ust. § 18 odst. 1 písm. h) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů je dále:

- Městská část Praha 4, kterou v řízení zastupuje OKAS Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 46 Praha 4 – Krč.

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

V ust. § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny), je upraveno umístění občanských sdružení jako účastníků řízení. Dle tohoto ustanovení je občanské sdružení oprávněno účastnit se řízení podle tohoto zákona (zákon o ochraně přírody a krajiny), pokud se v něm rozhoduje na základě jednotného 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 dodatečná občanská sdružení (spolky) sdělením informace o zahájení řízení ze dne 10.6.2026 pod č.j.: P4/462912/26/OST/BAVA. Ve stanovené lhůtě se žádné občanské sdružení k účastenství v řízení, nepřihlásilo.

Oznámení zahájení řízení:

Po doplnění podkladů dne 10.6.2026 pod č.j.: P4/462912/26/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 tyto účastníci řízení:

- A) Podáním ze dne 13.7.2026 pod č.j. 591594/26 obdržel stavební úřad písemné námitky od **Evy Svěrákové a Jana Svěráka, oba bytem Na Vinohradem č.p. 250/1, 147 00 Praha 4**, jako vlastníků pozemků parc. č. 2836/2, 1430, 1431 a objektu s č.p. 250 vše v k. ú Braník,
- B) Podáním ze dne 14.7.2026 pod č.j. 594250/26 obdržel stavební úřad písemné námitky od spol. **Nad Vinohradem s.r.o. IČO: 27425495, se sídlem Nad Vinohradem č.p. 231/2, 147 00 Praha 4**, jako vlastníka a pozemků parc. č. 1373, 1375, 1377/2 a objektu s č.p. 231 v k. ú Braník, zast. **Mgr. Tomášem Běhounkem, advokátem ev. č. ČAK 10774, se sídlem Na příkopě č.p. 859/22, 110 00 Praha 1**, kterého zastupuje **Mgr. Alena Müllerová, ev. č. ČAK 21778, se sídlem Na příkopě č.p. 859/22, 110 00 Praha 1**
- C) Podáním ze dne 15.7.2026 pod č.j. 596853/26 obdržel stavební úřad písemné námitky od spol. **Bytového družstva Pod Svahem s.r.o. IČO: 25685422, se sídlem Pod Svahem č.p. 1520/14, 147 00 Praha 4**, jako vlastníka a pozemků parc. č. 1558/4, 1560/1, 1560/2, 1564 a objektu s č.p. 1520, 1521, 1522, 1523 v k. ú Braník
- D) Podáním ze dne 15.7.2026 pod č.j. 598024/26 obdržel stavební úřad písemné námitky od **Městská část Praha 4, kterou v řízení zastupuje OKAS Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 46 Praha 4 - Krč**, jako účastníka ve smyslu ust. § 18 odst. 1 písm. h) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, které vzal své námitky zpět podáním č.j. 685757/26 ze dne 21.8.2026.

Po oznámení žadatel nad rámec doplnil žádost podání č.j.: 673697/26 ze dne 17.8.2006 o souhlas na situaci dle ust. §184 a stavebního zákona od vlastníka sousedního pozemku č.p. 1551/1, 1551/2, 1553, 1552 a objektu s č.p. 276 vše v k.ú. Braník, který stavební úřad nevyžadoval, a ni není výše uvedený souhlas pro průběh řízení nutný a na výsledek řízení nemá žádný vliv, proto stavební úřad z důvodů ekonomie řízení, a protože stavbu zamítá, neseznamoval účastníky řízení s doplněnými podklady.

K uplatněným námitkám stavební úřad uvádí:

Vzhledem k opakujícím se tématům námitek, které jsou pouze jinak slovně formulované, provedl stavební úřad výtah témat z obsahu všech obdržených námitek.

- I. Nesprávně vymezené území řešené Projektovou dokumentací v Oznámení** *V rámci Oznámení Stavebního úřadu ze dne 10.6.2026 je uvedeno, že Stavební záměr „Bytový dům Braník“, tj. soubor staveb zahrnující nejen hlavní stavbu bytového domu, ale i podmiňující a související vedlejší stavby dopravní a technické infrastruktury, je navržen na pozemcích parc. č. 1554/1, 1554/2, 2836/1 a 2841/1 v k.ú. Braník. Jak ovšem vyplývá z předložené Projektové dokumentace, zejména z Koordinační situace C.3, zasahují jednotlivé dílčí stavby Stavebního záměru rovněž na pozemek parc.č. 2951/1 v k.ú. Braník v ulici Branická (areálový rozvod a přípojka jednotné kanalizace).*

K výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že vzhledem k tomu, že dle bodu 30 Přílohy č. 1 nového stavebního zákona se přípojky vodovodu nebo kanalizace délky do 25 m nepovolují, a proto stavební úřad neuvedl pozemek parc. č. 2951/1 v k.ú. Braník v popisu řešeného území jako pozemek stavby, ale bohužel ponechal stavby přípojek v seznamu umísťovaných staveb. Na základě výše uvedeného stavební úřad zužuje seznam povolovaných staveb o přípojky vodovodu a kanalizace, a nebude znovu oznamovat zahájení z důvodů ekonomie řízení, aby nadměrně nezatěžoval žadatele ani účastníky řízení, a protože stavbu zamítá z důvodů její předimenzovanosti vůči svému okolí, a vůči velikosti pozemku na kterém je navržena.

- II. Nesoulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací a charakterem území, protože není v souladu s oddílem, 7a odst. 3 přílohy č. 1 vyhl. č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy.** Protože ve stabilizovaném území je z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále jen „ÚAP“).

K výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že žadatel doložil souhlasné závazné stanovisko od MHMP odboru územního rozvoje (MHMP UZR) spis. zn.: S-MHMP 1731125/2024, č.j.: MHMP 1784236/2024 ze dne 26.9.2024, kde na str. 4 MHMP UZR důkladně popsal soulad navržené stavby s z hlediska výstavby ve stabilizovaném území.

Dále k výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že se s odůvodněním MHMP UZR neztotožňuje a považuje navrženou stavbu za stavbu navrženou v rozporu s charakterem území se stávající urbanistickou strukturou a odkazuje na posouzení souladu navržené stavby s ust. § 20 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“) na str. č. 21 – 23 tohoto rozhodnutí, na které se tímto odkazuje

- III. Nepřiměřeně vysoká míra zastavěnosti stavebních pozemků.** Na str. 13 STZ předložené Projektové dokumentace je uvedeno, že celková plocha zastavěná navrženým Stavebním záměrem činí 397,75 m². Celková výměra hlavních Stavebních pozemků parc.č. 1556 a 1554/2 v k.ú. Braník je 711 m². Míra zastavění Stavebních pozemků, které budou tvořit jeden funkční celek je tak navržena v hodnotě 56 %, což je pro zájmové území, do něhož je Stavební záměr navržen zcela nepřiměřeně. Kromě zastavěnosti pozemku parc.č. 1553/2 v k.ú. Braník, který je ovšem zcela zjevným excesem v daném místě, se zastavěnost okolních pozemků pohybuje v následující míře: cca 8 % (funkční celek domu na pozemku parc.č. 1373), cca 15 % (funkční celek sousedního domu na pozemku parc.č. 1431), cca 20 % (funkční celek domu na pozemku parc.č. 1367), až cca 30 % (funkční celky sousedních domů na pozemcích parc.č. 1551/1 a 1541/3).

K výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že se s námitkou ztotožňuje, a že se jí blíže zabývá v posouzení souladu navržené stavby s ust. § 20 PSP na str. č. 21 – 23 tohoto rozhodnutí, na které se tímto odkazuje.

- IV. Nepřiměřeně vysoká míra využití stavebních pozemků,** tj. kapacitu hlavní bytové funkce, která je Stavebním záměrem navržena. Zpracovatel Projektové dokumentace na str. STZ deklaruje hrubou podlažní plochu objektu na 2.899,26 m² a celkovou hrubou podlažní plochu hlavní funkce (bydlení) vč. komunikací na 2.024,61 m², nicméně v předložené Projektové dokumentaci není nikdy uvedeno, jak k těmto hodnotám zpracovatel dospěl. Zcela v ní absentují půdorysy jednotlivých podlaží s vyznačením ploch, které jsou do HPP započítány. Bez těchto informací je navržena míra kapacity Stavebního záměru zcela nepřezkoumatelná a nelze z ní bez pochybností usoudit, zda odpovídá míře přiměřené okolní zástavbě.

Účastník přitom podotýká, že transparentní hodnota HPP je určující nejen pro míru využití z hlediska souladu s Územním plánem, ale rovněž pro řešení dopravy v klidu, tj. parkování.

K výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že žadatel doložil souhlasné závazné stanovisko od MHMP odboru územního rozvoje spis. zn.: S-MHMP 1731125/2024, č.j.: MHMP 1784236/2024 ze dne 26.9.2024, tedy doložil souhlasné závazné stanovisko od orgánu státní správy, v jehož kompetenci je posouzení adekvátnosti množství navržených podlahových ploch vůči okolí.

K výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že dle ust. § 32 PSP se do HPP (hrubé podlažní plochy) pro výpočet potřeby dopravy v klidu se nezapočítávají plochy garáží, technické místní (např. kotelna, serverovna, ústředna EPS a náhradními zdroji elektrické energie atd.), kočárkárny, kolárny, lodžie, balkóny a výtahové šachty. Ale naopak se započítávají plochy schodišť a chodeb, a to i v podlaží kde jsou jen prostory garáží, a technických místností. Stavební úřad se ověřením velikosti HPP zabýval a za předpokladu platnosti kót, které jsou zakreslené na výkresech půdorysů jednotlivých podlaží navržené stavby, lze dovodit plochy jednotlivých místností a snadno vypočíst souvislosti s výpočtem HPP dopravy v klidu a lze také odvodit ploch které se nezapočítávají. Při kontrole ploch jednotlivých

podlaží, došel stavební úřad ke stejné HPP pro výpočet potřeby dopravy v klidu, jako je uvedena v projektové dokumentaci.

- V. **Nedostatek souvislé zeleně na pozemku stavby** – nepřiměřená míra zastavění stavebních pozemků, způsobuje nemožnost výsadby vzrostlé zeleně na terénu, a umožňuje jen výsadbu malých keřů. Z jednoduchého posouzení okolních pozemků je patrné, že se jedná o typově zahradní město, kdy jsou solitérní rodinné či menší bytové domy s přiměřeným odstupem od uliční čáry zasazeny do zahrad a jsou obklopeny zelení. V případě Stavebního záměru téměř celou plochu Stavebních pozemků obsazuje hmota hlavního objektu doplněná o zpevněné plochy vjezdu/vstupu do objektu, parkovacích míst či pěších komunikací. Co se týče zeleně na terénu, je navržena pouze v dílčích pásích podél objektu v rozsahu několika málo desítek m².

K výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že se s námitkou ztotožňuje, a že se jí blíže zabývá v posouzení souladu navržené stavby s ust. § 20 PSP na str. č. 21 – 23 tohoto rozhodnutí, na které se tímto odkazuje.

- VI. **Neposouzení se schváleným Metropolitním plánem („Novým územním plánem“), který by měl starávajíc Územní plán s účinností od 1.9.2026 nahradit.**

K výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že s ohledem na datum podání žádosti 6.10.2023 je záměr posuzován dle Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, vydaného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, ve znění účinném k poslednímu dni účinnosti Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.

Dne 28. 5. 2026 byl schválen a vydán formou opatření obecné povahy č. 001/2026 nový územní plán hl. m. Prahy Metropolitní plán, který nabyl účinnosti 1.9.2026. Dle přechodného regulativu Metropolitního plánu uvedeného v čl. 167 se záměry, u nichž bylo před datem nabytí účinnosti Metropolitního plánu zahájeno řízení o jejich povolení podle zákona 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon účinný do 30.6.2024) nebo zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, které k datu nabytí účinnosti Metropolitního plánu nebylo dokončeno, se pro účely Metropolitního plánu považují za přípustné v rozsahu, v jakém byly přípustné podle regulativů Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, vydaného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, ve znění účinném k poslednímu dni účinnosti Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Za nedokončená řízení se považují i řízení o opravných prostředcích, řízení přezkumná a soudní, jakož i opakovaná řízení navazující na zrušení rozhodnutí a řízení o změně záměru před dokončením podle § 224 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

- VII. **Navržený bytový dům nerespektuje měřítko, prostorové uspořádání ani terénní logiku navazující zástavby.** Z jednotlivých částí okolního území selektivně přebírá pouze ty parametry, které umožňují odůvodnit rozsah navrženého stavebního záměru, Navržený objekt se stává se novým prostorově dominantním prvkem.

K výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že se s námitkou ztotožňuje, a že se jí blíže zabývá v posouzení souladu navržené stavby s ust. § 20 PSP na str. č. 21 – 23 tohoto rozhodnutí, na které se tímto odkazuje.

- VIII. **Je nutné doložit objemovou studii,** obsahující zákresy stavby v dálkových pohledech, by bylo vůbec možné posoudit začlenění stavby do okolní zástavby stabilizovaného území. Pohledy a řezy nejsou dostačující.

K výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že se žadatel doložil výkres č. D.1.1.14. – Rozvinutý pohled na jižní uliční frontu, kde zakreslil pohled na navrženou stavu a objekty s č.p. 344, 435, 1523, 1522, 1521, 1520, 1582, 276, 481, 867, 1791, 183 v k.ú. Braník.

Dále k výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že žadatel doložil souhlasné závazné stanovisko od MHMP odboru památkové péče spis. zn.: S-MHMP 1731129/2024, č.j.: MHMP 1788849/2024 ze dne 18.9.2024, tedy od dotčeného orgánu státní správy, který má v kompetenci posouzení začlenění navržené stavby z hlediska jejího uplatnění v dálkových pohledech na území a který je nepožadoval.

- IX. Navržený objekt svým objemem výrazně převyšuje okolní vilovou zástavbu. Výšku stavby projekt odvozuje od panelové zástavby umístěné na hraně svahu. Přitom pomíjí zásadní terénní souvislosti, a to že předmětný pozemek již leží v nižší poloze svahu.**

K výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že se s námitkou ztotožňuje, a že se jí blíže zabývá v posouzení souladu navržené stavby s ust. § 20 PSP na str. č. 21 – 23 a s ust. § 25-26 PSP na str. č. 24 tohoto rozhodnutí, na které se tímto odkazuje.

- X. Část pozemku určeného k výstavbě dnes plní obslužnou funkci pro sousední branickou sokolovnu, a navržená stavba tuto funkci ruší.**

K výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že stavební úřad ze znění námítky není schopen přesně dovodit o jakou část a kterého pozemku se má jednat. Pozemek č. parc. 1554/2 v k.ú. Braník je ve vlastnictví žadatel a není na něm zřízeno věcné břemeno užívání části pozemku jako parkovací plochy pro stavbu s č.p. 275 na pozemku č. parc. 1554/1 v k. ú. Braník (Branická sokolovna). Co se týče pozemku č. parc. 1544/1 v k.ú. Braník, je z doloženého výkresu č. C.3 Koordinační situační výkres jasné patrné, že část pozemku č. parc. 1554/1 v k. ú. Braník je pro stavbu využívána jen po dobu stavby areálových rozvodů jednotné kanalizace a zbylá část bude využívána i po celou zbylou dobu provádění stavby. Proto žadatel na výše uvedeném výkrese zakreslil umístění minimálního požadovaného počtu parkovacích stání pro potřeby Branické sokolovny (parkovací stání čísla 1 – 5 a 8), pro vlastní zařízení staveniště (parkovací stání čísla 6 – 7) a pro obchod a kanceláře sídlící ve východním přístavku jsou navržena parkovací stání na stávající zpevněné ploše před vstupem do přístavku (parkovací stání čísla 9 – 10), pro výše uvedené řešení doložil žadatel souhlas se stavbou na situaci dle ust. §184a stavebního zákona od TJ ABC Braník, z.s., ze dne 4.9.2025

- XI. Absence zákonných náležitostí Projektové dokumentace a náležitostí nezbytných k posouzení souladu navrženého Stavebního záměru s právními předpisy**

- a) *Projektová dokumentace zejména neumožňuje určit skutečnou podlažnost a prostorové působení navržené stavby. V různých částech dokumentace je stavba popisována rozdílně a jednotlivé výkresy neposkytují jednotný obraz skutečného rozsahu stavby.*

K výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že žadatel přesně neurčil, které části dokumentace, se kterými, si nedopovídají v popisu podlažnosti. Stavební úřad si výše uvedeného rozporu v popisu podlažnosti stavby není vědom.

Stavební úřad upozorňuje, že např. požární předpisy jinak definují co je podzemní a co nadzemní podlaží, a jaká je pro ně výška stavby. Tedy pak to vypadá, že si počty nadzemních a podzemních podlaží uvedených v dokumentaci Požárně bezpečnostního řešení neodpovídají popisu uvedeném architektonicko-stavebním řešení.

- b) *V řezu B – B je zakresleno třetí podzemní podlaží, jehož existence však není jednoznačně doložena v ostatních částech projektové dokumentace. Výkres půdorysu 3.PP chybí.*

K výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že 3.PP je zakresleno také ve výkrese č. D.1.1.10 Řez A – A. Výkres půdorysu 3.PP je obsažen v dokumentaci architektonicko-stavebního řešení pod č. D.1.1.1.

- c) *dle přílohy č. 8 k vyhlášce č. 499/2006 je Stavebník povinen v souhrnné technické zprávě (bod B.1.d, B.2.1.e)) např. uvést informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů. V této části předložené STZ Stavebník opakovaně uvádí, že „Nebyly stanoveny žádné podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů.“*

K výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že se s ní ztotožňuje, ale že nepožadoval výše uvedené doplnit z důvodů ekonomie řízení, aby nadměrně nezatěžoval žadatele ani účastníky řízení, a protože stavbu zamítá z důvodů její předimenzovanosti vůči svému okolí, a vůči velikosti pozemku na kterém je navržena.

Dále k výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že závazná stanoviska k záměru byla doložena a stavební úřad je má ve spisové složce k dispozici. Jsou-li jednotlivé podmínky z doložených závazných stanovisek součástí dokumentace může stavební úřad posoudit právě v posouzením doložené projektové dokumentace.

- d) *Dokumentace postrádá jakékoli přezkoumatelné posouzení souladu navrženého Stavebního záměru s jednotlivými požadavky na využívání území a technickými požadavky na stavby v hlavním městě Praze stanovenými nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy ve znění účinném do 30.6.2024*

K výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že povinným obsahem dokumentace podle Přílohy č. 1 k vyhlášce 499/2006 Sb. v platném znění není vypořádání se s jednotlivými požadavky PSP.

Tedy pokud posouzení s PSP není přesně popsáno v dokumentaci, tak i přesto stavební úřad dle ust. § 94o odst. 1) stavebního zákona mimo jiné posoudí, zda je záměr v souladu s prováděcími předpisy stavebního zákona, a tedy s PSP což je pak nedílnou součástí odůvodnění výroku rozhodnutí.

- e) *Absence Projektové dokumentace v části odvodnění stavební jámy v průběhu zakládání stavby. Jako součást Projektové dokumentace Stavebník předložil Závěrečnou zprávu Inženýrskogeologického, hydrologického a radonového průzkumu zpracovanou v říjnu 2022 společností INGES s.r.o. (dále též jen „IGHG průzkum“) V textu této zprávy její autor výslovně uvádí „Hladina podzemní vody bude ve stavební jámě zastížena a hladina podzemní vody bude ovlivňovat návrh a konstrukci základů. Hladina podzemní vody je nad úroveň základové spáry ve skalním podkladu.“ I přes výše uvedené jednoznačné závěry IGHG průzkumu v předložené Projektové dokumentaci (části týkající se Zásad organizace výstavby a Zajištění stavební jámy) zcela absentuje část týkající se řešení jejího průběžného odvodňování (např. systém odkalovacích jímek a jejich přečerpávání na terén), které bude dle zjištění IGHG průzkumu naprosto nezbytné.*

K výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že se s námitkou ztotožňuje, a že se jí blíže zabývá v posouzení souladu navržené stavby s ust. § 41 PSP na str. č. 26 – 27 tohoto rozhodnutí, na které se tímto odkazuje.

- f) *Rozpornost a nedostatečnost Projektové dokumentace z hlediska navrženého způsobu zakládání stavby. V předložené Projektové dokumentaci je opakovaně uváděno, že v rámci zakládání stavby bude využito kotvení záporové pažení, a to směrem k pozemku parc.č. 2836/1 v k.ú. Braník (tj. do ulice Pod svahem) a k pozemku parc.č. 1553 v k.ú. Braník. Z Projektové dokumentace ovšem není vůbec patrné, jak hluboko směrem k těmto dvěma pozemkům jsou kotvy záporového pažení navrženy. Pro odstranění pochybností ve smyslu § 3 Správního řádu je nezbytné do výkresové i textové části Projektové dokumentace umístění kotev doplnit, a to včetně jejich technického provedení a délky a současně Stavebníkovi uložit povinnost provést před zahájením stavby pasportizaci sousedních staveb. Pouze v takovém případě bude možné (i) posoudit jejich dostatečnost pro navržený účel dostatečného kotvení záporového pažení a tím i bezpečnost navrženého způsobu zakládání stavby zejména opět s ohledem na stabilitu svahu a na bezprostřední blízkost základových částí sousedních objektů na pozemcích parc.č. 1551/1 a 2836/1 v k.ú. Braník, a současně (ii) ověřit, že Stavebník disponuje potřebnými souhlasy vlastníků sousedních pozemků, pokud je do těchto pozemků kotvením zasahováno.*

K výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že se s námitkou ztotožňuje, a že se jí blíže zabývá v posouzení souladu navržené stavby s ust. § 41 PSP na str. č. 26 – 27 tohoto rozhodnutí, na které se tímto odkazuje.

Dále k dané námitce stavební úřad uvádí, že součástí dokumentace Stavebně konstrukční řešení je výkres č. D.1.2.12_01 Zajištění stavební jámy, kde je zakresleno podrobně rozpínání kotvení pažení vyznačené tlustými čerchovanými čarami. Tedy z výše vedeného výkresu je patrné, že dodatečné kotvení pažení stavební jámy bude tvořit systém rozpírání stěn a nikoli přichycením stěn praménkovými kotvami do terénu kolem stavební jámy. Tedy dodatečné kotvení pažení stavební jámy opravdu nezasahuje na sousední pozemky, nicméně jelikož k pažení stavební jámy nebyl doložen žádný statický výpočet, není jisté, že pouhé rozeprání stavební jámy je dostatečné. Výše popsané rozpírání stavební jámy je popsáno jak na str. 17 doložené Souhrnné technické zprávy, tak na str. 5 – 6 Technické zprávy dokumentace Stavebně konstrukční řešení.

- g) *Dokumentace uvádí, že pro stavbu je navrženo 22 parkovacích stání, z toho dvě venkovní a 20 v podzemních garážích. Z dokumentace není patrné, jak jsou jednotlivá místa započtena, zda se také autoplošina počítá jako parkovací stání.*

K výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že auto-plošina jednoznačně slouží jen pro pohyb vozidel z vjezdu v 1.NP stavby do podzemních garáží v 1.PP – 3.PP stavby, jiný typ pohybu mezi

podlažími ani rotační zakladač ve stavbě navržen není, tedy není možné, aby auto-plošina byla také pakovacím stáním.

- h) *Z dokumentace není patrné, zda parkovací stání mají dostatečnou šířku, pokud jsou navržena u pevné překážky či blízko technologie.*

K výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že na výkresech půdorysů jednotlivých podzemních podlažích v architektonicko-stavebním řešení jsou okótovány šířky parkovacích stání dostatečně. Stání z jedné strany přiléhající ke zdi je rozšířeno na šířku 2,75 m (což je součet min. odstup od pevné překážky 0,25m + min. šířky stání 2,5m) a stání z obou stran přiléhající ke stěnám má šířku 3,1 m (což je součet 0,25m + 2,5m + 0,25 m), což je v souladu s bodem č. 7.2.2 ČSN 73 6058 v souvislosti s tabulkou č. 6 ČSN 73 6056.

Dále k výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že světlá výška 3.PP je 2,64m a světlá výška 2.PP je 2,54 m a min světlá výška garáže je 2,2 m dle ust. § 52 PSP, tedy pro nejkritičtější technologii, což je spádování potrubí splaškové kanalizace, je pod stropem podzemních podlaží prostor výšky min. 0,34 m, který je dostačující. Minimální podchozí výška pod výše uvedeným potrubním vedením je zakreslena v části dokumentace Zdravotechnika na výkrese č. D.1.4.1.03 Půdorys 3.PP kanalizace.

- i) *Na výkresu 2.PP jsou zakreslena parkovací stání způsobem, který budí dojem, že část navrženého řešení zasahuje mimo hranice pozemků stavebníka.*

K výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že na výkrese půdorysu 2.PP je zakresleno 5 vozidel mimo obrys 2.PP, což může být zavádějící informace. Ale znázorňuje to, že terén pozemku č. parc. 1554/1 v k.ú. Braník je přibližně v úrovni podlahy 2.PP, a že hned za obvodovou stěnou 2.PP navržené stavby jsou umístěna stávající parkovací stání pro potřeby Branického sokolovny.

- j) *Nedostatečné řešení Zásad organizace výstavby Součástí předložené Projektové dokumentace je rovněž návrh řešení Zásad organizace výstavby, tj. souhrn základních informací o tom, jak bude Stavební záměr realizován. Tyto informace jsou shrnuty zejména v části B.8 souhrnné technické zprávy. Zpracovatel Projektové dokumentace sice odkazuje rovněž na „situační výkres ZOV“, nicméně takový výkres nebyl v příslušném správním spisu nalezen, a to ani pověřeným referentem Stavebního úřadu. V části B.8 STZ na str. 38 zpracovatel Projektové dokumentace mj. uvádí: „Hlavní příjezd na staveniště se předpokládá ze severní strany staveniště z jednosměrné ul. Pod svahem.“. Kromě deklarovaného hlavního staveništního vjezdu z ulice Pod svahem, je z Koordinační situace patrné, že staveniště bude dále dopravně připojeno přes pozemek parc. č. 1554/1 v k.ú. Braník staveništním vjezdem z/do ulice Branická. Účastník zásadně nesouhlasí s tím, aby byla dopravní obsluha staveniště (tj. mj. doprava velkoobjemových staveništních vozidel, vrtacích souprav, jeřábové techniky atd.) zajišťována primárně ulice Pod svahem, neboť její technický stav, dopravní ani parametrické podmínky nejsou pro toto využití vhodné. Jak je patrné níže, ulice Pod svahem má v místě stavby šířku necelých 6 m, přičemž je obou stranách lemována chodníky. Šířka jednosměrného pruhu vozovky určená k pohybu vozidel je tak max. 3 m.*

K výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že „situační výkres ZOV“ byl z dokumentace vypuštěn a vše ze „situačního výkresu ZOV“ bylo zakresleno na výkrese C.3 Koordinační situační výkres, a výše uvedené stavební úřad sdělil zástupkyni účastníka řízení, v průběhu jejího nahlížení do spisu, když se na tuto nesrovnalost zeptala.

Dále k výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že doložil rozhodnutí o připojení nemovitosti na pozemní komunikaci od ÚMČ Praha 4 odboru životního prostředí a dopravy ze dne 26.9.2023 č.j.: P4/200426/23/OŽPAD/BLAH PŘI-6/23, které nabylo právní moci dne 12.10.2023., kde příslušný orgán státní správy zhodnotil možnosti průjezdnosti a napojení nemovitosti z ulice Pod Svahem. Příslušný orgán státní správy nestanovil omezení pro vozidla zásobující zařízení staveniště ani nestanovil nutnost vyčkávacího stání pro vykládku vozidel.

- k) *Zařízení staveniště nemá rozlohu odpovídající stavbě. Zařízení staveniště nemá dostatečné buňkoviště, skládky materiálů.*

K výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že se s ní ztotožňuje, ale že nepožadoval výše uvedené doplnit z důvodů ekonomie řízení, aby nadměrně nezatěžoval žadatele ani účastníky řízení, a protože stavbu zamítá z důvodů její předimenzovanosti vůči svému okolí, a vůči velikosti pozemku na kterém je navržena.

- l) *Není navrženo řešení nakládání s dešťovými vodami v souladu s ust. § 38 PSP, tedy i přesto že dle doloženého inženýrskogeologického průzkumu je možné na pozemku dešťové vody vsakovat, je navržena retenční nádrž, díky tomu že stavba zabírá skoro celý pozemek, a tedy není místo není kam vsakovací objekty umístit.*

K výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že Inženýrskogeologický hydrogeologický a radonový průzkum, který zpracovala spol. INGÉS, s.r.o., IČO 15790856, se sídlem Na Petynce č.p. 985/34, 169 00 Praha 6 – Střešovice, a ověřil RNDr. Aleš Hrdina, odborná způsobilost v inženýrské geologii č. 1346/2001 s datem vyhotovení 20.10.2022 vyplývá, že vsakovat lze, ale jen menší množství m³ dešťových a poměrně pomalu a přívalové srážky vsáknout nelze, a že díky vysoké úrovni hladiny podzemní vody by bylo vhodnějším řešením odvádět dešťové vody do kanalizace.

- m) *Není dostatečně doložen způsob monitoringu okolních stávajících staveb a sledování případných deformací.*

K výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že se s ní ztotožňuje, ale že nepožadoval výše uvedené doplnit z důvodů ekonomie řízení, aby nadměrně nezatěžoval žadatele ani účastníky řízení, a protože stavbu zamítá z důvodů její předimenzovanosti vůči svému okolí, a vůči velikosti pozemku na kterém je navržena.

Dále k uvedené námitce stavební úřad uvádí, že z bodu č. 3.2. doložené technické zprávy stavebně konstrukčního řešení je patrné, že je navržen právě takový způsob pažení stavební jámy pomocí předvrtávaných pilot, a to právě v délce, kde má stavba přitěžovat základům sousedních stávajících staveb, piloty jsou navrženy vrtané a nikoli zarážené. Tedy je navržen takový způsob pažení stavební jámy, který by měl zamezit možnosti deformací a poklesu okolních stávajících staveb, k čemuž ale žadatel nedoložil žádné statické posouzení/výpočet, který by výše uvedené potvrzoval.

- XII. Potenciální dotčení vodovodní přípojky Účastníka, absence navržení nezbytných opatření předložené Projektové dokumentace vyplývá, že součástí navrženého Stavebního záměru je i podmiňující realizace přeložky části vodovodního řadu (z detailního popisu vyplývá, že se jedná spíše o její obnovu a zkapacitnění) a následné obnovy povrchu vozovky v místě styku ulic Pod svahem a Nad Vinohradem. Z Projektové dokumentace je dále zřejmé, že bezprostřední blízkosti této části Stavebního záměru je na příslušný vodovodní řad připojena i vodovodní přípojka domu ve vlastnictví Účastníka nacházejícího se na pozemku parc. č. 1373 v k.ú. Braník. I přesto, že je z výše uvedených situačních výkresů Projektové dokumentace zřejmé, že realizací obnovy a zkapacitnění vodovodního řadu může dojít k přímému dotčení a poškození vodovodní přípojky Účastníka, není v žádné části předložené Projektové dokumentace tato skutečnost zohledněna, a to i přesto, že minimálně z koordinační situace C.3 je patrné, že stavební činnost a obnova povrchu vozovky bude zasahovat až k místu vodovodní přípojky Účastníka**

K výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že z dokumentace je patrné, že se jedná pouze o obnovu povrchu komunikace do hloubky 0,41 m nemůže dojít k poškození přípojky vodovodu napojené na řad v hloubce 1,5 m.

- XIII. Neaktuálnost podkladových správních aktů pro vydání společného povolení Stavebního Záměru, neboť obsahuje opakovaně revidovanou Projektovou dokumentaci a současně zastaralá neaktuální závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy vydaná k její již neplatné verzi. Je nezbytné tuto skutečnost doložit úplným soupisem provedených revizí Projektové dokumentace oproti její původní verzi.**

K výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že se s ní ztotožňuje, ale vzhledem rozsahu úprav projektu a z důvodů ekonomie řízení, aby nadměrně nezatěžoval žadatele ani účastníky řízení, a protože stavbu zamítá z důvodů její předimenzovanosti vůči svému okolí, a vůči velikosti pozemku na kterém je navržena výše uvedené nepožadoval výše uvedené doplnit.

XIV. Závazného stanoviska Odboru životního prostředí a dopravy Úřadu městské části Praha 4 (dále jen „Orgán ochrany přírody“) č.j. P4/402546/23/OŽPAD/STAN/St ze dne 13.12.2023 je chybné, protože k pokácení navrženo celkem 8 vzrostlých stromů a 150 m² zapojeného porostu zeleně a jako náhradní výsadba je Stavebníkovi uloženo v rámci Stavebních pozemků vysadit zcela nepochoptitelně pouhé 4 ks keře skalníku a 8 ks břečťanu. Náhradní výsadba dle § 9 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), by z logiky věci měla být přednostně ukládána takovým způsobem, aby byla co nejúčelněji v daném místě kompenzována biologická a ekologická újma způsobená pokácením vzrostlé zeleně. Tuto kompenzační funkci v žádném případě neplní.

K výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že stanovení náhradní výsadby je plně v kompetenci orgánu ochrany přírody Odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 4, který ve svém závazném stanovisku odůvodnil stanovenou náhradní výsadbu dostatečně.

XV. Absence povolení k nakládání s vodami dle § 8 Vodního zákona pro účely užívání vodního díla. V rámci dokladové části Projektové dokumentace Stavebník doložil závazné stanovisko Stavebního úřadu, jakožto dotčeného orgánu na úseku vodního hospodářství (dále též jen „Vodoprávní úřad“), č.j. P4/025240/26/OST/CICH ze dne 8.1.2026, ve kterém Vodoprávní úřad (i) konstatoval, že retenční nádrž o navrženém retenčním objemu 8,57 m³ je vodním dílem dle § 55 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „Vodní zákon“), a (ii) uložil podmínku, že „k žádosti o společné územní a stavební povolení bude doloženo povolení k nakládání s vodami“ dle § 8 odst. 1 Vodního zákona.

K výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že se s ní ztotožňuje, ale že nepožadoval výše uvedené doplnit z důvodů ekonomie řízení, aby nadměrně nezatěžoval žadatele ani účastníky řízení, a protože stavbu zamítá z důvodů její předimenzovanosti vůči svému okolí, a vůči velikosti pozemku na kterém je navržena.

XVI. Nadměrné dopravní zatížení ulice Pod svahem. Z hlediska dopravní obsluhy zájmového území je část ulice Pod svahem dotčená navrženým Stavebním záměrem specifická, neboť je v této spodní části (začínající na úrovni Stavebních pozemků) jednosměrná a jediným způsobem, jak se dostat k nemovitostem v této části ulice, je právě sjezd z místa křížení ulic Pod svahem a Nad Vinohradem. Jedná o velmi úzkou ulici, která je využívána zejména pro dopravní obsluhu nemovitostí, které k ní přiléhají. Navrženým Stavebním záměrem (s více než 20 vozidly předpokládanými v rámci řešení dopravy v klidu) dojde k vygenerování až několikanásobného dopravního zatížení této komunikace, které bude úpravou provozu v ulici Pod svahem přikázáno do jednoho směru k ulici Branická. S ohledem na omezenou možnost využití městské hromadné dopravy této části území (pouze autobusová doprava) lze navíc počítat s tím, že generovaný pohyb vozidel z nového bytového domu bude opakovaný a velmi intenzivní. Předložená Projektová dokumentace výše uvedený dopad navrženého Stavebního záměru vůbec nereflextuje. Stavebník k žádosti o povolení Stavebního záměru nedoložil žádnou dopravní studii, zahrnující kapacitní posouzení ulice Pod svahem ani navazujících křižovatek, která by prokázala, že bude doprava vygenerovaná Stavebním záměrem okolními komunikacemi bez problému absorbována.

K výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že žadatel doložil a rozhodnutí o připojení nemovitosti na pozemní komunikaci od ÚMČ Praha 4 odboru životního prostředí a dopravy ze dne 26.9.2023 č.j.: P4/200426/23/OŽPAD/BLAH PŘI-6/23, které nabylo právní moci dne 12.10.2023, kde příslušný orgán státní správy zhodnotil navýšení dopravní zátěže komunikace ulice Pod Svahem a neshledal ji jako přetíženou a navrženou stavbu na ní napojil. Dál žadatel doložil souhlasné stanovisko Policie České republiky, Krajského ředitelství Hl. m. Prahy č.j.: KRPA-274209-2/ČJ-2024-0000DŽ ze dne 11.9.2024, kde dotčený orgán konstatuje, že předložený návrh odpovídá obecným požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích. V souvislosti s výše uvedeným lze také dále uvést, že podle ust. § 9 odst. 9) zákona č. 254/2011 Sb. o vodách, a o změně některých zákonů (dále je „vodní zákon“) ve znění pozdějších předpisů je uvedeno že „Povolení k nakládání s vodami, které lze vykonávat pouze užíváním vodního díla, je podmínkou vykonatelnosti povolení záměru tohoto vodního díla podle zvláštního zákona. Povolení k nakládání s vodami pozbývá platnosti, jestliže do 3 let ode dne, kdy nabylo právní moci, nenabude právní moci povolení záměru podle zvláštního zákona.“

XVII. Studie denního osvětlení zpracovaná společností DEKPROJEKT s.r.o. v lednu 2025, vč. jejího dodatku z dubna 2025:

- a) *chybí posouzení denní osvětlení obytných místností rodinného domu nacházejícího se na pozemku parc. č. 1551/1 v k.ú. Braník bezprostředně sousedícím se Stavebními pozemky.*

K výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že stávající objekt rodinného domu s č.p. 276 pozemku parc. č. 1551/1 v k.ú. Braník nemá ve své východní fasádě, žádná okna obytných místností. Stavební úřad provedl správní úvahu a podle kritéria přístupu denního světla k jižnímu průčelí objektu s č.p. 276 v k.ú. Braník. Dle bodu č. A.18 a v souladu s Přílohou B ČSN 73 0580 hodnotě činitele denní osvětlenosti $D_w = 32\%$ odpovídá úhel stínění $\varepsilon = 32^\circ$. Z výše uvedeného je patrné, že pokud by umístění kontrolního bodu bylo v rovině vnějšího líce jižního průčelí objektu s č.p. 276 v k.ú. Braník v ose okna v nejnižším možném bodě, tj. 0,9 m nad úrovní přilehlého terénu tj. v úrovni cca 213,30 m.n.m. (dle technické doložené geodetického podkladu) může být výška objektu v minimální vzdálenosti 18 m (severní roh fasády Branické sokolovny) maximálně 11,6 m nad úrovní posuzovaného bodu (tj. v úrovni 224,90 m.n.m.) tak, aby neovlivnila hodnoty činitele denního osvětlení oken obytných místností posuzovaného objektu č.p. 276 v k.ú. Braník. Výška atiky Branické sokolovny je v úrovni 214,12 m.n.m., je tedy nižší. Úhel stínění ε tedy nebude dotčen stávající stínící překážkou, tedy hodnota činitele denní osvětlenosti $D_w = 32\%$ v rovině zasklení oken v objektu č.p. 276 v k.ú. Braník nebude snížena pod normou požadovanou hodnotu i při umístění stavby bytového domu až na jižní hranici pozemku č. parc. 1554/2 v k. ú, Braník, protože není postaven přím před jižní fasádu objektu s č.p. 276 v k.ú. Braník.

- b) *studie denního osvětlení, vč. dodatku byla navíc pracována dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, a dle nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hl.m. Praze (pražské stavební předpisy), nicméně Stavební záměr i Projektová dokumentace jsou zpracovány a žádost o povolení Stavebního záměru je posuzována dle právních předpisů účinných do 30.6.2024.*

K výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že se s ní ztotožňuje, ale že nepožadoval výše uvedené doplnit z důvodů ekonomie řízení, aby nadměrně nezatěžoval žadatele ani účastníky řízení, a protože stavbu zamítá z důvodů její předimenzovanosti vůči svému okolí, a vůči velikosti pozemku na kterém je navržena.

- c) *postrádá jakékoli posouzení vlivu navrženého Stavebního záměru na oslunění sousedních nemovitostí (pozemků i domů), které by umožňovalo posoudit jeho šetrnost a vyloučilo nepřiměřený zásah do pohody bydlení v zájmovém území.*

K výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že na území hl. Prahy platí PSP, které splnění min. požadavku na oslunění obytných místností nevyžadují.

Dále k dané námitce stavební úřad uvádí, že stávající objekt rodinného domu s č.p. 276 pozemku parc. č. 1551/1 v k.ú. Braník nemá ve své východní fasádě, žádná okna obytných místností. Ve stávající stavbě s č.p. 1572 v k.ú. Braník nejsou okna obytných místností a v její nepovolené nástavbě je pouze jedno okno bytné místností, která ale má další okna také v jižní fasádě. Tedy navržená stavba nestojí před jižními fasádami žádného ze sousedních stávajících objektů, tedy nemůže mít zásadní vliv na oslunění sousedních objektů, aby se dalo mluvit o nepřiměřeném zásahu do pohody bydlení v zájmovém území.

XVIII. Akustická studie zpracovaná společností Ochrana životního prostředí, s.r.o. z července 2023, jejímž předmětem je posouzení hluku ze stavební činnosti a staveništní dopravy a dále hluku z provozu stacionárních zdrojů. Po jejím prostudování je zřejmé, že tato studie neobsahuje posouzení všech navržených stacionárních zdrojů hluku (absentuje např. posouzení automobilového výtahu) a zcela postrádá posouzení hluku z automobilové dopravy, vč. jejího generovaného navýšení.

K výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že výtah umístěný uvnitř stavby a mající strojovnu také uvnitř stavby není stacionárním zdrojem hluku do vnějšího prostředí.

Dále k výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že žadatel doložil závazné stanovisko od Hygienická stanice hl. m. Prahy spis. zn.: S-HSHMP 25816/2023 č.j.: HSHMP 25816/2023/Bál ze dne 21.8.2023, a rozhodnutí o připojení nemovitosti na pozemní komunikaci od ÚMČ Praha 4 odboru životního prostředí a dopravy č.j.: P4/200426/23/OŽPAD/BLAH PŘI-6/23, ze dne 26.9.2023, které

nabylo právní moci dne 12.10.2023. Ty žadatel doložil souhlasné závazné stanovisko od orgánu státní správy, který se posuzuje navýšením hluku z dopravy produkované navrženou stavbou a ten doplnění rozsahu akustické studie nevyžadoval. A zároveň žadatel doložil rozhodnutí o připojení na komunikaci, kde příslušný orgán státní správy zhodnotil navýšení dopravní zátěže komunikace ulice Pod Svahem a neshledal ji jako přetíženou a navrženou stavbu na ní napojil.

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 (03/2023), 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 Pod Svahem, 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 ze dne 26.9.2023 č.j.: P4/200426/23/OŽPAD/BLAH PŘI-6/23, které nabylo právní moci dne 12.10.2023. Zařízení staveniště bude napojeno na komunikaci ulice Branická stávajícím sjezdem a novým sjezdem na pozemek z ulice Pod Svahem v místě sjezdu do podzemních garáží stavby.
- Stavební záměr je v souladu s § 18 PSP – požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost, neboť všechny stavby technické infrastruktury jsou umístěny pod zem. Připojné skříně kabelů NN a SEK jsou řešeny zabudováním do fasád 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 umístění 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. 350_1 – Branická stráň (dále jen „lokalita Branická stráň“), která je územím stabilizovaným s plně vyvinutým charakterem zástavby. Typologicky se jedná u zástavbu zahradního města, kde jsou převážně samostatně stojící objekty (a to převážně rodinné domy a vícegenerační vily), někdy dvojdomy umístěné uprostřed zahrad. Index využití lokality Branická stráň je 0,487, procento zastavěné plochy je 20,49, a typický počet nadzemních podlaží je 2, min 1 a max. 14. Jedná se o území ohraničení přibližně ulicemi Zelený Pruh, K Ryšance, Branická, Za Mlýnem, Nad Strouhou, Nad Vinohradem a Mezivřší.

Severovýchodní roh lokality Branická stráň tvoří rozsáhlý areál střední technické školy Akademie řemesel Praha. Zástavbu při jižní hranici lokality Branická stráň, tedy zástavbu mezi ulicemi Branická a Za Mlýnem, tvoří menší bytové domy umístěné volně nebo v řadě v zeleni. Zbytek lokality tvoří rodinné domy, rodinné dvojdomy, řadové rodinné domy nebo více generační vily (nizkopodlažní zástavba individuálního bydlení) stavby jsou vždy umístěny v rozsáhlé ploše zeleně, ať už do soukromé zahrady či ve veřejně přístupné zeleni se vzrostlými dřevinami.

Blíže je stavba bytového domu navržena do území, tj. blok domů ohraničený ulicemi Pod Svahem a Branická. Je to jakýsi protáhlý kosodélníkový blok u západního okraje lokality Branická stráň. V daném bloku je celkem 31 objektů s č. p.

Blok se ve směru od okrajů ke středu rozšiřuje. A to tak že pozemky ve středu bloku jsou až o $\frac{1}{2}$ hlubší než ty na východním a západním okraji bloku, ale přitom je u všech pozemků zachována minimální nezastavěná část pozemku, tedy délka zahrad odpovídá $\frac{1}{2}$ až $\frac{2}{3}$ hloubky celého pozemku.

Podél severní uliční čáry ulice Branická stojí 20 objektů s č.p. Ve směru od západu na východ začíná severní uliční fronta dvěma nezastavěnými pozemky. Poté následuje řada 3 bytových domů přiléhajících fasádou k uliční čáře. Poté přerušuje souvislou uliční frontu mezera velkého pozemku, na kterém je s různým s odstupem od uliční čáry umístěn objekt Branické sokolovny, který je odstoupen od uliční čáry o 7,8 m až 9,9 m. Poté následuje souvislá řada 16 objektů malých bytových domů a rodinných domů o 2 až 3 podlažích, která je odstoupena od uliční čáry o 5,5 m. Tedy z výše uvedeného vyplývá, že zástavba podél severní uliční čáry ulice Branická je jakýsi nedokončený blokový způsob zástavby, kdy objekty přiléhají bočním fasádami k sobě.

Bytové rodinné domy podél severní uliční čáry ulice Branická mají půdorysné rozměry šířky od 8,8 m do 24,6 m, (přičemž v místě obvyklá šířka objektu je 13 až 15 m), a hloubky od 9,8 m do 16,0 m (přičemž v místě obvyklá hloubka objektu je 11 až 14 m). Jejich hlavní římsy dosahují úrovně od +4,5 m do +14,4 m nad přilehlým terénem.

Samostatně stojící objekt sokolovny má půdorysné rozměry šířky 40,8 m a hloubky 20,8 m. Její hlavní římsa dosahuje úrovně od +3,5 m do +7,8 m nad přilehlým terénem. Tento objekt je objektem služeb pro veřejnost a jeho rozměry jsou pořízeny jeho funkci, a proto se do posouzení charakteru zástavby území nepočítá.

Stávající objekty podél severní uliční čáry ulice Branická dosahují hloubky zastavění pozemku od uliční čáry od 12,1 m do 22,8 m ale hloubka vlastních objektů je pouze 9,8 m až 16,0 m (přičemž v místě obvyklá hloubka objektu je 11 až 14 m), ale přesto je za nimi volná část pozemku se zelení.

Podél jižní uliční čáry ulice Pod Svahem je umístěno celkem 15 objektů s č.p., které jsou převážně uspořádány jako dvojdomy nebo samostatně stojící objekty, pouze ve středu uliční čáry byla necitlivě umístěna řada 4 panelových bytových domů s jedním nízkopodlažním objektem služeb pro potřeby výše popsaných panelových domů. Aby řada skládající se z 4 stejných objektů nepůsobila tak jednolitě, jsou jednotlivé objekty vůči sobě posunuty. Zástavba podél jižní uliční čáry ulice Pod Svahem ve směru od západu na východ začíná rodinným domem odstoupeným od uliční čáry o 0,5 m až 2 m, který dosahuje hloubky zastavění pozemku 11,7 m. Poté následují 2 rodinné dvojdomy, které jsou odstoupeny od uliční čáry o 3,1 m až 5 m, a které dosahují hloubky zastavění pozemku od 13 m do 14,5 m. Poté následuje nezastavěný pozemek, na který se má být navržená stavba bytového domu umístěována. Poté následuje řada 4 panelových bytových domů s jedním nízkopodlažním objektem služeb, která je odstoupena od uliční čáry o 9 až 13 m, a která dosahuje hloubky zastavění pozemku od 25,3 m do 31 m. Poté následují 2 rodinné dvojdomy a jeden samostatný rodinný dům, které jsou odstoupeny od uliční čáry o 5,5 m a dosahují hloubky zastavěná od 15,6 m do 17,6 m.

Rodinné domy a malé bytové domy stojící podél jižní uliční čáry ulice Pod Svahem mají půdorysné rozměry šířky od 9,6 m do 17,8 m a hloubky od 9,9 m do 12,9 m. Jako dvojdomy dosahují šířky od 21,4 m do 23,9 m, ale vždy je patrné, že jsou to dvě samostatné stavby. Hlavní římsy výše uvedených objektů dosahují úrovně od +3,1 m do +10,9 m nad přilehlým terénem, což je způsobeno prudkým klesáním terénu skoro hned za jižní uliční čáry ulice Pod Svahem.

Řada 4 panelových bytových domů, se skládá z jednoho typu panelového domu, který má půdorysné rozměry šířky 12,0 m a hloubky 17,7 m. Atiky řady dosahují úrovně od +14,2 m do +17,4 m nad přilehlým terénem. K západní fasádě nejzápadnějšího panelového domu přiléhá objekt služeb o půdorysných rozměrech šířky 13,6 m a hloubky 14,4 m a s výškou atiku v úrovni od +5,1 do 7,7 m. Tedy půdorysnými rozměry řada panelových bytových domů významně nevybočuje u půdorysných rozměrů okolní stávající zástavby rodinných domů a nízkopodlažní zástavby malých bytových domů. Panelové bytové domy přesahují pouze obvyklou výšku zástavby a to významně, a proto se o nich nedá uvažovat jako o

charakteristickém typu zástavby pro daný blok či dokonce pro celou lokalitu Branické stráně.

Stávající objekty podél jižní uliční čáry ulice Pod Svahem dosahují hloubky zastavění pozemku od uliční čáry od 11,7 m do 31 m, ale hloubka vlastních objektů je pouze 9,6 m až 17,7 m.

Tedy z výše uvedeného vyplývá, že zástavbu podél jižní uliční čáry ulice Pod Svahem tvoří menší stavby uspořádané maximálně jako dvojdomy obklopené soukromou oplocenou zahradou se vzrostlou zelení odpovídající $\frac{1}{3}$ a $\frac{1}{2}$ hloubky pozemku, u které platí, že čím je stavba umístěna hlouběji do pozemku, tím je také více odstoupena od uliční čáry. Tomuto typu zástavby odpovídá také zástavba podél severní uliční čáry ulice Pod Svahem ale i zástavba celé Branické stráně nad ulicí Pod Svahem. Výjimku tvoří řada 4 panelových domů s přílehlým objektem služeb, která je ale také obklopena velkým pozemkem se vzrostlou zelení.

Tedy typ zástavby při ulici Branické je jakýmsi nedokončeným blokovým typem zástavby původního typu zástavby historického centra kdysi samostatné obce Braník. Zde je obvyklá zastavěná plocha hlavní stavbou $190 \text{ m}^2 - 210 \text{ m}^2$ a zastavěnost pozemku je 43 %.

Na proti tomu zástavbu při ulici Pod Svahem, a celé Branické stráně nad ní, tvoří objekty dokola obklopené zelení, kde tedy $\frac{1}{2}$ až $\frac{2}{3}$ hloubky pozemku tvoří souvislá zahrada se vzrostlou zelení. Zde je obvyklá zastavěná plocha hlavní stavbou $125 \text{ m}^2 - 130 \text{ m}^2$. Zastavěnost pozemků východně od řady 4 bytového domu s objektem služeb je 17 %. Zastavěnost pozemků západně od řady 4 bytového domu s objektem služeb, tedy v místě navrhované stavby je 32 %. Ale i v této západní části za stávajícími objekty zůstává $\frac{1}{2}$ ojediněle až $\frac{1}{3}$ hloubky pozemku nezastavěna a určena pro zahradu.

Bytový dům je navržen do jižní uliční čáry ulice Pod Svahem. Pozemek stavby patřil původně k objektu Branické Sokolovny, došlo k jeho oddělení pro účel výstavby přiměřeného rozsahu a účelu stavby, tak jak je uvedeno v odůvodnění návrhu dělení scelení pozemku v rozhodnutí č.j.: P4/320878/19/OST/PODE spis. zn. P4/211025/19/OST/PODE ze dne 24.7.2019, které nabylo právní moci dne 28.8.2019

Bytový dům je odstoupen od uliční čáry o 4,4 m až 6,5 m. Bytový dům má navržené půdorysné rozměry šířky 21,0 m a hloubky 18,9 m. A zastavěnost pozemku hlavní stavbou $397,75 \text{ m}^2$, tedy zastavěnost pozemku je 55,94%. Bytový dům dosahuje výšky atiky od +12,87 m do +18,79 m nad přílehlým terénem. A atika ustoupené podlaží dosahuje výšky až +20,89 m.

Tedy šířka navrženého bytového domu je v podstatě 2x větší, než je šířka bytového na východ od něj a odpovídá šířce dvojdomu na západ o něj, ale jeho severní fasáda je jednodílná, není nijak, a to ani opticky členěna na dva objekty. Hloubka navrženého bytového domu je větší, než je v místě obvyklé, ale je i větší, než je největší hloubka zástavby v celém bloku.

Tedy bytový dům dosahuje hloubky zastavění 25,4 m, tedy dosahuje hloubky zastavění pozemku, jakou má řada 4 panelových domu s přílehlým objektem služeb, ale hloubka pozemku navržené stavby dosahuje pouze $\frac{1}{2}$ hloubky pozemku řady 4 panelových domu s přílehlým objektem služeb. Tedy nadměrná hloubka navržené stavby a její umístění do hloubky pozemku způsobuje, že je umístěna až na vzdálenost pouze 0,49 m od jižní (vnitřní) hranice pozemku stavby a tím pádem nemá za sebou žádnou zahradu a dosahuje 2x větší hloubky zastavění než sousední objekt s č.p. 276 v k. ú Braník.

Zastavěná plocha bytového domu je $388,5 \text{ m}^2$, tedy je 3x větší, než je v daném místě obvyklé a je o $\frac{1}{2}$ větší, než je největší zastavěná plocha, a to zastavěná plocha bytovém domu stojícího v řadě po 4 objektech. A zastavěnost pozemku je tedy o 24 % větší, než je v místě obvyklé.

Výška navrženého bytového domu (+12,87 m až +18,79m a s ustoupené podlaží o výšce +20,89 m) je opět vyšší, než je v místě obvyklé pro rodinné domy, která je do 10,5 m a také je vyšší i než nejvyšší výška stávajícího objektu, která je 17,4 m. Toto je opět způsobeno umístěním stavby hluboko do pozemku, tedy do příkrého poklesu terénu.

Z výše uvedeného vyplývá, že navržený bytový dům není v souladu s rozměry zástavby, s výškou okolních staveb a s jejich umístění k veřejným prostranstvím, a tedy adekvátně nereaguje na charakter zástavby bloku a ani není v souladu s charakterem zástavby přilehlých bloků. A tedy není v souladu s tímto ustanovením.

- Stavební záměr jev souladu s § 21 až 24 PSP – Stavební čára, umíst'ování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru a prostor mezi uliční a stavební čarou. V dané území, tj. blok domů ohraničený ulicemi Branická a Pod Svahem jsou stávající objekty umístěny s různým odstupem od uliční čáry v na uliční čáře, jedná se tedy o volnou stavební čáru. Na fasádách nejsou umístěny žádné prvky před stavební čarou. Z výše uvedeného vyplývá, že stavba je v souladu s tímto ustanovením

Stavební záměr není v souladu s § 25, 26 PSP výšková regulace a umíst'ování staveb s ohledem na výškovou regulaci, neboť v daném území není regulačním plánem stanovena výšková hladina. Výškovou hladinu zástavby lze odvodit ze stávající zástavby. Stavba bytového domu navržena do území, tj. blok domů ohraničený ulicemi Pod Svahem a Branická. Je to jakýsi protáhlý kosodélníkový blok u západního okraje lokality Branická stráň. V daném bloku je celkem 31 objektů s č. p.

Bytové rodinné domy podél severní uliční čáry ulice Branická Dosahují úrovně hlavní římsy či atiky ploché střech od +4,5 m do +14,4 m nad přilehlým terénem.

Samostatně stojící objekt sokolovny dosahuje úrovně hlavní římsy od +3,5 m do +7,8 m nad přilehlým terénem. Tento objekt je objektem služeb pro veřejnost a jeho rozměry jsou podřízeny jeho funkci, a proto není do posouzení výškové hladiny zástavby zahrnuto.

Rodinné domy a malé bytové domy stojící podél jižní uliční čáry ulice Pod Svahem dosahují úrovně hlavní římsy či atiky ploché střechy od +3,1 m do +10,9 m nad přilehlým terénem, což je způsobeno prudkým klesání terénu skoro hned za jižní uliční čáry ulice Pod Svahem.

Řada 4 panelových bytových domů, se skládá z jednoho typu panelového domu, a jeho atika ploché střechy dosahuje úrovně při jižní uliční čáře ulice Pod Svahem od +14,2 m do +14,4 m nad přilehlým terénem, a to z důvodů, že jsou bytové domy odstoupeny při jižní uliční čáře ulice Pod Svahem více než je v místě obvyklé, přičemž jejich jižní fasády dosahují úrovně od +16,3 m do +17,4 m nad přilehlým terénem. K západní fasádě nejzápadnějšího panelového domu přiléhá objekt služeb s výškou atiky v úrovni od +5,1 m do 7,7 m.

Stávající objekty podél jižní uliční čáry ulice Branická dosahují hodně rozdílných výšek, a to díky prudkému klesání terénu od severu na jih a také díky tomu, že zástavbu bloku tvoří malé rodinné domy, vily ale i malé bytové domy, proto byly pro celý blok stanoveny dvě výškové hladiny III (0 m – 12 m) a IV (9 m – 16 m).

Bytový dům dosahuje výšky atiky od 12,87 m do 18,79 m nad přilehlým terénem. Tedy stavba bytového domu není v souladu se stanovenými výškovými hladinami v celé vymezené ploše, a proto není v souladu s tímto ustanovením.

- Stavební záměr je v souladu s §27 PSP odst. (2) písm. b) – určení výšky, neboť 5. NP bytového domu je ustoupeno od severní fasády 4.NP obrácené k uliční čáře ulice Pod Svahem o min. 2,75 m, od západní fasády 4.NP o mim. 2,5 m a od jižní fasády 4.NP o mim. 2,8 m a jeho výška je 3,5 m, tedy je ustoupeno od fasády obrácené k uliční čáře a k jedné další o více jak 2,0 m a je vysoké max. 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 jeho 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. D.1.1.15 – Posouzení odstupových úhlu dle §28 PSP, který jednoznačně prokazuje, že stavba splňuje horizontální i vertikální odstupový úhel. Dle ust. § 28 PSP obr. 2 je výška stínící překážky ΔH , což je rozdíl mezi výškou navrhované stavby a výškou parapetu nejnižše umístěného oka obytné místnosti posuzovaného stávajícího objektu nad přilehlým terénem. Odstupový úhel je na výkrese č. D.1.1.15 – Posouzení odstupových úhlu dle §28 PSP zakreslen v souladu s obrázkem č. 2 k ust. § 28 PSP, tedy je zde zakreslena kružnice o poloměru ΔH , se středem v ose okna posuzované obytné místnosti. Minimální odstupový úhel začíná po kruhové výseči o velikost 25° od posuzované fasády a končí dotykem kružnice stínící překážky,

příčměž takto vzniklá kruhová výseč musí mít min 45°, to je případ objektu s č.p. 1582 v k.ú. Braník. Objekt s č.p. 276 v k.ú. Braník nemá ve fasádě obrácené k navržené stavbě bytového domu žádné okno obytné místnosti. K jižní fasádě stavby se obrací stavba Branické sokolovny, kde nejsou obytné místnosti a k severní fasádě je nejbližší stávající objekt s č.p. 231 v k.ú. Braník, který je od severní fasády stavby vysoké max. 18,2 m vzdálen min. 35 m. Z výše uvedeného vyplývá, že navržená stavba je v souladu s tímto ustanovením

- **Stavební záměr není 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 ulice Pod Svahem, tedy se toto ustanovení nepoužije u severní fasády bytového domu. Západní fasáda bytového domu je umístěna ve vzdálenosti min. 3,0 m od východní hranice sousedních zastavitelných pozemků č. parc. 1552, 1551/2, 1551/1, 1553 vše v k. ú. Braník. Východní fasáda bytového domu je umístěna ve vzdálenosti min. 3,0 m od západní hranice sousedního zastavitelného pozemku č. parc. 1558/2 vše v k. ú. Braník. **Jižní fasáda bytového domu k je umístěna ve vzdálenosti min. 0,49 až 2,99 m od severní hranice sousedního zastavitelného pozemku č. parc. 1554/1 v k. ú. Braník. Tedy je umístěna blíže než 3,0 m.**

Dle doloženého situačního výkresu C.3 je na výše uvedeném pozemku č. parc. 1554/1 v k. ú. Braník vyznačena hranicí řešeného území pouze jeho malá část jako „pozemek stavby“ a tato část osahuje jen jednu trvalou stavbu, a to podzemní stavbu areálového rozvodu jednotné kanalizace. Na základě výše uvedeného považoval stavební úřad pozemek č. parc. 1554/1 v k. ú. Braník jako pozemek sousední, a proto z důvodů právní jistoty bylo vedeno řízení o udělení výjimky z ust. § 29 PSP a na odůvodnění jejího zamítnutí v odůvodnění výroku č. II tohoto rozhodnutí se odkazuje.

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 ale i neoplocené a navržená stavba je oplocena při hranici se sousedními zastavěnými pozemky. Na hranici s veřejným prostranstvím ulice Pod Svahem stavba oplocená není.
- **Stavební záměr je v souladu s ust. § 31 PSP – napojení na komunikace**, neboť příjezd je umožněn novým sjezdem z komunikaci ulice Ve Svahu, 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.: P4/200426/23/OŽPAD/BLAH PŘI-6/23 ze dne 26.9.2023, které nabylo právní moci dne 12.10.2023.
- **Stavební záměr je v souladu s ust. § 32 PSP – kapacity parkování**, neboť k návrhu byl doložen výpočet vázaných a návštěvnických stání, který prokazuje, že stavba je vybavena potřebným počtem stání dle tohoto ustanovení. Pro potřebu dopravy doložen správný výpočet potřeby v klidu na str. 36 souhrnné technické zprávy, ze kterého vyplývá, že by mělo být v navržené stavbě řešeno min. 19,8 (≈ 20) vázaných stání a min. 1,2 (≈ 1) a max. 2,16 (≈ 2) návštěvnická stání pro účel užívání bydlení.

V podzemních garážích bytového domu je navrženo celkem 20 stání z toho jsou 2 stání vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Podél severní fasády jsou navržena 2 podélná parkovací stání. Tedy min. požadovaný počet stání je splněn a maximální počet stání není překročen.

Pro potřeby zařízení staveniště byl doložen správný výpočet potřeby v klidu na str. 39 souhrnné technické zprávy, který prokazuje, že by pro potřeby zařízení staveniště mělo být zřízeno max. 1 vázané stání a max. 1 návštěvnické parkovací stání. Jsou navržena 2 parkovací stání, která jsou umístěna na stávající zpevněné ploše podél severní hranice pozemku č. parc 1554/1 v k.ú. Braník.

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 stavba bytového domu má 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 stavba 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 z ulice Branická a na vodovod je stavby připojena novou přípojkou na prodloužení vodovodního řádu v z ulice Pod Svahem, pro které žadatel doložil Smlouvu o provedení přeložky vodovodu nebo kanalizace, evid. č. 0093/23 uzavřenou mezi žadatelem MASK Solution, s.r.o., a Hlavním městem Prahou zastoupeným spol. Pražská vodohospodářská společnost a Pražské vodovody a kanalizace, a.s. ze dne 24.7.2023, včetně souhlasu na situaci. Dešťové vody budou zadržovány v retenční nádrži s regulovaným odtokem do areálových rozvodu jednotné kanalizace a nové přípojky jednotné kanalizace a do stávající stoky jednotné kanalizace v ulici Branická.
- 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. arch. Petr Lédl, Ph.D. autorizovaný architekt, ČKA 04953 a ze závazného stanoviska Státní energetické inspekce zn.: SEI-3162/2024, č.j.: SEI-27240/2024/10.101, ze dne 16.12.2024.
- 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 stavenišť, 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 úrodních profilů, mostků a propustků; požadavky se považují za splněné, je-li postupováno podle normy uvedené v § 84, což je zřejmé z předložené dokumentace.
- **Nebyl dostatečně prokázán v souladu s § 41 PSP – zakládání staveb – neboť v doložené dokumentaci byl doložen Inženýrskogeologický hydrogeologický a radonový průzkum**, který zpracovala spol. INGÉS, s.r.o., IČO 15790856, se sídlem Na Petynce č.p. 985/34, 169 00 Praha 6 – Střešovice, a ověřil RNDr. Aleš Hrdina, odborná způsobilost v inženýrské geologii č. 1346/2001 s datem vyhotovení 20.10.2022 obsahující geologický průzkum a obsahující vyhodnocení propustnosti zemin pro možnost vsakování srážkových vod, **ze kterého jasně vyplývá, že hloubka výkopu stavební jámy bude až pod úroveň hladiny podzemní vody.**

Dále žadatel doložil Stavebně konstrukční řešení, obsahující také výkres č. D.1.2.12_01 Zajištění stavební jámy, který ověřil Ing. Jan Tvardík, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT 0012219, ale žadatel nedoložil žádný statický výpočet k navrženému pažení stavební jámy, tedy nejde nijak ověřit, že navržené řešení (ne)zohledňuje tlak podzemní vody na konstrukci pažení stavební jámy, či zda pažení je či není propustné pro podzemní vodu.

Dále žadatel doložil Inženýrskogeologický hydrogeologický a radonový průzkum, který zpracovala spol. INGÉS, s.r.o., IČO 15790856, se sídlem Na Petynce č.p. 985/34, 169 00 Praha 6 – Střešovice, a ověřil RNDr. Aleš Hrdina, odborná způsobilost v inženýrské geologii č. 1346/2001 s datem vyhotovení 20.10.2022, ze kterého vyplývá, že hladina podzemní vody se

pohybuje v hloubce 1,4 m pod terénem, dále z výše uvedeného průzkumu vyplývá, že hladina podzemní vody bude zakládání objektu ovlivňovat a že směr proudění vod povrchových a podzemních vod je ve směru svahu, tedy k jihu.

Tedy z výše uvedeného je patrné, že podzemní voda bude přitékat do stavební jámy, ale návrh jejího odvádění nebyl v dokumentaci doložen. Stejně tak není řešeno, co se stane po zbudování stavby, která se tak může zabránit přirozenému proudění jak podzemních, tak povrchových vod ve směru strmého sklonu svahu a dojde tak k přehrazení části svahu a obtoku navržené bariéry. V dokumentaci není uveden žádný způsob převodu vod kolem stavby, tak aby nedošlo ke stékání podzemních, a také povrchových vod na sousední pozemky, a není uvedeno ani prokázáno, že z výše uvedeného důvodu nedojde k podmáčení stávajících objektů na sousedních pozemcích a tím k ohrožení jejich stability.

Dále stavební úřad uvádí, že součástí dokumentace Stavebně konstrukční řešení je výkres č. D.1.2.12_01 Zajištění stavební jámy, z výše vedeného výkresu je patrné, že dodatečné kotvení pažení stavební jámy bude tvořit systém rozpírání pažících stěn. Výše popsané rozpírání stavební jámy je popsáno jak na str. 17 doložené Souhrnné technické zprávy, tak na str. 5 - 6 Technické zprávy dokumentace Stavebně konstrukční řešení. K pažení stavební jámy nebyl doložen žádný statický výpočet, tedy není vůbec jisté, že pouhé rozeprání stavební jámy je dostatečné.

Z výše uvedeného je patrné, že nebylo dostatečně prokázáno, že stavba je založena způsobem odpovídajícím zjištěným základovým poměrům na základě doložených geotechnických a hydrotechnických průzkumů tak, aby nebyla ohrožena stabilita budovaných konstrukcí či dokonce jiné stavby.

Stavební úřad doplnění výše uvedeného nepožadoval z důvodů ekonomie řízení, a proto že stavbu zamítá z důvodů její předimenzovanosti vůči svému okolí, a vůči velikosti pozemku na kterém je navržena, protože právě tato její předimenzovanost způsobuje všechny výše uvedené a na vlastním pozemku stavby velmi těžko řešitelné technické problémy.

- 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 3.7.2023HSAA-5624-5/ODP6-2023.
- 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, které ověřil Ing. arch. Petr Lédl, Ph.D. autorizovaný architekt, ČKA 04953, Protokol o stanovení radonového indexu pozemku, který zpracovala spol. Geologické služby, s.r.o., IČO 47511703, se sídlem Dukelská č.p. 1778, 430 01 Chomutov, podepsala Martina Hořčíčková, jako oprávněný pracovník ZOZ společnosti, jež je držitelem zvláštní odborné způsobilosti v k vykonávání činností zvláště důležitých z hlediska radiační ochrany č. e. SÚJB 47311703, s datem vyhotovení 10/2022 a Průkazy energetické náročnosti budovy objekt B č. 502002.1, který podepsala Ing. Daniel Florián energetický specialista č. 1289 s datem vyhotovení 28.11.2024.
- Stavební záměr je v souladu s ust. § 44 PSP – výšky a plochy místností – kde jsou stanoveny požadavky na výšky a plochy místností; světlá výška všech místností je nejméně min. 2,6 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. Žadatel doložil Studie denního osvětlení č. zakázky 2025-000904-VJo, který zpracovala spol. DEKPROJET, s.r.o., IČO 27642411, se sídlem Tiskařská č.p. 10/254, 108 00 Praha 10 a ověřil Ing. Viktor Zwiener Ph.D., autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT1201682, s datem vyhotovení listopad 28.2.2025, která prokazuje, že v navrhované stavbě budou splněny normou požadované hodnoty činitele denní osvětlenosti D_w (%) v posuzovaných bodech v půdorysech všech obytných místností dle ČSN 73 0580-1 Denní osvětlení budov – část 1: Základní požadavky, pro lokalitu zařazenou do „kategorie 2“ dle tabulky B.1 v normě ČSN 73 0580-1 – běžné prostory s trvalým pobytem lidí $D_w \geq 32\%$.

Dále žadatel doložil Studie denního osvětlení – DODATEK Č.1 č. zakázky 2025-007476-VJo, který zpracovala spol. DEKPROJET, s.r.o., IČO 27642411, se sídlem Tiskařská č.p. 10/254, 108 00 Praha 10 a ověřil Ing. Viktor Zwiener Ph.D., autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT1201682, s datem vyhotovení listopad 28.4.2025, která prokazuje že ve stavbách navrhovanou stavbou ovlivněných budou splněny normou požadované hodnoty činitele denní osvětlenosti D_w (%) v rovině zasklení okna dle ČSN 73 0580-1 Denní osvětlení budov – část 1: Základní požadavky, pro lokalitu zařazenou do „kategorie 2“ dle tabulky B.1 v normě ČSN 73 0580-1 – běžné prostory s trvalým pobytem lidí $D_w \geq 32\%$, 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. Pobytové místnosti obchodních prostor, budou větrány tak, aby byla dodržena hodnota maximální koncentrace oxidu uhličitého 1500 ppm při pobytu osob. 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 navržena dostatečně velká zpevněná plocha před vstupem do 1.NP stavby, který slouží zároveň také pro nádoby na tříděný odpad.
- Nebyl dostatečně prokázán v souladu s ust. § 53 PSP – Obecné požadavky, neboť nebylo doloženo, že je navržen tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb, a to díky nedostatečnému návrhu založení stavby a pažení stavební jámy a nedostatečným prokázáním nepřehrazení proudění podzemních a povrchových vod, jak je uvedeno v odůvodnění nesouladu s ust. § 41 PSP. Při provádění stavby nebude docházet k nepřiměřenému omezování přístupu k přilehlým stavbám ani k pozemkům ani k sítím technické infrastruktury a požárním zařízením nad míru obvyklou.
- Stavba je v souladu s § 63 PSP – Připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody elektronických komunikací, neboť stavba je napojena na distribuční elektrickou síť stávající smyčkou kabelů NN.

Návrh stavby neodpovídá požadavkům Pražských stavebních předpisů ve všech ustanoveních, protože žadatel neprokázal soulad s PSP v ustanoveních § 20 odst. (1), ust. § 25 odst. 2), § 26 a § 29 a nebyl dostatečně prokázán soulad stavby s ust. § 41 a § 53.

Stavba je dle předloženého závazného stanoviska orgánu územního plánování, kterým je Magistrát HMP odbor územního rozvoje, spis. zn.: S-MHMP 1731125/2024, č.j.: MHMP 1784236/2024 ze dne 26.9.2024 v souladu s vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn a předpisů.

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:

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 ustanovení bodu č. 2.0.2. přílohy č. 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb, terým je stanovena nutnost stejného počtu stupňů ve všech ramenech téhož schodiště, ze kterého udělil stavební úřad výjimku, která je předmětem výroku č. III tohoto rozhodnutí.

Dokumentace splňuje všechny ostatní 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.

Vertikální pohyb osob s omezenou schopností pohybu a orientace bude zajištěn pomocí osobního výtahu přístupného z prostoru domovního schodiště. Z celkového počtu 20 parkovacích stání pro potřebu bytového domu v podzemních garážích bude min. 1 stání vyhrazeno pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace a 2 parkovacích stání na povrchu bude také min 1 vyhrazeno pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace.

V souladu s ust. § 94o odst. 2 písm. b) stavebního zákona stavební úřad ověřil, že je zajištěn příjezd ke stavbě a včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby.

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 souhlasné závazné stanovisko odboru památkové péče spis. zn.: S-MHMP 1731129/2024, č.j.: MHMP 1788849/2024 ze dne 18.9.2024.

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 ad I:

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), ust. § 25 odst. 2), § 26 a § 29 a nebyl dostatečně prokázán soulad stavby s ust. § 41 a § 53.

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 30.6.2024 podal žadatel žádost o výjimku z obecných požadavků na výstavbu ve věci výjimky z obecných požadavků na využívání území na výše uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky dotčených orgánů potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník opatřením č.j.: P4/335951/23/OST/BAVA ze dne 20.2.2025 pod 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 30.10.2025, zároveň bylo usnesením řízení přerušeno.

Žádost byla několikrát doplňována naposledy podáním č.j.: 1031565/25 ze dne 27.10.2025.

Ve smyslu § 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona se obecnými požadavky na výstavbu rozumí též obecné požadavky na využívání území stanovené prováděcími právními předpisy.

Podle § 169 odst. 2 stavebního zákona výjimku z obecných požadavků na výstavbu, jakož i řešení územního plánu nebo regulačního plánu odchýlně 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. 3) téhož ustanovení o výjimce z obecných požadavků na využívání území při stanovení požadavků na vymezení pozemků a umístování staveb na nich rozhoduje stavební úřad příslušný rozhodnout ve věci. Dle odst. 6) téhož ustanovení rozhodnutí o povolení výjimky nebo odchýlného řešení lze vydat jen v dohodě nebo se souhlasem dotčeného orgánu, který hájí zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů, kterých se odchýlné řešení týká.

Stavební úřad posoudil žádost o povolení ve výroku uvedené výjimky z obecných požadavků na využívání území.

Celá jižní fasáda navrhovaného bytového domu délky 21,0 m s výškou atiky +18,790 m nad přilehlým terénem bude umístěna ve vzdálenosti 2,99 m až 0,49 m od severní hranice pozemku parc. č. 1554/1 v k. ú. Braník

Žádost byla odůvodněna takto:

- „*Důvodem podání žádosti o povolení výjimky je novostavba bytového domu a přidružených zpevněných ploch.*“

K žádosti byla předložena:

- Plná moc od žadatele spol. MASK Solution, s.r.o., IČO 10815791, zast. jednatelem Mgr. Marek Hejdukem, pro Ing. arch. Petra Lédla Ph.D. ze dne 5.12.2022, platná do 1.9.2025,
- Plná moc od žadatele spol. MASK Solution, s.r.o., IČO 10815791, zast. jednatelem Mgr. Marek Hejdukem, pro Ing. arch. Petra Lédla Ph.D. ze dne 1.9.2025, platná do 1.9.2027,
- Dokumentace pro vydání společného povolení, kterou ověřil Ing. arch. Petr Lédl, Ph.D. autorizovaný architekt, ČKA 04953, IČO: 40188191, s místem podnikání Burianova č.p. 920, 252 64 Velké Přílepy, s datem vyhotovení 03/2023, a s Revizí 1 s datem 08/2024, a s Revizí 2 s datem 04/2025 a s Revizí 3 s datem 10/2025, která byla přiložena k spisu zn. P4/393949/23/OST/BAVA, a na níž se žadatel dokazuje.

Předmětné řízení o vydání rozhodnutí o povolení výjimky z požadavku na obecných požadavků na využívání území pro výše uvedenou stavbu „Bytový dům Braník“ ad II. a řízení o společném povolení stavby nazvané „Bytový dům Braník“ ad I. 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 dne 10.6.2026 pod č.j.: P4/503021/26/OST/BAVA, spis. zn.: P4/393949/23/OST/BAVA a bylo stanoveno, že ve věci bude vedeno jedno řízení pod spis. zn. P4/393949/23/OST/BAVA.

Po doplnění podkladů přípisem ze dne 10.6.2026 pod č.j.: P4/462912/26/OST/BAVA stavební úřad oznámil zahájení řízení o výjimce z obecných požadavků na využívání území všem známým účastníkům řízení a současně jim dal možnost seznámit se s podklady pro vydání rozhodnutí, vyjádřit se k nim a ke způsobu jejich zjištění, popřípadě navrhnout další doplnění.

Ve stanovené lhůtě uplatnili námitky tyto účastníci řízení:

- A) Podáním ze dne 13.7.2026 pod č.j. 591594/26 obdržel stavební úřad písemné námitky od **Evy Svěrákové a Jana Svěráka, oba bytem Na Vinohradem č.p. 250/1, 147 00 Praha 4**, jako vlastníků pozemků parc. č. 2836/2, 1430, 1431 a objektu s č.p. 250 vše v k. ú. Braník,
- B) Podáním ze dne 14.7.2026 pod č.j. 594250/26 obdržel stavební úřad písemné námitky od spol. **Nad Vinohradem s.r.o. IČO: 27425495, se sídlem Nad Vinohradem č.p. 231/2, 147 00 Praha 4**, jako vlastníka a pozemků parc. č. 1373, 1375, 1377/2 a objektu s č.p. 231 v k. ú. Braník, zast. **Mgr. Tomášem Běhounkem, advokáte, ev. č. ČAK 10774, se sídlem Na příkopě č.p. 859/22, 110 00 Praha 1, kterého zastupuje Mgr. Alena Müllerová, ev. č. ČAK 21778, se sídlem Na příkopě č.p. 859/22, 110 00 Praha 1**
- C) Podáním ze dne 15.7.2026 pod č.j. 596853/26 obdržel stavební úřad písemné námitky od spol. **Bytového družstva Pod Svahem s.r.o. IČO: 25685422, se sídlem Pod Svahem č.p. 1520/14, 147 00 Praha 4**, jako vlastníka a pozemků parc. č. 1558/4, 1560/1, 1560/2, 1564 a objektu s č.p. 1520, 1521, 1522, 1523 v k. ú. Braník
- D) Podáním ze dne 15.7.2026 pod č.j. 598024/26 obdržel stavební úřad písemné námitky od **Městská část Praha 4, kterou v řízení zastupuje OKAS Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 46 Praha 4 - Krč**, jako účastníka ve smyslu ust. § 18 odst. 1 písm. h) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů

Stanovisko stavebního úřadu k námitkám účastníků řízení:

Vzhledem k opakujícím se tématům námitek, které jsou pouze jen jinak slovně formulované, provedl stavební úřad výtah témat z obsahu všech obdržených námitek.

- I. *V předložené Projektové dokumentaci pro povolení Stavebního záměru v této souvislosti rovněž chybí jakákoli zmínka o tom, že povolení navrženého Stavebního záměru je podmíněno povolením výjimky z ustanovení § 29 odst. 2 PSP stanovující požadavek na dodržování minimálních odstupů od okolních pozemků. V tomto kontextu je nutné upozornit, že udělení výjimky je dle § 169 odst. 2 Stavebního zákona možné pouze v odůvodněných případech a jen, pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. V neposlední řadě platí, že řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. V předložené Projektové dokumentaci i v podkladech shromážděných Stavebním úřadem pro účely posouzení požadované výjimky však jakékoli odůvodnění výjimky ve výše uvedeném smyslu není. Účastník*

K výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že se s ní ztotožňuje, a proto povolení výjimky ustanovení § 29 odst. 2 PSP zamítá ve výroku II tohoto rozhodnutí.

Dle ust. § 83 PSP, lze za podmínek stanovených v § 169 stavebního zákona a v souladu s tímto nařízením povolit výjimku z ust. § 29 odst. 2) PSP, kterým se stanovuje, že stavba musí mít odstup od hranice sousedního pozemku minimálně 3 m.

Stavební úřad zejména zkoumal, zda povolením výjimky bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu, tj. obecnými požadavky na využívání území a došel k těmto závěrům:

- 1) Stavební úřad při rozhodování přihlédl k tomu, že i stávající stavba s č.p. 1582 v k. ú. Braník, která má západní fasádu umístěnou těsně při hranici se sousedním pozemkem č. parc. 1554/1 v k. ú. Braník dosahuje výšky pouze 7,6 m nad přilehlým terénem a její délka je pouze 14,4 m.

- 2) Stavební úřad při rozhodování přihlédl k tomu, že v daném území jsou až u hranic pozemku uvnitř bloku umístěny pouze objekty kůlen, garáží a různých přístřešků o výšce max. 2,9 m nad přilehlým terénem.
- 3) Dále stavební úřad přihlédl k faktu, že umístěním stavby bytového domu do vzdálenosti až 0,49 m od hranice sousedního pozemku, budou přesahovat požárně nebezpečné prostory navržené stavby na sousední pozemek č. 1554/1, jak vyplývá z doloženého Požárně bezpečnostní řešení stavby, které ověřil Ing. Ondřej Valčík, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0014874 a žadatel musel doložit souhlas vlastníka pozemku se zásahem požárně nebezpečného prostoru na jeho pozemek.
- 4) Dále stavební úřad přihlédl k faktu, že umístěním stavby bytového domu tak až skoro na hranici pozemku uvnitř bloku se znemožní sousedním stávajícím objektům mít okna obytných místností ve fasádách přilehlých k navržené stavbě, protože by výše popsaná okna neměly splněny požadavky ust. § 28 PSP, což dokazuje žadatelem doložený výkres č. D.1.1.15 – Posouzení odstupových úhlu dle § 28 PSP. Tedy stavba omezuje možnost zástavby sousedních pozemků do stejné hloubky, protože by to znamenalo, že by okna obytných místností na západní a východní fasádě navržené stavby by nemohla být okna obytných místností. Tedy by se z navržených ložnic a obývacích pokojů museli stát koupelny, šatny či komory.

Povolením výjimky se ohroží bezpečnost zásahem požárně nebezpečných prostor na sousední pozemek, kde parkují návštěvníci Branické sokolovny a kde stojí stavba přístřešku zázemí sokolovny, a významně omezí zastavitelnost sousedních pozemků. Účelu výjimky sledovaného obecnými požadavky na využívání území tak nebude v daném případě dosaženo.

Žadatel ani neodůvodnil navrženou výjimku a neuvedl a ani neprokázal, jak by mělo být dosaženo cíle sledovaného navrženou výjimkou z ust. § 29 PSP,

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

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:

- MASK Solution s.r.o., IČO 10815791, se sídlem Jugoslávská č.p. 620/29, 120 00 Praha 2 - Vinohrady
Zast. Ing. arch. Petr Lédl, Ph.D., IČO 40188191, Burianova č.p. 920, 252 64
Velké Přílepy
- TJ ABC Braník, z. s., IČO: 00198773, se sídlem sídlo: Branická č.p. 275/93, Praha 4 - Braník, 147 00 Praha 47

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.

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 ad II.:

Na základě posouzení stavby a výše uvedeného rozhodl stavební úřad tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Odůvodnění výroku ad III.:

Dne 30.6.2024 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.

Předmětné řízení o povolení výjimky z technických požadavků zabezpečující bezbariérové užívání staveb pro výše uvedenou stavbu „Bytový dům Braník“ ad III. a společné územní a stavební řízení ke stavbě nazvané „Bytový dům Braník“ ad I. a řízení o vydání rozhodnutí 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.: P4/503021/26/OST/BAVA, spis. zn.: P4/393949/23/OST/BAVA ze dne 10.6.2026 a bylo stanoveno, že ve věci bude vedeno jedno řízení pod spis. zn. P4/393949/23/OST/BAVA.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům opatřením ze dne 10.6.2026 pod č.j.: P4/462912/26/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 bude v úseku vedoucí z 3.PP do 2.PP bude schodiště dvojramenné, a bude mít v prvním rameni schodiště bude 8 schodišťových stupňů, v druhém rameni schodiště bude mít 9 schodišťových stupňů. V úseku vedoucí z 2.PP do 5.NP bude schodiště dvojramenné, a bude mít v prvním rameni schodiště bude 9 schodišťových stupňů, v druhém rameni schodiště bude mít také 9 schodišťových stupňů

Žádost byla odůvodněna takto:

„Rozdílná konstrukční výška podlaží bytového domu vychází z výškového řešení zástavby v dané lokalitě a možnosti dopravního napojení z komunikace Pod svahem, Praha 4 Braník. Výškové řešení navržené zástavby vyplývá z požadavku na začlenění budovy do terénního zářezu, funkčního využití 3. podzemního podlaží nižší konstrukční výškou, které je určeno pro parkování osobních automobilů. V nadzemních podlažích je konstrukční výška 3,060 metru a v podzemním podlaží 3,060 metru. Výška mezi čistými podlahami v nadzemních podlažích a 1. podzemním podlažím je 3,060 m. mezi 3. podzemním a 2. podzemním podlažím je 2.890 m.

Menší konstrukční výška podzemního podlaží je vyvolána snahou minimalizace stavebních nákladů ve vztahu na zapuštění budovy do terénu a přizpůsobením se původní úrovni přilehlého terénu k hlavnímu vstupu do objektu, který je bezbariérový.“

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 neohroží bezpečnost, ochrana zdraví a života osob ani sousední pozemky či stavby.

Vzhledem k tomu, že předmět výjimky je svázána s přesně určenou stavbu nazvanou „Bytový dům Braník“ a je vydávána jedinečně pro potřeby výše uvedené stavby a vzhledem k tomu že stavební úřad výše uvedenou stavbu nazvanou „Bytový dům Braník“ výrokem č. I. tohoto rozhodnutí zamítá, pozbyla výjimka ze stejného počtu stupňů v ramenech téhož schodiště svého účelu.

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:

- MASK Solution s.r.o., IČO 10815791, se sídlem Jugoslávská č.p. 620/29, 120 00 Praha 2 - Vinohrady
Zast. Ing. arch. Petr Lédl, Ph.D., IČO 40188191, Burianova č.p. 920, 252 64 Velké Přílepy

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.

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 ad II.:

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

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. 4 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:

Obdrží ad I.:

Účastníci řízení dle ust. § 94k písm. a) - b) stavebního zákona
zplnomocněný zástupce žadatele:

1. Ing. arch. Petr Lédl, Ph.D, IDDS: drcr65n
místo podnikání: Burianova č.p. 920, 252 64 Velké Přílepy
zast. pro: MASK Solution s.r.o., IDDS: ctwqddc
sídlo: Jugoslávská č.p. 620/29, 120 00 Praha 2-Vinohrady

za obec:

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

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

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

3. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
4. Marcela Flosmanová, Josefa Břicha č.p. 442, 391 43 Mladá Vožice
5. Ing. Jindřich Němec, IDDS: hhss58c
trvalý pobyt: Na Klaudiánce č.p. 1121/6a, Praha 4-Podolí, 147 00 Praha 47
6. Mgr. Pavel Novotný, IDDS: i8vhghg
trvalý pobyt: Pod svahem č.p. 1881/19, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47
7. Mgr. Marek Vojáček, IDDS: m3nqiau
trvalý pobyt: Na kopečku č.p. 1284/2, 180 00 Praha 8-Libeň
8. AUDENTES FORTUNA, SE, IDDS: ycaqftc
sídlo: Antala Staška č.p. 1859/34, 140 00 Praha 4-Krč
9. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
10. Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidrk6
sídlo: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
11. Pod Svahem Property s.r.o., IDDS: nemss9t
sídlo: Podolská č.p. 103/126, Praha 4-Podolí, 147 00 Praha 47
12. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
13. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
14. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
15. Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
16. Tělocvičná jednota Sokol Braník I., IDDS: ihsqikc
sídlo: Branická č.p. 275/93, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47
17. TJ ABC Braník, z. s., IDDS: iv57vsh
sídlo: Branická č.p. 275/93, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47
18. 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. 1548, 1550, 1552, 1551/1, 1553, 1549, 1547/2, 1547/1, 1546, 1558/2, 1558/5, 1558/4, 1560/1, 1558/3, 1561, 1558/1, 1562, 1563, 1375, 1373, 2836/2, 1430, 1431, 1368, 1367, 1429/3, 1377/2, 1366, 1365, 1560/2, 1663/2, 1564, 1551/2 vše v katastrálním území Braník,
- objekty č. p. 1325, 275, 1326, 253, 1582, 1520, 1521, 1522, 1523, 481, 276, 250, 757 vše v katastrálním území Braník,

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:

19. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
20. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
21. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP OCP, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
22. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP OPP, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
23. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP UZR, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
24. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP Odb. bezpečnosti, odd. preventivní ochrany, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1-Staré Město
25. Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, Oddělení dopravního inženýrství, IDDS: rkiai5y
sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle
26. 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
27. ÚMČ Praha 4, OD, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč
28. ÚMČ Praha 4, OST (vodoprávní úřad), Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč
29. ÚMČ Praha 4, OŽP, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

Na vědomí:

30. MASK Solution s.r.o., IDDS: ctwqddc
sídlo: Jugoslávská č.p. 620/29, 120 00 Praha 2-Vinohrady

Obdržel ad II.:

doporučeně do vlastních rukou:

1. Ing. arch. Petr Lédl, Ph.D, IDDS: drcr65n
místo podnikání: Burianova č.p. 920, 252 64 Velké Přílepy
zast. pro: MASK Solution s.r.o., IDDS: ctwqddc
sídlo: Jugoslávská č.p. 620/29, 120 00 Praha 2-Vinohrady
2. TJ ABC Braník, z. s., IDDS: iv57vsh
sídlo: Branická č.p. 275/93, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47

Obdržel ad III.:

doporučeně do vlastních rukou:

1. Ing. arch. Petr Lédl, Ph.D, IDDS: drcr65n
místo podnikání: Burianova č.p. 920, 252 64 Velké Přílepy
zast. pro: MASK Solution s.r.o., IDDS: ctwqddc
sídlo: Jugoslávská č.p. 620/29, 120 00 Praha 2-Vinohrady

Co: spis, evidence.