

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

SPIS. ZN.: P4/431472/25/OST/KOP

V Praze dne 19.5.2026

Č.J.: P4/933231/25/OST/KOP

**Oprávněná úřední osoba:** Peter Komžík  
tel.: 261 192 248, email.: posta@praha4.cz

**ROZHODNUTÍ**  
**POVOLENÍ STAVBY**

Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 28.5.2025 prostřednictvím portálu stavebníka pod ID záměru Z/2025/89823 podal

**PARK NUSELSKÁ s.r.o., IČO 28400798, se sídlem Vinohradská č.p. 343/6, 120 00 Praha 2, kterého zastupuje Len+k architekti s.r.o., IČO 27414957, se sídlem Vinohradská č.p. 343/6, 120 00 Praha 2**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193, ve spojení s ust. § 197 a § 211 stavebního zákona:

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

na stavbu nazvanou :

**„Bytový dům Nuselská“**

**na pozemcích parc. č. 573, 574 a 2967 v katastrálním území Nusle, včetně dočasných zemních kotev pro zajištění stavební jámy na pozemcích parc.č. 572/3 a 2967 v katastrálním území Nusle při ulici Nuselská v Praze 4,**

na kterou Úřad městské části Praha 4, odbor stavební vydal dne 9.7.2024 územní rozhodnutí pod č.j. P4/318235/24/OST//FATU, spis. zn. P4/458826/21/OST/FATU, které nabylo právní moci dne 17.8.2024.

Záměr obsahuje:

- *bytový dům na pozemcích parc. č. 573 a parc. č. 574 k.ú. Nusle*
- *retenční a akumulční nádrž dešťových vod – vodní dílo, na pozemku parc. č. 573 k.ú. Nusle*
- *dočasné zemní kotvy na pozemku parc. č. 2967 k.ú. Nusle*

**Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala jako hlavní inženýr projektu Ing. arch. Vladimíra Leníčková – ČKA 01110, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. V souladu s rozhodnutím o umístění stavby ze dne 9.7.2024 vydaným pod č.j. P4/318235/24/OST/FATU bude orientační poloha vodního díla – retenční a akumulční nádrž umístěna na souřadnicích  $x=1\ 045\ 926,37$  a  $y=741\ 605,12$ .
3. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, tj. osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
4. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět; změny v těchto skutečnostech oznámí

neprodleně stavebnímu úřadu. Současně předloží jeho příslušné oprávnění k provádění stavebních nebo montážních prací.

5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - *dokončení stavby*
6. Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně.
7. Výkopy a skládky nesmějí zabraňovat přístupům ke vchodům a vjezdům přilehlých staveb a pozemků i k zařízením, které z důvodů bezpečnostních, požárních nebo provozních musí být stále přístupné (uzávěry, vstupy do inženýrských sítí aj.).
8. Všechny stavby zařízení staveniště nejsou předmětem tohoto stavebního řízení, tzn. zařízení staveniště, v případě nutnosti jeho zřízení bude provedeno na základě samostatné žádosti o povolení záměru ve smyslu ust. § 171 v souladu s přílohou č. 2 odst. 1) písmeno p) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.
9. Stavba bude dokončena nejpozději do dvou let od zahájení stavby.
10. Ve smyslu ust. § 230 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., (nový „stavební zákon“) stavební úřad stanoví, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
11. Požadavky uplatněné v závazných stanoviscích, stanoviscích a vyjádřeních dotčených orgánů a vlastníků technické infrastruktury stavebník zabezpečí takto:

*Budou splněny požadavky koordinovaného závazného stanoviska MHMP OPP ze dne 2.4.2025 pod zn.: MHMP 282445/2025:*

- Předmětem samostatného rozhodnutí MHMP OPP, orgánu státní památkové péče bude detailní návrh konkrétního technického, materiálového a barevného řešení: fasád, střech, nášlapných vrstev ve vazbě na exteriér budovy (střechy, terasy, balkony, prahy u obchodních jednotek, vjezd do garáží) a klempířských a zámečnických prvků na plášti budovy (zábradlí, žaluzie, oplechování, okapový systém, krycí konstrukce technologií). Fasádní omítka nebude bílá, ale lomený odstín světlých tónů. Skleněné výplně budou s antireflexní povrchovou úpravou. Veškeré technologie n střeše budou opatřeny kapotáží (požární větrání).
- Předmětem samostatného rozhodnutí MHMP OPP, orgánu státní památkové péče bude detailní výkresový návrh řešení všech výplňových prvků fasád a střech (okna, dveře, výkladce s návrhem jednotného systému firemního označení, vrata).

*Budou splněny podmínky jednotného environmentálního stanoviska ÚMČP4 ze dne 4.6.2025 pod č.j. R/2025/63718/4:*

- Do veřejné kanalizace mohou být vypuštěny odpadní vody z objektu pouze v souladu s platným kanalizačním řádem Hlavního města Prahy.
- Použité mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.
- Do retenční nádrže budou odváděny pouze dešťové vody.

*Budou splněny podmínky závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 29.4.2025 pod č.j. HSHMP 02654/2025/Bál:*

- Před započítím užívání stavby bude na HSHMP předložen protokol o měření hladin hluku z provozu všech stacionárních zdrojů souvisejících s předmětnou stavbou, které prokáže splnění hygienických limitů pro denní i noční dobu v chráněných vnitřních prostorech staveb realizovaného bytového domu a v nejbližších chráněných venkovních prostorech okolních staveb.
- Před začátkem užívání stavby budou předloženy protokoly o měření elektrického osvětlení v komerčních jednotkách, které objektivně doloží, že prostory pracovišť a místa s pobytem osob mají zajištěné normové hodnoty podle náročnosti vykonávané práce na zrakovou činnost dle normy ČSN EN 12464-1, s vyhodnocením parametrů  $E_m$ ;  $U_o$ ;  $R_a$ ;  $R_{UGL}$ ;  $E_{m,z}$ ;  $E_{m, wall}$ ; a  $E_{m, ceiling}$ .
- Před začátkem užívání stavby budou předloženy protokoly o seřízení, zaregulování a měření výkonů vzduchotechnických zařízení v komerčních jednotkách, které objektivně doloží, že všechny dotčené prostory mají zajištěnou odpovídající výměnu vzduchu.

12. Před výjezdem ze staveniště na komunikaci ul. Nuselská bude instalováno oklepová rampa nebo čistící zařízení s tlakovou vodou, aby bylo zabráněno znečištění komunikací.
13. Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně.
14. Výkopy a skládky nesmějí zabráňovat přístupům ke vchodům a vjezdům přilehlých staveb a pozemků i k zařízením, které z důvodů bezpečnostních, požárních nebo provozních musí být stále přístupné (uzávěry, vstupy do inženýrských sítí aj.).
15. Při realizaci stavby a při provádění výkopových prací, které mohou ohrozit podzemní síť elektronických komunikací, v blízkosti těchto komunikací, musí stavebník učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození elektronických komunikací těmito pracemi. Budou respektována ochranná pásma stávajících inženýrských sítí, bezpečný a spolehlivý provoz stávajících technických zařízení, souběh a křížení se stávajícími inženýrskými sítěmi bude proveden v souladu s ČSN 736005 Prostorové uspořádání inženýrských sítí technického vybavení, ČSN EN 12007, technickými pravidly G 702 01, 702 04, 905 01 v souladu s ustanovením § 46, 68, 69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) a v souladu s § 102 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb. (zákon o elektronických komunikacích).
16. Stavebník zajistí vytýčení stávajících podzemních inženýrských sítí vedoucích v pozemcích dotčených stavbou, jejich označení a ochranu před zahájením stavby. O provedení vytýčení inženýrských sítí bude proveden zápis pro ověření splnění této podmínky. Zahájení prací stavebník oznámí předem správci předmětných sítí dle dispozic. Na trasách kabelů nesmí být skladován žádný materiál, nesmí po nich pojíždět těžké mechanismy. Před zakrytím obnažených sdělovacích vedení bude přizván zástupce příslušné společnosti ke kontrole a k odsouhlasení uložení vedení, o čemž bude proveden záznam ve stavebním deníku.
17. *Budou splněny požadavky vyjádření společnosti Quantcom a.s., ze dne 22.1.2025 pod zn. PHI369437:*
  - Během realizace akce bude respektováno ustanovení par. 101 a 102 Zákona č. 127/2005 Sb. o Elektronických komunikacích.
  - Při křížení a souběhu s podzemní komunikační sítí budou dodrženy podmínky dle ČSN 73 6005 - „Prostorová úprava vedení technického vybavení“.
  - Výkopové práce v ochranném pásmu Podzemního vedení Quantcom, a.s.(dle paragrafu 102 odstavce 2 zákona o elektronických komunikacích 0,5m po stranách krajního vedení, resp. 1,5m u tras, kde došlo ke vzniku ochranného pásma před 10. 7. 2017, a 1,0m u tras, kde došlo ke vzniku ochranného pásma od 10.7.2017 do 31.12.2020) budou prováděny zásadně ručně a za dozoru pracovníka pověřeného vlastníkem Podzemního vedení Quantcom, a.s. k této činnosti.
  - Pokud dojde při akci k odkrytí podzemního komunikačního vedení je nutné zajistit jeho řádné zabezpečení proti poškození a to nejen při provádění prací, ale i před poškozením třetími osobami.
  - Před záhozem musí být k prohlídce stavu podzemního komunikačního vedení stavebníkem přizván zástupce naší společnosti, který sepsáním protokolu potvrdí souhlas se záhozem odkrytého vedení.
  - V případě neoprávněného zásahu nebo narušení podzemního komunikačního vedení bude postupováno ve věci náhrady vzniklých škod v souladu s platnými právními předpisy a normami.
18. *Budou splněny požadavky technického vyjádření Technické správy komunikací hl. m. Prahy a.s. ze dne 20.2.2025 pod č.j. TSK/04393/25 3309/Dv:*

Z hlediska oddělení správy sdělujeme následující:

- chodník komunikace Nuselská podél stavby požadujeme vhodným způsobem ochránit před poškozením pojezdem těžké techniky (např. umístěním roznášecích desek apod.),
- před výjezdem ze staveniště požadujeme zřídit oklepovou rampu, popř. „mobilní tlakovou mycí linku“, pro vyjíždějící staveništní mechanizaci a vozidla,
- v případě poškození a znečišťování přilehlých komunikací v souvislosti se stavbou a staveništní dopravou, budeme požadovat provádění jejich průběžné údržby a čištění po dobu výstavby na náklady investora, za účelem zajištění jejich sjízdnosti a schůdnosti,
- požadujeme, aby investor provedl před zahájením stavby na vlastní náklady pasportní foto dokumentaci přilehlé komunikace Nuselská a komunikací, po kterých bude vedena staveništní doprava a předal ji přímo oddělení správy komunikací - oddělení 5120 TSK (pracoviště

Bezová 1658/1, 147 14 Praha 4) před uzavíráním nájemní smlouvy. Po dokončení stavby budeme požadovat provést v nezbytném rozsahu a po dohodě s oddělením 5120 TSK (pracoviště viz výše) opravu, popř. rekonstrukci, těchto stavbou a stavební dopravou případně poškozených komunikací - nutná finanční rezerva na tyto stavební práce.

- v případě provádění stavebních prací v komunikacích a při případných zpětných úpravách povrchů komunikací požadujeme dodržovat „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“, schválené usnesením RHMP číslo 95 ze dne 31.1.2012, s účinností od 1.2.2012, ve znění přílohy číslo 1 usnesení RHMP číslo 127 ze dne 28.1.2014.

Z hlediska oddělení správy odvodňovacích zařízení:

- do veškerých stávajících uličních vpustí (dále jen UV) v kontaktu se stavbou nesmí být vypouštěny výplachy ze stavební mechanizace nebo jiné znečištěné vody ze stavby; v době provádění stavby požadujeme udržovat veškeré tyto UV čisté a funkční,
- upozorňujeme, že v oblasti dosahu dočasných zemních kotev záporového pažení pro zajištění stavební jámy pod komunikací Nuselská jsou situovány stávající UV s přípojkami v naší správě. Vzhledem k tomu, že aktivní zóna kotev nesmí prokazatelně zasahovat tělesa UV a jejich přípojky, musí poloha zemních kotev vždy respektovat polohu těchto UV a jejich přípojek tak, aby nedošlo v žádném případě k narušení jejich ochranného pásma, které je min. 0,5 m na každou stranu od vnější hrany potrubí; v případě poškození těchto UV či jejich přípojek požadujeme neprodleně tuto skutečnost oznámit (kontakt viz níže), aby mohl být následně dohodnut další postup pro zamezení případných škod a budeme požadovat následnou opravu provést na náklady investora,
- jako součást dokladů pro zpětné předání těchto výše uvedených stávajících UV do naší správy, musí být i provedené kamerové kontroly těles UV a jejich přípojek. Kamerové kontroly začnou vždy rozhledem po vozovce nad tělesy vpustí a skončí pohledem kamery z přípojeky do stoky jejich zaústění. Přípojky musí zůstat čisté bez kameniva, nebo hrubých úlomků materiálu. Kamerové kontroly požadujeme předat elektronicky přímo oddělení správy odvodňovacích zařízení - oddělení 5128 TSK,
- do naší správy a údržby převezmeme zpět pouze výše uvedené stávající UV, včetně jejich přípojek; žádná jiná nově budovaná odvodňovací zařízení nebudeme přebírat.
- v případě zásahu do komunikace Nuselská požadujeme nejpozději před termínem dokončení stavby, respektive před termínem kolaudace, předání dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS) do oddělení 3252 TSK na e-mailovou adresu: dsps.5300@tsk-praha.cz. Výkresy s geodetickým zaměřením budou předány v digitální formě (ve formátu např. dgn, dxf, dwg, vyk, vtx a od 01/2024 musí být navíc ještě i v jednotném výměnném formátu DTM) a označeny číslem akce 2023-1025-00587, přiděleným oddělením koordinace TSK. Kladné vyjádření od oddělení 3252 TSK k předání této DSPS je nezbytnou součástí pro ukončení výkopového povolení a nájemní smlouvy,

19. K žádosti o kolaudační rozhodnutí budou mimo jiné předloženy:

- souhlasná stanoviska dotčených orgánů
- doklady vypovídající o způsobu využití odpadů ze stavební činnosti nebo o způsobu jejich odstranění, pokud využití odpadů v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, není možné;
- doklady, požadované dotčenými orgány, kterými stavebník prokáže splnění podmínek k užívání stavby uvedených v jejich závazných stanoviscích nebo rozhodnutích;
- doklady o provedení stavby přípojky vodovodu, přípojky kanalizace a připojení silnoproudu a telekomunikační připojení k novostavbě ;
- číslo geometrického plánu a další doklady uvedeny v § 232 odst. 2 stavebního zákona.

Účastníkem řízení je podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") PARK NUSELSKÁ s.r.o., Vinohradská č.p. 343/6, 120 00 Praha 2, Ing.arch. Robert Leníček, Vinohradská č.p. 343/6, 120 00 Praha 2, Pražská energetika, a.s., Na hroudě č.p. 1492/4, 100 00 Praha 10, HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP EVM, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1.

**Odůvodnění:**

Dne 28.5.2025 obdržel Úřad městské části Praha 4, odbor stavební (dále též "stavební úřad") žádost o stavební povolení stavby nebo zařízení na shora uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost o povolení stavby nebo zařízení byla podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č.149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona. K žádosti byly připojeny přílohy uvedené v části H přílohy č. 3 k této vyhlášce. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Záměr obsahuje:

- *bytový dům na pozemcích parc. č. 573 a parc. č. 574 k.ú. Nusle*
- *retenční a akumulční nádrž dešťových vod – vodní dílo, na pozemku parc. č. 573 k.ú. Nusle*
- *dočasná zemní kotvy na pozemku parc. č. 2967 k.ú. Nusle*

Stavební úřad v souladu s ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona opatřením ze dne 29.9.2025 pod č.j.: P4/499839/25/OST/KOP vyrozuměl účastníky, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Současně podle ustanovení § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání a současně stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 190 odst. 2 stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Ve stanovené lhůtě neuplatnili účastníci řízení žádné námítky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby, nebo požadavkům dotčených orgánů.

Stavební úřad v provedeném řízení o povolení záměru přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

V průběhu řízení byly dle ust. § 184 stavebního zákona předloženy tyto doklady:

- projektová dokumentace, kterou zpracovala jako hlavní inženýr projektu v lednu 2025 Ing. arch. Vladimíra Leníčková – ČKA 01110, splnění podmínek územního rozhodnutí, technickou zprávu, architektonicko stavební část, stavebně konstrukční řešení, které vypracoval Ing. Jan Pohl – ČKAIT 0012709, dokumentace zajištění stavební jámy, kterou ověřil Ing. Jirí Smolař, autorizovaný inženýr pro geotechniku – ČKAIT 0003462 a elektronicky podepsala Ing. arch. Vladimíra Leníčková – ČKA 01110, požárně bezpečnostní řešení vypracoval Miroslav Šneider – ČKAIT 0009418, dokumentace retenční nádrže, kterou ověřila Ing. arch. Vladimíra Leníčková – ČKA 01110, dokladová část
- plná moc k zastupování stavebníka;
- závazná stanoviska dotčených orgánů:
  - koordinované stanovisko HZS hl. m. Prahy ze dne 1.4.2025 pod č.j. HSAA-2552-3/PRES-2025
  - souhlasné stanovisko HS hl. m. Prahy ze dne 29.4.2025 pod č.j. HSHMP 02654/2025/Bál
  - koordinované závazné stanovisko MHMP UZR ze dne 2.4.2025 pod č.j. MHMP 282445/2025
  - jednotné environmentální stanovisko ÚMČP4 ze dne 4.6.2025 pod č.j. R/2025/63718/4
  - závazné stanovisko Ministerstva obrany ze dne 5.2.2025 pod č.j. MO 119056/2025-1322
- rozhodnutí ÚMČP4 OST – vodoprávní úřad, o povolení nakládání s povrchovými vodami, ze dne 15.5.2026 pod č.j. P4/425705/26/OST/CICH, spis. zn. P4/339012/25/OST/CICH
- souhlasné stanovisko MV, odbor technického a administrativního zabezpečení ICT ze dne 5.2.2025 pod č.j. MV-17567-4/OTA-2025
- vyjádření PVS a .s. a PVK a.s. ze dne 18.3.2025 pod č. ZADOST202500744
- technické stanovisko Pražské plynárenské DISTRIBUCE a.s. ze dne 25.8.2025
- souhlas PVK a.s. na situaci s realizací vodoměrné soustavy
- koordinační vyjádření TSK hl. m. Prahy, a.s. ze dne 13.2.2025
- technické vyjádření TSK hl. m. Prahy a.s. ze dne 20.2.2025

- stanoviska a vyjádření vlastníků (správců) podzemních vedení elektronických komunikací:
  - Amicon Teplice s.r.o ze dne 19.2.2025
  - CNL INVEST s.r.o. ze dne 21.1.2025 pod č. CNIN00057/25
  - České radiokomunikace a.s. ze dne 31.1.2025 pod zn. UPTS/OS/384816/2025
  - CETIN a.s. ze dne 27.1.2025 pod č.j. 18712/25
  - CoProSys a.s. ze dne 28.1.2025
  - Cznet s.r.o. ze dne 30.1.2025 pod č.j. 250100034
  - ICT Support s.r.o. ze dne 16.4.2025
  - Levný.net s.r.o. ze dne 7.2.2025 pod č.j. 70761
  - Ministerstvo vnitra ČR ze dne 5.2.2025 pod č.j. MV-17567-4/OTA-2025
  - Netcore services s.r.o. ze dne 21.1.2025 pod č. NESE00029/25
  - Pranet s.r.o. ze dne 17.3.2025
  - Quantcom a.s. ze dne 22.1.2025 pod zn. PH1369437
  - QuickLink s.r.o. ze dne 7.2.2025 pod č.j. 70898
  - Sys-dataCom s.r.o. ze dne 7.2.2025 pod č.j. 70762
  - T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 21.1.2025 pod E03817/25
  - Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 27.1.2025 pod zn. 250121-1233777607
  - i.Line s.r.o. ze dne 10.2.2025 pod č.j. 8277
- studie denního osvětlení, kterou vypracovala společnost dalea s.r.o.
- smlouva připojení k distribuční soustavě uzavřená s Pražskou plynárenskou a.s.
- smlouva a smlouvě budoucí o připojení na napěťové hladině NN
- smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod
- smlouva uzavřená se společností Pranet s.r.o. o realizaci přeložky sítě
- akustická studie šíření hluku ze stacionárních zdrojů
- akustická studie na hluk ze stavební činnosti
- inženýrskogeologický-geotechnický průzkum
- výpis z katastru nemovitostí

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Účastníci řízení jsou:

- stavebník, kterým je:
  - PARK NUSELSKÁ s.r.o., IČO 28400798, se sídlem Vinohradská č.p. 343/6, 120 00 Praha 2, kterého zastupuje Len+k architekti s.r.o., IČO 27414957, se sídlem Vinohradská č.p. 343/6, 120 00 Praha 2
- obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:
  - Hl. m. Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2
- vlastníci pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:
  - Ing. arch. Robert Leniček, Vinohradská č.p. 343/6, 120 00 Praha 2, jako vlastník pozemku parc.č. 547 k.ú. Nusle
  - PARK NUSELSKÁ s.r.o., Vinohradská č.p. 343/6, 120 00 Praha 2, jako vlastník pozemku parc.č. 573 k.ú. Nusle
  - Pražská energetika, a.s., Na hroudě č.p. 1492/4, 100 00 Praha 10, jako vlastník pozemku parc.č. 572/3 k.ú. Nusle, dotčeného navrhovanou stavbou bytového domu
  - HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP EVM, Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha, jako vlastník pozemku parc.č. 2967 v k.ú. Nusle, dotčeného navrhovanou stavbou bytového domu

- osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

vlastníci těchto sousedních pozemků parc. č. 278, 279, 280, 281, 282, 565, 566, 568, 569, 570/1, 570/2, 570/3, 570/4, 571, 572/4, 575, 576, 577, 578, 580/2 a 584/1 v katastrálním území Nusle, vlastníci těchto sousedních staveb č.p. 64, 73, 84, 111, 112, 113, 171, 197, 215, 232 a 233, stavby bez čp/če na pozemku par.č. 572/4 v katastrálním území Nusle

- *tito vlastníci (správci) sítí nebo zařízení technického vybavení území:*

Pražská energetika, a.s., Na hroudě č.p. 1492/4, 100 00 Praha 10, IDDS: z3wegr4  
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4, IDDS: 9ihvzmy  
Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6, IDDS: a75fsn2  
PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5, IDDS: vgsfsr3

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

V ust. § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny), je upraveno postavení občanských sdružení jako účastníků řízení. Dle tohoto ustanovení je občanské sdružení oprávněno účastnit se řízení podle tohoto zákona (zákon o ochraně přírody a krajiny). Vzhledem k tomu, že pro potřebu stavebního záměru nedojde ke kácení dřevin a stavební úřad nevede žádné řízení dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nebyla splněna podmínka pro účast občanských sdružení dle ust. § 70 odst. 3 tohoto zákona v tomto řízení.

U ostatních vlastníků pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že realizací záměru nemůžou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich.

V souladu s ust. § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona zejména ověřil, že dokumentace pro povolení záměru je zpracována 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, neboť navrhovaná stavba se nachází v ploše OV – všeobecně obytné, s hlavním využitím plochy pro bydlení s možností umístění dalších funkcí pro obsluhu obyvatel, přípustné využití drobná nerušící výroba a služby. Předmětná změna stavby bude sloužit jako nerušící služby a je tedy v souladu s územním plánem.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad v souladu s ust. § 158 stavebního zákona, ve spojení s vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb ověřil, že projektová dokumentace stavby je úplná, přehledná a že v odpovídající míře jsou řešeny technické požadavky na výstavbu dle ust. § 193 odst. 1 písmeno c) stavebního zákona, dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a vyhlášky č. 12/2024 hl. m. Prahy o požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, a dospěl k těmto závěrům:

- § 146 stavebního zákona – mechanická odolnost a stabilita: prokázáno doložením statického posouzení zpracovaného autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby;
- § 147 stavebního zákona – požární bezpečnost: prokázáno doložením požárně bezpečnostního řešení stavby zpracovaného odborně způsobilou osobou v oboru požární ochrany;
- § 148 stavebního zákona – ochrana zdraví a životního prostředí: stavba je navržena 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, prokázáno předloženou dokumentací pro povolení záměru a souhlasnými stanovisky HS hl. m. Prahy a doložením jednotného environmentálního stanoviska.

Výše uvedené bylo prokázáno doložením projektové dokumentace zpracované osobami s příslušnými autorizačními oprávněními.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. V souladu s ust. § 230 stavebního zákona stavební úřad stanovil podmínku č. 6, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

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

#### **Poučení o odvolání:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.

Ing. Alexandra Míšková  
vedoucí oddělení stavebního řádu II.

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10000 Kč byl zaplacen.

#### **Upozornění:**

- Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto povolení nenabude právní moci.
- Před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- Zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- Ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
- Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu, nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace jsou uvedeny v § 233 odst. 2 stavebního zákona.
- Výrobky pro stavbu, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a představují zvýšenou míru ohrožení oprávněných zájmů, jsou stanoveny a posuzovány podle zvláštních právních předpisů, kterými jsou zejména nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Ke kontrolní prohlídce (po dokončení stavby) bude předložen doklad o požadovaných vlastnostech použitých výrobků.
- Zhotovitel stavby a stavebník jsou povinni při provádění stavby respektovat a dodržet ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (těmi, kdy pražské stavební předpisy nestanoví jinak ve smyslu ust. § 152 stavebního zákona) a nařízením č. 12/2016 Sb. hl. m. Prahy,

kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy).

- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na dodržování požadavků zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
- Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky č. 8/2008 Sb., HMP, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinnosti právnických a fyzických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního rozhodnutí. Kolaudační rozhodnutí vydává na žádost stavebníka zdejší stavební úřad. Stavebník v žádosti uvede identifikační údaje o stavbě a předpokládaný termín jejího dokončení. Pro vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy.
- Stavebník je povinen plnit požadavku vyplývající z ust. § 160 stavebního zákona.

#### **Obdrží:**

I. Účastníci řízení dle ust. § 182 písmeno a) stavebního zákona a zároveň účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 S., správní řád, ve znění pozdějších předpisů doporučeně do vlastních rukou:

- *stavebník, kterým je:*  
PARK NUSELSKÁ s.r.o., Vinohradská č.p. 343/6, 120 00 Praha 2, kterého zastupuje Len+k architekti s.r.o., Vinohradská č.p. 343/6, 120 00 Praha 2

II. Účastníci řízení dle ust. § 182 písmeno b) stavebního zákona a zároveň účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 S., správní řád, ve znění pozdějších předpisů doporučeně do vlastních rukou:

- *obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:*  
Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, Vyšehradská č.p. 2077/57, 128 00 Praha 2, IDDS: c2zmahu

III. Účastníci řízení dle ust. § 182 písmeno c) stavebního zákona a zároveň účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 S., správní řád, ve znění pozdějších předpisů doporučeně do vlastních rukou:

- *vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:*  
Ing. arch. Robert Leníček, Vinohradská č.p. 343/6, 120 00 Praha 2, jako vlastník pozemku parc.č. 547 k.ú. Nusle  
PARK NUSELSKÁ s.r.o., Vinohradská č.p. 343/6, 120 00 Praha 2, jako vlastník pozemku parc.č. 573 k.ú. Nusle  
Pražská energetika, a.s., Na hroudě č.p. 1492/4, 100 00 Praha 10, jako vlastník pozemku parc.č. 572/3 k.ú. Nusle, dotčeného navrhovanou stavbou bytového domu  
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA, Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha, jako vlastník pozemku parc.č. 2967 v k.ú. Nusle, dotčeného navrhovanou stavbou bytového domu

IV. Ostatní účastníci řízení dle ust. § 182 písmeno d) stavebního zákona veřejnou vyhláškou dle ust. § 25 odst. 1 a ust. § 144 odst. 1 a 2 správního řádu, zveřejněním na úřední desce ÚMČ Praha 4, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4 (ke zveřejnění pod dobu 15 dnů):

- *osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:*  
vlastníci těchto sousedních pozemků parc. č. 278, 279, 280, 281, 282, 565, 566, 568, 569, 570/1, 570/2, 570/3, 570/4, 571, 572/4, 575, 576, 577, 578, 580/2 a 584/1 v katastrálním území Nusle, vlastníci těchto sousedních staveb č.p. 64, 73, 84, 111, 112, 113, 171, 197, 215, 232 a 233, stavby bez čp/č.ev. na pozemku par.č. 572/4 v katastrálním území Nusle
- *tito vlastníci (správci) sítí nebo zařízení technického vybavení území:*  
Pražská energetika, a.s., Na hroudě č.p. 1492/4, 100 00 Praha 10, IDDS: z3wcgr4  
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4, IDDS: 9ihvzmy  
Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6, IDDS: a75fsn2  
PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5, IDDS: vgsfsr3

V. Účastníci řízení podle zvláštního předpisu, tj. ve smyslu ust. §18 odst.1 písm. h) zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním m. Praze ve znění pozdějších předpisů:

Městská část Praha 4, zast. odborem Kancelář starosty Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4

VI. Dotčené orgány na dodejku :

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP OCP, IDDS: 48ia97h

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP Odbor bezpečnosti, oddělení krizového plánování, IDDS: 48ia97h

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP OPP, IDDS: 48ia97h

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i

Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková MO, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

ÚMČ Praha 4, OŽP, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4

VII. Na vědomí:

Pranet s.r.o., Lipenecká 24, 156 00 Praha 5, IDDS:

Co: spis, evidence

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce ÚMČ Praha 4.**