

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

---

SPIS. ZN.: P4/966752/25/OST/SLA

V Praze dne 21.5.2026

Č.J.: P4/313993/26/OST/SLA

**Oprávněná úřední osoba:** Bc. Miroslav Sláma

tel.: 261 192 262, e-mail: 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 22.7.2025 podala společnost

**Galaxy Billiard s.r.o., IČO 22284168, se sídlem Máchova č.p. 830, 252 50 Vestec, kterou zastupuje VAN QUANG NGUYEN, IČO 87514478, s místem podnikání Majerského č.p. 2048/3, Praha 4 – Chodov, 149 00 Praha 415**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona ve spojení s § 195 stavebního zákona

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

na změnu stavby:

**polyfunkčního objektu č. p. 1013, ul. Novodvorská 151, Praha 4 - Lhotka,  
na pozemku parc. č. 140/55 v katastrálním území Lhotka,  
spočívající ve stavebních úpravách souvisejících se změnou v užívání z nebytového prostoru  
č. 13 (cukrárna, kavárna) na kulečnický klub (biliard)**

(dále jen "stavba"). V informačním systému stavebního řízení vedeno pod č. záměru Z/2025/135391, a č. řízení R/2025/191181.

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy souvisejících se změnou v užívání z cukrárny a kavárny na kulečnický klub,
- úprava a rozšíření zdravotně technické instalace,
- úprava a rozšíření vzduchotechniky,
- úprava a rozšíření silnoproudé instalace.

**P o d m í n k y:**

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace pro povolení záměru z 12/2024, kterou vypracoval autorizovaný inženýr v oboru pozemních staveb Ing. Petr Havlíček, ČKAIT č. 0004584, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena stavebním úřadem.

2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, tj. osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů, kteří při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, popř. lze stavbu provádět svépomocí, pokud stavebník zajistí stavební dozor.
3. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. U svépomocí formy oznámí jméno osoby vykonávající stavební dozor, jeho příslušné oprávnění a prohlášení o výkonu stavebního dozoru na předmětné stavbě. Změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu. Současně předloží příslušné oprávnění k provádění stavebních nebo montážních prací.
4. Stavba bude dokončena nejpozději do 6 měsíců od zahájení stavby.
5. Ve smyslu § 227 odst. 1 stavebního zákona, stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek za účelem zjištění, zda stavebník při výstavbě postupuje v souladu s tímto rozhodnutím (povolením).
6. 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.).
7. Při provádění stavby nesmí docházet k nepřiměřenému omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům nad míru obvyklou. Stavebník zajistí informování dotčených osob o případném nutném krátkodobém omezení v dostatečném předstihu. Při provádění stavby nesmí docházet k nepřiměřenému omezování přístupu k sítím technické infrastruktury nad míru obvyklou bez souhlasu vlastníků či správců těchto sítí. Při provádění stavby nesmí docházet k nepřiměřenému omezování přístupu k požárním zařízením nad míru obvyklou bez souhlasu vlastníka tohoto zařízení a dotčeného orgánu, kterým je HZS hl. m. Prahy.
8. Stavby zařízení staveniště nejsou předmětem tohoto řízení, tzn. zařízení staveniště, v případě nutnosti jeho zřízení, bude-li vyžadovat povolení dle stavebního zákona (§ 171 stavebního zákona), bude provedeno na základě samostatného povolení.

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

9. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku HS hl. m. Prahy ze dne 22.5.2025 č.j. HSHMP 22842/2025, spis. zn. S-HSHMP 22842/2025/2.
10. Před uvedením do provozu bude doloženo měření splnění navrhovaných parametrů vzduchotechniky a předložen protokol o seřízení zařízení vzduchotechniky.
11. Před uvedením do provozu bude provedeno měření intenzity osvětlení na pracovištích a místech s pobytem osob, které prokáže splnění normových hodnot.

Pro užívání stavby se stanoví tyto podmínky:

12. Vzhledem k tomu, že předmětná stavba je stavbou jednoduchou ve smyslu odst. 2 písm. d) Přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu a nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, dokončení stavby stavebník ve smyslu ust. § 230 odst. 3 stavebního zákona neprodleně oznámí stavebnímu úřadu. Stavbu lze užívat ihned po dokončení v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Před zahájením užívání stavebník zajistí vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy.
13. Účel užívání stavby je kulečnickový klub (biliard).
14. Po celou dobu užívání bude stavba vybavena 3x přenosnými hasicími práškovými přístroji dle Požárně bezpečnostního řešení stavby z 05/2025, které vypracoval Ing. Petr Havlíček, ČKAIT č. 0004584.

Účastníky řízení, podle § 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, je Galaxy Billiard s.r.o., Máchova č.p. 830, 252 50 Vestec, HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město, Městská část Praha 4, zast. OOM Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč.

### Odůvodnění:

Dne 22.7.2025 obdržel Úřad městské části Praha 4, odbor stavební (dále též "stavební úřad"), žádost o povolení výše uvedené stavby. Dnem podáním žádosti bylo řízení zahájeno. Žádost o povolení stavby 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. Žádost byla podána prostřednictvím portálu stavebníka a zaevidována pod č. řízení R/2025/191181, záměr č. Z/2025/135391.

### Stavba obsahuje:

- stavební úpravy souvisejících se změnou v užívání z cukrárny a kavárny na kulečnickový klub,
- úprava a rozšíření zdravotně technické instalace,
- úprava a rozšíření vzduchotechniky,
- úprava a rozšíření silnoproudé instalace.

Stavební úřad konstatuje, že řízení o povolení záměru je řízení vedené o podané žádosti stavebníkem. Stavební úřad je proto vázán jeho návrhem specifikovaným v žádosti o povolení stavby nebo zařízení. Stavební úřad posuzuje předloženou žádost včetně podkladů a dále posuzuje, zda je návrh v souladu s platnou legislativou v takovém rozsahu, v jakém je předložen, a to bez ohledu na průběh řízení předchozích záměrů na předmětném pozemku, které byly vedeny na základě odlišné dokumentace.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 18.11.2025 pod č.j.: P4/1114667/25/OST/SLA vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno a současně stanovena přiměřená lhůta k doplnění. Žádost byla doplněna dne 2.2.2026 pod č.j. P4/135155/26.

Po doplnění požadovaných dokladů stavební úřad v souladu s § 188 odst. 1 stavebního zákona písemnosti ze dne 24.2.2026 pod č.j. P4/146734/OST/SLA vyrozuměl účastníky, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Jelikož se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, kterým se dle § 144 odst. 1 správního řádu, nestanoví-li zvláštní zákon jinak, rozumí řízení s více než 30 účastníky, stavební úřad vyrozuměl účastníky řízení veřejnou vyhláškou dle § 144 odst. 6 správního řádu ve spojení s § 188 stavebního zákona. Vyrozumění bylo vyvěšeno na úřední desce v době od 26.2.2026 do 13.3.2026. Současně podle ustanovení § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání a zároveň stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohou účastníci řízení uplatnit své námitky. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s § 188 odst. 2 stavebního zákona byli ve vyrozumění o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek. Ve stanovené lhůtě neuplatnili účastníci řízení žádné námitky.

Dle ust. § 188 odst. 3 stavebního zákona účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona (tj. osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno) se ve vyrozumění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

Dle ust. § 188 odst. 4 stavebního zákona v řízení s velkým počtem účastníků se vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou.

Stavební úřad v provedeném řízení o povolení záměru posoudil předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 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. Dokumentace pro povolení záměru splňuje obecné požadavky na výstavbu.

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

- dokumentace pro povolení záměru z 12/2024, kterou vypracoval autorizovaný inženýr v oboru pozemních staveb Ing. Petr Havlíček, ČKAIT č. 0004584;
- plná moc k zastupování stavebníka;
- závazné stanovisko HZS hl. m. Prahy ze dne 21.7.2025 č.j. HSAA-6936-4/PRE6-2025;
- závazné stanovisku HS hl. m. Prahy ze dne 22.5.2025 č.j. HSHMP 22842/2025, spis. zn. S-HSHMP 22842/2025/2;
- jednotné enviromentální stanovisko ze dne 30.1.2025 č.j. R/2025/245977/2;
- souhlas vlastníka dotčeného pozemku č. 140/55 a objektu č.p. 1013 v katastrálním území Lhotka vyznačený na situačním výkrese ze dne 19.1.2026;
- kolaudační rozhodnutí pod č.j. OSD-24118-106648/99-VALA ze dne 8.12.1999.

Protože stavebník nedoložil doklady prokazující jeho vlastnické právo, stavební úřad ověřil existenci takového práva v katastru nemovitostí, a zjistil, že vlastníkem pozemku parc. č. 140/55 v katastrálním území Lhotka a objektů č.p. 1013, na kterém se předmětná stavba navrhuje je hlavní město Praha se svěřenou správou nemovitosti ve vlastnictví obce MČ Praha 4.

Jelikož stavebník není vlastníkem pozemku, na kterém má být záměr uskutečněn, a není ani oprávněn k realizaci záměru z práva stavby nebo ze služebnosti, doložil souhlas vlastníka pozemku vyznačený na situačním výkresu dokumentace

Okruh účastníků řízení byl stanoven ve smyslu ust. § 182 stavebního zákona takto:

- stavebník, kterým je Galaxy Billiard s.r.o;
- vlastník pozemku dotčeného pozemku parc. č. 140/55 a objektu č.p. 1013 v katastrálním území Lhotka, kterým je HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP se svěřenou správou nemovitosti ve vlastnictví obce MČ Praha 4, zast. ÚMČP4 OOM;
- obec, na jejím území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, kterým je hlavní město Praha, které zastupuje Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy;
- osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: parc. č. 2612/70, 2612/71, 2612/7V2, 2612/73 v katastrálním území Braník, parc. č. 140/35, 140/39, 140/40, 140/41, 140/42, 140/59, 140/61, 140/64, 140/66 v katastrálním území Lhotka;
- osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám č. p. 1150, 1151, 1152 a 1153 v katastrálním území Braník a staveb č. p. 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426 a 427 v katastrálním území Lhotka;
- účastníkem řízení ve smyslu § 18 odst. 1 písm. h) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů je dále: Městská část Praha 4, kterou v řízení zastupuje OKAS Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 46 Praha 4-Krč.

V § 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. Občanské sdružení je oprávněno za podmínek a v případech podle odstavce 2 zákona o ochraně přírody a krajiny účastnit se řízení podle tohoto zákona nebo řízení podle jiného právního předpisu, pokud se v něm rozhoduje na základě jednotného environmentálního stanoviska vydávaného namísto povolení kácení dřevin podle § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny nebo výjimky ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podle § 56 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno; v tomto případě má postavení účastníka řízení. Vzhledem k tomu, že pro potřebu stavebního záměru nedojde ke kácení dřevin ani není potřeba udělení výjimky ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, nebyla splněna podmínka pro účast občanských sdružení dle ust. § 70 odst. 3 tohoto zákona v tomto řízení.

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

Předmětem tohoto povolení jsou pouze stavební úpravy prováděné uvnitř stávajícího objektu č.p. 1013 v k.ú. Lhotka.

V souladu s § 193 stavebního zákona stavební úřad posoudil, že navrhovaný záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech. Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření a závazných stanovisek dotčeného orgánu nebo z výsledků řešení rozporů. Předmětná stavba je již napojena na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Podmínky uplatněné dotčenými orgány v závazných stanoviscích stavební úřad zohlednil v podmínkách uvedených ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

V souladu s § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona zejména ověřil, že projektová dokumentace pro povolení stavby 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 SV – všeobecně smíšené, s hlavním využitím plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území, s přípustným využitím (mimo jiné) zábavní zařízení. Vzhledem k tomu, že se jedná o stavební úpravy spojenou se změnou v užívání z nebytového prostoru (cukrárna, kavárna) na zábavní zařízení – kulečnický klub (biliard), je navrhovaná stavba v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy. Navrhovaná stavba s ohledem na její účel užívání je slučitelná s hlavním a přípustným využitím, není v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými ani jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Předmětná stavba nevyvolá změnu v území.

V souladu § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona ověřil, že záměr (stavba) je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Stavební úřad v souladu s § 158 odst. 1 stavebního zákona ověřil, že projektová dokumentace stavby je úplná, přehledná a že v odpovídající míře jsou řešeny technické požadavky na výstavbu dle § 137–152 stavebního zákona, dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (dále jen "VPV"), a nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen "PSP"), a dospěl k těmto závěrům:

- stavba je v souladu s § 145 stavebního zákona, kterým jsou stanoveny základní požadavky na stavby, dle kterého musí být stavba navržena a provedena tak, aby byla vhodná pro určené využití a po celou dobu trvání plnila při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů základní požadavky na stavby, kterými jsou mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, ochrana zdraví, ochrana životního prostředí, bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě, úspora energie a udržitelné využívání přírodních zdrojů.
- stavba je v souladu s § 25 PSP, kapacity parkování jsou zajištěné na současné odstavné ploše pro polyfunkční objekt č. p. 1013, ul. Novodvorská 151, Praha 4 – Lhotka.

Splnění výše uvedených požadavků na výstavbu je zřejmé z předložené projektové dokumentace zpracované projektantem (fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona). Jedná se o stavební úpravu související se změnou v užívání z nebytového prostoru č. 13 (cukrárna, kavárna) na kulečnický klub (biliard). Současně stavební úřad uvádí, že projektová dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou tak, jak je stanoveno v § 156 stavebního zákona a ve vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Podle § 162 odst. 1 stavebního zákona je projektant při projektové činnosti povinen respektovat veřejné zájmy chráněné na základě tohoto nebo jiného právního předpisu, požadavky vyplývající z cílů a úkolů územního plánování a požadavky na výstavbu a jednat v součinnosti s dotčenými orgány.

V souladu s § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona stavební úřad posoudil požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu. V daném případě se jedná o změnu stavby stávající budovy, která je napojena na stávající inženýrské sítě a veřejně přístupnou komunikaci, a změnou nebude dotčeno.

V souladu s § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona stavební úřad posoudil soulad s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech. Rozsah použití míry ochrany práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení se liší druhem či velikostí stavby, jež je pro ochranu těchto práv rozhodné. Ochrana zájmů je zakotvena již v obecných ustanoveních a ve společných postupech v územním plánování, spočívající ve veřejném projednání územně plánovací dokumentace, tedy ve schváleném územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Dále ve stavebním zákoně je ochrana zájmů zakotvena např. v části čtvrté týkající se Stavebního práva hmotného či v části šesté týkající se Stavebního řádu. Ochrana práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení spočívá též v tom, že o zahájení řízení stavební úřad účastníky řízení vyrozumí a současně je poučí o podmínkách pro uplatňování námitek v tom směru, že účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv. Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle § 182 písm. c) a d) stavebního zákona může uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Účastník řízení podle § 182 písm. e) stavebního zákona může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle stavebního zákona. K ochraně svých práv mohou účastníci řízení do doby konání ústního jednání nebo ve stanovené lhůtě se bránit podáním námitek dle § 190 stavebního zákona. Pokud se v řízení vyskytnou námitky, o kterých nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí posoudí dle § 190 stavebního zákona a vyhodnotí dle požadavků na výstavbu, závazných stanovisek dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Námitky týkající se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv posoudí dle § 191 stavebního zákona.

Soulad s požadavky na výstavbu zkoumá stavební úřad z úřední povinnosti. V rozsahu těchto požadavků stavební úřad posoudil žádost o povolení stavby, včetně přiložené dokumentace (projektové dokumentace), a závěry dotčených orgánů. V daném případě stavební úřad zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření (námitky) k nim. Účastníci řízení neuplatnili proti navrhované stavbě námitky. Stavební úřad navrhovanou stavbu posoudil, jak je uvedené výše v tomto odůvodnění, přičemž vycházel z předložené dokumentace (projektové dokumentace), stavebníkem předložených dokladů a závazných stanovisek dotčených orgánů a dospěl k závěru, že předmětnou stavbou nebudou dotčena práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení nad míru obvyklou pro dané území, a to zejména s ohledem na rozsah a účel navrhované stavby, kterou jsou stavební úpravy související se změnou v užívání z nebytového prostoru č. 13 (cukrárna, kavárna) na kulečnickový klub (biliard), který je součástí stávajícího polyfunkčního objektu č. p. 1013.

Dle § 193 odst. 2 stavebního zákona stavební úřad při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vychází z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu nebo z výsledků řešení rozporů. V řízení byla předložena vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů, která jsou kladná. Podmínky uplatněné dotčenými orgány v závazných stanoviscích stavební úřad zohlednil v podmínkách uvedených ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Stavba uvedená ve výroku tohoto rozhodnutí je stavbou jednoduchou ve smyslu odst. 2 písm. d) Přílohy č. 2 ke stavebního zákona a dle ust. § 230 odst. 2 stavebního zákona nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, jelikož se nejedná o stavbu pro bydlení anebo rodinnou rekreaci. V souladu s ust. § 230 odst. 3 stavebního zákona stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. Stavební úřad postupoval ve svém odůvodnění dle příslušných ustanovení správního řádu a stavebního zákona tak, aby bylo možné jeho rozhodnutí případně přezkoumat. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

**Poučení o odvolání:**

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle § 81 odst. 1 ve spojení s § 83 odst. 1 správního řádu odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení doručením k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u odboru stavebního Úřadu městské části Prahy 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4.

Bc. Michal Šmíd  
vedoucí oddělení stavebního řádu I.

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

**Upozornění:**

- Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.
- Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto povolení nenabude právní moci.
- Povolení dle § 198 odst. 1 stavebního zákona platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.
- Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Jde-li o vyhrazené stavby, včetně staveb souvisejících, povolení nepozbývá platnosti, bylo-li provádění stavby zahájeno v době jeho platnosti.
- Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.
- Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu, nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace jsou uvedeny v § 224 odst. 3 stavebního zákona.
- Zhotovitel stavby a stavebník jsou povinni při provádění stavby respektovat a dodržet technické požadavky dle stavebního zákona, technické požadavky na výstavbu dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze.
- Výrobky pro stavbu, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a představují zvýšenou míru ohrožení oprávněných zájmů, jsou stanoveny a posuzovány podle zvláštních právních předpisů, kterými jsou zejména nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky. K závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen doklad o požadovaných vlastnostech použitých výrobků.
- 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.
- Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů.
- Při provádění stavby budou dodrženy požadavky uvedené v § 16 odst. 10 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů.
- Při provádění stavebních prací je nutné postupovat tak, aby byly splněny povinnosti stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (např. aby nedocházelo k nadměrnému zraňování nebo úhynu živočichů nebo k ničení jejich biotopů).
- Dokončení stavby stavebník ve smyslu ust. § 230 odst. 3 stavebního zákona neprodleně oznámí stavebnímu úřadu. Stavbu lze užívat ihned po dokončení v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Před zahájením užívání stavebník zajistí vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy.

#### **Obdrží:**

##### **doporučeně do vlastních rukou:**

1. VAN QUANG NGUYEN, IDDS: fjhdyqk  
místo podnikání: Majerského č.p. 2048/3, Praha 4 – Chodov, 149 00 Praha 415  
zastoupení pro: Galaxy Billiard s.r.o., Máchova č.p. 830, 252 50 Vestec
2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu  
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2 – Nové Město, 128 00 Praha 28

##### **dotčené orgány – na dodejky:**

3. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j  
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
4. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i  
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
5. ÚMČ Praha 4, OŽP, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

**6. Účastníci řízení dle § 182 písm. c) až e) stavebního zákona, v souvislosti s § 188 odst. 4 stavebního zákona, kterým se doručuje podle § 144 odst. 6 správního řádu veřejnou vyhláškou na úřední desku ÚMČ Praha 4, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4 (ke zveřejnění po dobu 15 dnů):**

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

pozemků parc. č. 2612/70, 2612/71, 2612/72 a 2612/73 v katastrálním území Braník a parc. č. 140/35, 140/39, 140/40, 140/41, 140/42, 140/59, 140/61, 140/64, 140/66 v katastrálním území Lhotka  
staveb č. p. 1150, 1151, 1152 a 1153 v katastrálním území Braník a staveb č. p. 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426 a 427 v katastrálním území Lhotka.

dotčeného pozemku parc. č. 140/55 a objektu č.p. 1013 v k.ú. Lhotka.

**účastník 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:**

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

Co: spis, evidence