

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

SPIS. ZN.: P4/351437/26/OST/LAAD

V Praze dne 22.5.2026

Č.J.: P4/448977/26/OST/LAAD

Oprávněná úřední osoba: Ing. Lenka Adámková

Tel. 261 192 515, Fax. 261192531

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 ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 09. 04. 2026 prostřednictvím portálu stavebníka pod ID záměru Z/2026/68300 podala a dne 21.05.2026 doplnila společnost

**CD Property s.r.o., IČO 26480948, sídlem Purkyňova č.p. 2121/3, 110 00 Praha 1-Nové Město,
kterou zastupuje Albatros design, s.r.o., IČO 27459411, sídlem Kaprova č.p. 15/11, 110 00
Praha 1-Josefov**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, ve spojení s ust. § 197, § 211 a § 212 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:

**administrativní budovy č.p. 1746, ul. 5. května 22, Praha 4 - Nusle,
spočívající ve stavebních úpravách v 5. NP, nazvaných
"Stavební úpravy nájemní jednotky Cinema City, v objektu MAYHOUSE"**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2000/1 v katastrálním území Nusle.

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy v části 5. NP související s dispozičními změnami kancelářských prostor, bez zásahu do nosné konstrukce.

ÚMČ Praha 4, odbor stavební stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle dokumentace pro povolení záměru z 01/2026, kterou vypracoval Ing. Alan Tomek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 0008970 a požárně bezpečnostní řešení Michal Kuchták, ČKAIT – 1104586. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba může být v souladu s ust. § 159 odst. 1 stavebního zákona prováděna svépomocí, pokud stavebník zajistí odborné vedení provádění stavby stavebním dozorem, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a doložit písemně prohlášení stavebního dozoru o odborném vedení provádění stavby a současně předložit jeho příslušné oprávnění k vedení stavby. Pokud bude stavba 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. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu 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.

3. Stavba bude dokončena do 2 let od zahájení stavby.
4. 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.).
5. 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 a po projednání s dotčenými orgány. 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.
6. Stavby zařízení staveniště nejsou předmětem tohoto stavebního řízení, tzn. zařízení staveniště, v případě nutnosti jeho zřízení bude provedeno na základě samostatné žádosti (dle ust. § 171 stavebního zákona záměr vyžaduje povolení).
7. Stavbu lze užívat v souladu s aktuálně platnými příslušnými ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění.

Účastníky řízení, podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu, je CD Property s.r.o., IČO 26480948, sídlem Purkyňova č.p. 2121/3, 110 00 Praha 1-Nové Město.

O d ů v o d n ě n í:

Dne 09. 04. 2026 obdržel Úřad městské části Praha 4, odbor stavební (dále též "stavební úřad"), žádost o povolení stavby nebo zařízení ve zrychleném řízení o povolení výše uvedené stavby. Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti. Žádost byla doplněna dne 21.05.2026.

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.

Stavební úřad konstatuje, že řízení o povolení záměru je řízení vedené o podané žádosti žadatele. 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.

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy v části 5. NP související s dispozičními změnami kancelářských prostor, bez zásahu do nosné konstrukce.

V souladu s ust. § 212 stavebního zákona stavební úřad vydává rozhodnutí o povolení stavby jako první úkon v řízení, neboť obec, na jejímž území má být stavba uskutečněna, má vydán územní plán, nejde o záměr EIA, nejde o záměr vyžadující povolení výjimky, stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 a stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

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. 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 01/2026, kterou vypracoval Ing. Alan Tomek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 0008970 a požárně bezpečnostní řešení Ing. Michal Kucht'ák, ČKAIT – 1104586;
- plná moc k zastupování stavebníka;
- souhlasná závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů:
 - Hygienická stanice hl. m. Prahy závazné stanovisko ze dne 31.03.2026 pod č.j.: R/2026/59783/ 2, Sp. zn.: R/2026/59783
 - Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy koordinované závazné stanovisko ze dne 01.04.2026 pod č.j.: HSAA- 2557-3/PRES-2026
 - Úřad MČ Praha 4 jednotné environmentální stanovisko ze dne 08.04.2026 pod zn.: Z/2026/29777 č.j. R/2026/40116/2;
- souhlasy účastníků řízení – městská část Praha 4 , zast. OKAS Úřadu MČ Praha 4 a Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy vyznačené v souladu s ust. § 187 odst. 3 stavebního zákona na situačním výkresu.

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

- stavebník a zároveň vlastník admin. budovy č.p. 1746, ve které má být stavební záměr uskutečněn, kterým je CD Property s.r.o., IČO 26480948, sídlem Purkyňova č.p. 2121/3, 110 00 Praha 1-Nové Město
- obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, kterou je hl. m. Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

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.

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. 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 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 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 SMJ – smíšené městského jádra s přípustným využitím staveb pro administrativu. Předmětná stavba bude i nadále sloužit pro administrativu a je tedy v souladu s územním plánem.

V souladu s ust. § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona ověřil požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména technické požadavky dle stavebního zákona, a dospěl k těmto závěrům:

- § 146 stavebního zákona – mechanická odolnost a stabilita: prokázáno doložením projektové dokumentace zpracované autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby;
- § 147 stavebního zákona – požární bezpečnost: prokázáno doložením požárně bezpečnostního řešení stavby zpracovaného odborně způsobilou osobou v oboru požární ochrany a souhlasným koordinovaným stanoviskem HZS hl. m. Prahy;
- § 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, HZS hl. m. Prahy a doložením jednotného environmentálního stanoviska.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. Stavební úřad stanovil v podmínce č. 7 ve výroku tohoto rozhodnutí, že stavbu lze užívat jen v souladu s aktuálně platnými příslušnými ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění.

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.

P o u č e n í o o d v o l á n í :

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle ust. § 81 odst. 1 ve spojení s ust. § 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, s potřebným počtem stejnopisů (včetně příloh) tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis, tj. 1 ks stejnopisů (včetně příloh).

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. a) ve výši 5000 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 vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.
- Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto povolení nenabude právní moci.
- Povolení dle ust. § 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.
- Stavební úřad v řízení o prodloužení platnosti povolení zkoumá, zda nedošlo ke změně podmínek, za kterých bylo povolení vydáno. Doplnění podkladů si stavební úřad vyžádá od stavebníka pouze v rozsahu změněných podmínek. Dojde-li stavební úřad k závěru, že od vydání povolení nedošlo k takové změně podmínek, která by vyžadovala doplnění podkladů, může prodloužit dobu platnosti povolení rozhodnutím jako prvním úkonem stavebního úřadu v řízení.
- Na řízení o prodloužení platnosti povolení se použijí ustanovení o řízení o povolení záměru přiměřeně.
- Povolení lze změnit na základě žádosti stavebníka nebo vlastníka stavby. Platnost povolení není dotčena, pokud není současně na žádost stavebníka rozhodnuto o změně doby jeho platnosti.
- Povolení lze změnit nebo zrušit na žádost stavebníka nebo z moci úřední v řízení o povolení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření. Povolení nelze změnit nebo zrušit, pokud bylo se stavbou započato.
- Na řízení o změně nebo zrušení povolení se přiměřeně použijí ustanovení o řízení o povolení záměru. Změnu povolení projedná stavební úřad v rozsahu této změny.
- 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.
- Zhotovitel stavby a stavebník jsou povinni při provádění stavby respektovat a dodržet ustanovení nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), (dále jen "PSP"), ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, tj. těmi, kdy PSP nestanoví jinak ve smyslu § 152 stavebního zákona.
- 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.
- Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, lze užívat jen v souladu s aktuálně platnými příslušnými ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění.

Obdrží:

doporučeně do vlastních rukou:

1. Albatros design, s.r.o., IDDS: p67kd2x
sídlo: Kaprova č.p. 15/11, 110 00 Praha 1-Josefov
2. Ing. Alan Tomek, IDDS: 8i8kvxc
trvalý pobyt: Na vyhaslém č.p. 3163, 272 01 Kladno 1
3. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
4. Městská část Praha 4, zast. OKAS Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

dodejka:

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

na vědomí:

8. CD Property s.r.o., IDDS: smcu92d
sídlo: Purkyňova č.p. 2121/3, 110 00 Praha 1-Nové Město

Co: spis, evidence.

Dle § 212 odst. (2) stavebního zákona povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Vyvěšeno dne: Sejmuto dne: