

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

SPIS. ZN.: P4/252730/25/OST/BAVA

V Praze dne 21.7.2026

Č.J.: P4/521681/26/OST/BAVA

Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Barbara Vašíček

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

ROZHODNUTÍ

I. O ZMĚNĚ ZÁMĚRU

II. O POVOLENÍ ZÁMĚRU

III. O PRODLOUŽENÍ PLATNOSTI POVOLENÍ

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 "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 změny záměru přezkoumal podle § 200 v souvislosti s ust. §182 až §192 stavebního zákona žádost, kterou dne 4.4.2025 podala prostřednictvím portálu stavebníka pod č. záměru Z/2025/64050 spol.

Crestyl Newco No. 18, s.r.o., IČO 11985895, se sídlem Boudníkova č.p. 2506/1, 180 00 Praha 8 - Libeň, kterou zastupuje RH-ARCH s.r.o., IČO 49705890, Nekázanka č.p. 881/9, 110 00 Praha 1 - Nové Město (dále jen "stavebník"),

a na základě tohoto přezkoumání záměru podle § 200 stavebního zákona

p o v o l u j e

z m ě n u p o v o l e n í z á m ě r u

na stavbu nazvanou:

„Polyfunkční dům Na Pankráci“

Praha, ul. Na Pankráci

(dále jen "stavba")

na pozemku parc. č. 2910/108, 2910/129, 2910/130, 2910/131, 2910/132, 2910/134, 2910/136, 2910/142, 2910/143, 2910/144, 2910/145, 2910/146, 2910/153, 2910/180, 2910/195, 2910/196, 2910/270, 2910/299, 2910/369, 2910/370, 3103/1 vše v katastrálním území Nusle, v Praze 4.

příčemž změna záměru probíhá na pozemcích č. 2910/131, 2910/132, 2910/134, 2910/136, 2910/142, 2910/143, 2910/144, 2910/145, 2910/146, 2910/153, 2910/270, 2910/299, 2910/369, 2910/370, 3103/1 vše v katastrálním území Nusle, v Praze 4.

který Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, umístil rozhodnutím ze dne 9.10.2023 pod č.j.: P4/368052/23/OST/BAVA, spis. zn.: P4/436355/22/OST/BAVA, které nabylo právní moci dne 10.11.2023.

Změna záměru obsahuje:

- úpravu absolutních výšek podlaží, objekt je výškopisně definován k absolutní výšce +/-0,000=254,2, Změnou hodnoty absolutní srovnávací roviny se nemění výška objektu v nadzemních podlažích, až na úroveň střešní roviny. Nicméně objekt má v návrhu oproti původní projektové dokumentaci, 04/2023 upravený výškopis napojení parteru na uliční úroveň dle návrhu nových vstupů do objektů a současně dochází k prohloubení posledního podzemního podlaží o 220 mm.
- úpravy vnitřních dispozic,
- úprava tvaru zpevněných ploch a venkovního schodiště,
- úprava členění fasád

Stavební úřad současně podle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a podle § 2 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, pro účely povolovaného stavebního záměru na základě jednotného environmentálního stanoviska, které vydal ÚMČP4 dne 13.1.2026, pod č.j.: R/2025/40444/9

povoluje kácení dřevin

Označení dřeviny *	Druh dřeviny	Obvod kmene ve výšce 130 cm	Parc. číslo pozemku	Katastrální území
č.10	Javor horský	154 cm	2910/143	Nusle
č.11	Třešeň ptačí	138 cm	2910/142	Nusle

* označení dřeviny v příloze č. 1 tohoto stanoviska - situace na podkladě dokumentu Polyfunkční dům Na Pankráci, Situace kácení dřevin zpracovaná Ing. Maximem Turbou v listopadu 2024

Označení Zapojeného porostu dřevin *	Převažující druhové složení	Plocha zapojeného porostu dřevin v m ²	Parc. číslo pozemku	Katastrální území
K2	Tavolník van Houtteův	12	2910/146	Nusle
K3	Líska největší	9	2910/136	Nusle
K5	Zerav západní	6	2910/131	Nusle
K8	růže	3,5	2910/131	Nusle
K9	Jalovec, růže, zimolez, brslen, brčál	16	2910/131, 2910/132	Nusle
K11	Skimie japonská, pieris japonský, azalka, tis	4	2910/132	Nusle
K12	Břečťan popínavý, skalník	5	2910/143	Nusle
K13	Růže, jalovec	4,5	2910/131	Nusle
K14	růže	5	2910/139	Nusle

* označení dřeviny v příloze č. 1 tohoto stanoviska - situace na podkladě dokumentu Polyfunkční dům Na Pankráci, Situace kácení dřevin zpracovaná Ing. Maximem Turbou v listopadu 2024

a ukládá

povinnost zajistit provedení náhradní výsadby dle návrhu vegetačních úprav navržených k tomuto záměru Ing. Maximem Trubou v listopadu 2024 **na pozemku parc.č. 2910/70, k.ú. Nusle**, Praha 4 ve svěřené správě městské části Praha 4 a ve vlastnictví Hlavního města Prahy, na základě souhlasu správce zeleně - Odboru životního prostředí ÚMČP 4 (doloženo ve spisu), dle návrhu žadatele v počtu: **1 ks jerlínu japonského** (*Sophora japonica*) a **1 ks javoru mléče** (*Acer platanoides*) o obvodu kmene 16-18 cm s kořenovým balem a zapěstovanou korunou, a dále **na pozemcích 2910/142, 2910/131 a 2910/132 k.ú. Nusle**, Praha 4, ve vlastnictví žadatele, v počtu **124 ks listnatých keřů** (z výběru druhů: zimolez lesklý – *Lonicera nitida* 'Elegant, mochna křovitá – *Potentilla fruticosa* 'Red Ace', tavolník březolistý – *Spiraea betulifolia* 'Tor', korunkatka klaná – *Stephanandra incisa* 'Crispa', taovlník poléhavý – *Spiraea decumbens*) o velikosti výpěstku 15 – 30 cm. Stromy budou řádně ukotveny a chráněny proti mechanickému poškození.

Kácení dřevin je možné provést až po nabytí právní moci povolení záměru dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a pouze v případě realizace výše uvedeného záměru.

Kácení je možno provést v souladu s ustanovením § 5 vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška) **v období vegetačního klidu**, (obdobím vegetačního klidu se rozumí období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny od 1. 11. do 31. 3. následujícího kalendářního roku)

Výroková část rozhodnutí o umístění stavby ze dne 9.10.2023 pod č.j.: P4/368052/23/OST/BAVA, spis. zn.: P4/436355/22/OST/BAVA, které nabylo právní moci dne 10.11.2023, stanovující podmínky pro umístění stavby a zpracování projektové dokumentace se mění takto:

podmínka uvedená pod bodem 1), která zní:

- 1) Stavba bude umístěna na pozemcích: parc. č. 2910/108 (ostatní plocha), parc. č. 2910/129 (ostatní plocha), parc. č. 2910/130 (ostatní plocha), parc. č. 2910/131 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/132 (ostatní plocha), parc. č. 2910/134 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/136 (ostatní plocha), parc. č. 2910/142 (ostatní plocha), parc. č. 2910/143 (ostatní plocha), parc. č. 2910/144 (ostatní plocha), parc. č. 2910/145 (ostatní plocha), parc. č. 2910/146 (ostatní plocha), parc. č. 2910/153 (ostatní plocha), parc. č. 2910/180 (ostatní plocha), parc. č. 2910/195 (ostatní plocha), parc. č. 2910/196 (ostatní plocha), parc. č. 2910/270 (ostatní plocha), parc. č. 2910/299 (ostatní plocha), parc. č. 2910/369 (ostatní plocha), parc. č. 3103/1 (ostatní plocha) vše v katastrálním území Nusle, V Praze 4.

se mění takto:

- 1) Stavba bude umístěna na pozemcích: parc. č. 2910/108 (ostatní plocha), parc. č. 2910/129 (ostatní plocha), parc. č. 2910/130 (ostatní plocha), parc. č. 2910/131 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/132 (ostatní plocha), parc. č. 2910/134 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2910/136 (ostatní plocha), parc. č. 2910/142 (ostatní plocha), parc. č. 2910/143 (ostatní plocha), parc. č. 2910/144 (ostatní plocha), parc. č. 2910/145 (ostatní plocha), parc. č. 2910/146 (ostatní plocha), parc. č. 2910/153 (ostatní plocha), parc. č. 2910/180 (ostatní plocha), parc. č. 2910/195 (ostatní plocha), parc. č. 2910/196 (ostatní plocha), parc. č. 2910/270 (ostatní plocha), parc. č. 2910/299 (ostatní plocha), parc. č. 2910/369 (ostatní plocha), **č. 2910/370 (ostatní plocha)**, parc. č. 3103/1 (ostatní plocha) vše v katastrálním území Nusle, V Praze 4.

Podmínky č. 2) až 9) zůstávají v platnosti.

podmínka uvedená pod bodem 10), která zní:

- 10) 6.NP bude mít půdorys ve tvaru obdélníku o rozměrech max. 65,4 m x 17,6 m a bude ustoupeno od vnějšího líce jihozápadní fasády 5.NP o min. 3,2 m. Jihovýchodní fasáda 6.NP bude ustoupena od jihovýchodní fasády 5.NP o min. 2,9 m. Severovýchodní fasáda 6.NP bude ustoupena od obrysu 5.NP o min. 2,0 m. Severozápadní fasáda bude ustoupena od obrysu severozápadní fasády 5.NP o min. 37,8 m.

se mění takto:

- 10) 6.NP bude mít půdorys **ve tvaru dvou obdélníků propojených hranolem schodiště. Jižní obdélník obdélníku bude mít rozměry délky max. 65,4 m a šířky 17,6 m** a bude ustoupen od vnějšího líce jihozápadní fasády 5.NP o min. 3,2 m. Jihovýchodní fasáda 6.NP bude ustoupena od jihovýchodní fasády 5.NP o min. 2,9 m. Severovýchodní fasáda jižního obdélníku bude ustoupena od obrysu 5.NP o min. 2,0 m. Severozápadní fasáda jižního obdélníku bude ustoupena od obrysu severozápadní fasády 5.NP o min. 37,8 m. **Severním obdélníkem bude tvořit ohrádka kolem technologie o rozměrech šířky 8,5 m a délky 14,6 m a výšky 2,2 m. Severozápadní stěna ohrádky bude odstoupena od severozápadní fasády 5.NP o min. 13,9 m Jihozápadní stěna ohrádky bude odstoupena od jihozápadní fasády 5.NP o min. 5,1 m.**

podmínka uvedená pod bodem 11), která zní:

- 11) Úroveň ± 0,000, tj. úroveň vrchního líce čisté podlahy 1. NP, bude ve výšce 254,80 m n. m. (tato a další výškové kóty jsou ve výškovém systému Balt po vyrovnání). Úroveň vrchního líce čisté podlahy 3.PP bude v úrovni max. 243,60 m n. m. Horní hrana atiky nad 1.NP bude v úrovni max. 260,25 m n. m. (včetně zábradlí bude v úrovni max. 261,55 m n. m.). Horní hrana atiky nad 3.NP bude v úrovni max. 268,05 m n. m. (včetně zábradlí bude v úrovni max. 268,45 m n. m.). Horní hrana atiky nad 4.NP bude v úrovni max. 271,7 m n. m. (včetně zábradlí bude v úrovni max. 272,10 m n. m.) Horní hrana atiky nad 5.NP bude v úrovni max. 275,35 m n. m. (včetně zábradlí bude v úrovni max. 275,75 m n. m.). Horní hrana atiky nad 6.NP, které je ustupujícím podlažím bude v úrovni max. 278,80 m n. m.

se mění takto:

- 11) Úroveň $\pm 0,000$, tj. úroveň vrchního líce čisté podlahy **1. NP, bude ve výšce 254,20 m n. m. (tato a další výškové kóty jsou ve výškovém systému Balt po vyrovnání).** Úroveň vrchního líce čisté podlahy **3.PP** bude v úrovni max. 243,40 m n. m. Horní hrana atiky nad **2.NP** bude v úrovni max. 260,00 m n. m. (včetně zábradlí bude v úrovni max. 260,740 m n. m.). Horní hrana atiky nad **4.NP** bude v úrovni max. 267,60 m n. m. (včetně zábradlí bude v úrovni max. 267,30 m n. m. Horní hrana atiky nad **5.NP** bude v úrovni max. 271,25 m n. m. (včetně zábradlí bude v úrovni max. 271,95 m n. m.). Horní hrana atiky v **6.NP**, bude v úrovni 275,0 m n. m. (včetně zábradlí bude v úrovni max. 275,70 m n. m.) a atika nad ustoupenou částí **6.NP** bude mít atiku v úrovni max. 278,5 m n. m. Nad atiku **6.NP** bude vystupovat zástěna technologie až do výšky +280,85 m n. m, která bude ustupujícím podlažím.

Podmínky č. 12) a 13) zůstávají v planosti.

podmínka uvedená pod bodem 14), která zní:

- 14) Fasády budou mít povrchovou úpravu velkoformátový keramický obklad. Sokl a zapuštěná střední část polyfunkčního domu bude mít obklad v tmavě šedé barvě, a 2.NP až část 5NP bude mít obklad fasád v bílé barvě. Ustupující podlaží bude mít prosklenou fasádu. Fasády budou členěny okny a střešními terasami, jejichž zábradlím bude převážně tvořit konstrukce atiky s tyčovým zábradlím se vodorovnými tyčemi. Rámy oken, oplechování atik, zábradlí, rámy prosklené fasády budou mít tmavě šedou barvu.

se mění takto:

- 14) Fasády budou mít povrchovou úpravu **z plechových hliníkových kazet.** Sokl a zapuštěná střední část polyfunkčního domu bude mít obklad v tmavě šedé barvě, a 2.NP až část 5NP bude mít obklad fasád v bílé barvě. Ustupující podlaží bude mít prosklenou fasádu. Fasády budou členěny okny a střešními terasami, jejichž zábradlím bude převážně tvořit konstrukce atiky s tyčovým zábradlím se **svislými** tyčemi. Rámy oken, oplechování atik, zábradlí, rámy prosklené fasády budou mít tmavě šedou barvu.

Podmínky č. 15, 16, 17 zůstávají v planosti.

Podmínka č. 18, 19, 20, se ruší.

podmínka uvedená pod bodem 21), která zní:

- 21) Na pozemcích č. parc. 2910/136, 2910/142 vše v k. ú. Nusle bude podél jihozápadní fasády polyfunkčního domu umístěna zpevněná plocha pro pohyb pěších, sloužící pro vstup do polyfunkčního domu. Zpevněná plocha bude mít šířku min. 2,1 a délku max. 5,5 m. Severozápadní hrana zpevněné plochy bude umístěna souběžně s jihovýchodní hranicí pozemku č. parc. 2910/142 v k. ú. Nusle a ve vzdálenosti min. 4,5 m. Podél jihovýchodní hrany zpevněné plochy bude umístěna opěrná stěna (OP.5) a to na pozemku č. parc. 2910/136 v k.ú. Nusle. Opěrná stěna bude mít délku max. 2,1 m a výšku max. 0,5 m.

se mění takto:

- 21) Na pozemcích č. parc. 2910/142 vše v k. ú. Nusle bude podél jihozápadní fasády polyfunkčního domu umístěna zpevněná plocha pro pohyb pěších, sloužící pro vstup do polyfunkčního domu. Zpevněná plocha bude mít **šířku min. 2,3 a délku max. 16,3 m.** Severozápadní hrana zpevněné plochy bude umístěna souběžně s jihovýchodní hranicí pozemku č. parc. 2910/142 v k. ú. Nusle a ve vzdálenosti min. **14,5 m.**

podmínka uvedená pod bodem 22), která zní:

- 22) Na pozemcích č. parc. 2910/145, 2910/153, 2910/136 vše v k. ú. Nusle bude podél jihozápadní fasády polyfunkčního domu umístěna veřejně přístupná zpevněná plocha pro pohyb pěších propojující pasáž polyfunkčního domu s stávající bezejmennou komunikací č. 5268. Plocha bude mít délku min 1,5 m a šířku max. 26,5 m. Do zpevněné plochy bude částečně zasahovat i bezbariérová rampa z pasáže polyfunkčního domu. Při jihovýchodní hraně zpevněné plochy bude umístěna opěrná stěna (OP.3) a to na pozemku č par. 2910/145 v k. ú. Nusle. Opěrná stěna bude mít délku max. 2,5 m

se mění takto:

- 22) Na pozemcích č. parc. 2910/136, v k. ú. Nusle bude podél jihozápadní fasády polyfunkčního domu umístěna veřejně přístupná zpevněná plocha pro pohyb pěších propojující pasáž polyfunkčního domu s stávající bezejmennou komunikací č. 5268. Plocha bude mít délku **min. 2,3 m a šířku max. 6,1 m.**

Podmínka č. 23 se ruší

Podmínky č. 24, 25 zůstávají v planosti.

Podmínka č. 26 se ruší.

podmínka uvedená pod bodem 27), která zní:

- 27) U severovýchodního konce opěrné stěny popsané v bodě č. 25) tohoto rozhodnutí bude umístěno venkovního terénního schodiště včetně opěrných stěn na pozemku č. parc. 2910/144 v k. ú. Nusle. Schodiště bude sloužit jako propojení nově umístěného jihozápadní chodníku ulice Na Pankráci s parčíkem se sochou Milenci. Schodiště bude dlouhé max. 3,1 m a široké max. 2,6 m.

se mění takto:

- 27) U severovýchodního konce opěrné stěny popsané v bodě č. 25) tohoto rozhodnutí bude umístěno venkovního terénního schodiště včetně opěrných stěn na pozemku č. parc. 2910/144 v k. ú. Nusle. Schodiště bude sloužit jako propojení nově umístěného jihozápadní chodníku ulice Na Pankráci s parčíkem se sochou Milenci. Schodiště bude **dlouhé max. 3,3 m a široké max. 1,5 m.**

Podmínky č. 28, 29 zůstávají v planosti.

podmínka uvedená pod bodem 30), která zní:

- 30) Druhá přeložka vedení kabelů NN ve vlastnictví PRE bude umístěna na pozemcích č. parc. 2910/144, 291/146, 2910/130 vše v k. ú. Nusle. A skládá se ze dvou souběžných tras. Přeložka tras kabelů NN začíná v místě napojení na stávající trasy kabelů NN na pozemku č. parc. 2910/130 v k. ú. Nusle u jižního rohu polyfunkčního domu, odtud vedou trasy kabelů NN severovýchodním směrem v souběhu se jihovýchodní fasádou polyfunkčního domu. Po cca 2 m přechází trasa na pozemek č. parc. 2910/146 v k. ú. Nusle a pokračuje stále severovýchodním směrem. U východního rohu polyfunkčního domu trasa kabelů NN přechází na pozemek č. parc. 2910/144 v k. ú. Nusle, zde se trasy kabelů od odbočují každá jiným směrem. Jedna trasa odbočuje jihovýchodním směrem, a po cca 5 m je napojena na stávající trasu kabelů NN. Druhá trasa odbočuje severozápadním směrem, a po cca 10 m je napojena na stávající trasu kabelů NN.

Se mění takto:

- 30) Druhá přeložka vedení kabelů NN ve vlastnictví PRE bude umístěna na pozemcích č. parc. **2910/130, 2910/146** vše v k. ú. Nusle. A skládá se ze dvou souběžných tras. Přeložka tras kabelů NN začíná v místě napojení na stávající trasy kabelů NN na pozemku č. parc. 2910/130 v k. ú. Nusle u jižního rohu polyfunkčního domu, odtud vedou trasy kabelů NN severovýchodním směrem v souběhu se jihovýchodní fasádou polyfunkčního domu. Po cca 2 m přechází trasa na pozemek č. parc. 2910/146 v k. ú. Nusle a pokračuje stále severovýchodním směrem **dalších cca 27 m trasa přeložky kabelů NN odbočuje jihovýchodním směrem a po cca 4 m je napojena na stávající trasu kabelů NN stále na pozemku č. parc. 2910/146 v k. ú. Nusle.**

Podmínka č. 31 se ruší.

Podmínky č. 32, 33, 34, 35 zůstávají v planosti.

Podmínka č. 36 se ruší.

Podmínky č. 37, 38 zůstávají v planosti.

podmínka uvedená pod bodem 39), která zní:

- 39) Pro potřebu dopravy v klidu záměru bude řešeno min. 130 parkovacích stání, z toho počtu bude 0 vázaná stání pro účel užívání služby a drobné provozovny, max. 2 návštěvnická stání pro účel užívání služby a drobné provozovny, max. 7 stání vázaných pro účel užívání obchody služby velkoplošné, max. 67 stání návštěvnických pro účel užívání obchody služby velkoplošné, dále pak budou řešena

min. 4 návštěvnická stání pro účel užívání administrativa s malou návštěvností a min. 33 stání vázaných pro účel užívání administrativa s malou návštěvností. V podzemních garážích bude umístěno 123 stání, výše uvedeného počtu budou min. 7 stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Na povrchu bude umístěno celkem 7 parkovací stání, z výše uvedeného počtu bude min. 1 stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

Se mění takto:

- 39) **Pro potřebu dopravy v klidu záměru bude řešeno min. 120 parkovacích stání, z toho počtu budou 2 vázaná stání a max. 17 návštěvnických stání pro účel užívání obchody jednotlivé v parteru, max. 3 vázaná stání max. 21 stání návštěvnických pro účel užívání obchody služby velkoplošné, dále pak budou řešena min. 34 stání vázaných a min. 21 návštěvnická stání pro účel užívání administrativa s malou návštěvností. V podzemních garážích bude umístěno 113 stání, výše uvedeného počtu budou min. 6 stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Na povrchu bude umístěno celkem 7 parkovací stání, z výše uvedeného počtu bude min. 1 stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Zpevněná plocha, na které je navrženo 7 stání již existuje ale podělení a zacelení pozemků v průběhu řízení je nově umístěna také na pozemku č. parc. 2910/370 v k.ú. Nusle**

podmínka uvedená pod bodem 40), která zní:

40) Stavba bude napojena na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu takto:

- a) Vodovod – záměr bude připojen novou přípojkou vodovodu PE100 SDR11 90/8,2 délky cca 3,8 m ze stávajícího řadu v bezejmenné komunikaci NN 5268. Přípojka bude umístěna na pozemcích č. parc. 2910/130, 2910/132, 2910/131 vše v k. ú. Nusle. Přípojka bude ukončena vodoměrnou sestavou na pozemku č. parc. 2910/131, 2910/132, v k. ú. Nusle a odtud povedou areálové rozvody vodovodu až do polyfunkčního domu. Areálové rozvody vodovodu budou umístěny na pozemcích č. parc. 2910/131, 2910/132, v k. ú. Nusle.
- b) Kanalizace splašková – splaškové vody budou svedeny vnitřními rozvody polyfunkčního domu do 3 přípojek jednotné kanalizace KT DN 200 do přeložky kanalizační stoky vedení v bezejmenné komunikaci NN 5268. První přípojka jednotné kanalizace bude umístěna na pozemcích č. parc. 2910/145, 2910/130 vše v k. ú. Nusle kolmo k jihozápadní fasádě polyfunkčního domu ve vzdálenosti cca 16 m od jižního rohu polyfunkčního domu. Přípojka bude mít délku max. 4,5 m, z toho 3,5 m povede terénem před jihozápadní fasádou polyfunkčního domu a dalších 1,5 m délky přípojky bude vedeno uvnitř stavby a bude zakončeno čistící tvarovkou. Druhá přípojka jednotné kanalizace bude umístěna na pozemcích č. parc. 2910/136, 2910/130 vše v k. ú. Nusle kolmo k jihozápadní fasádě polyfunkčního domu a ve vzdálenosti cca 5 m severozápadním směrem od osy jihozápadní fasády polyfunkčního domu. Přípojka bude mít délku max. 3,5 m. Třetí přípojka jednotné kanalizace bude umístěna na pozemcích č. parc. 2910/131, 2910/130 vše v k. ú. Nusle kolmo k jihozápadní fasádě polyfunkčního domu a ve vzdálenosti cca 8 m jihovýchodním směrem od západního rohu polyfunkčního domu. Přípojka bude mít délku max. 3,5 m.
- c) Kanalizace dešťová – dešťové vody budou svedeny areálovými rozvody a vnitřními rozvody polyfunkčního domu do retenčně akumulární nádrže umístěné v 3.PP polyfunkčního domu u jeho západního rohu. Odtud budou dešťové vody odváděny vnitřními rozvody do třetí přípojky jednotné kanalizace popsané v bodě č. 40) písm. b) tohoto rozhodnutí. Retenčně akumulární nádrž bude umístěna na pozemku č. parc. 2910/131 v k. ú. Nusle. Retenčně akumulární nádrž bude mít objem max. cca 160,0 m³. Z retenčně akumulární nádrže budou dešťové vody odváděny regulovaným odtokem max. 4,0 l/s Retenčně akumulární nádrž bude mít havarijní přepad zaústěný do třetí přípojky jednotné kanalizace. Areálové rozvody dešťové kanalizace povedou od jednotlivých vpustí a žlabů odvodňujících navržené zpevněných plochy přes vnitřní rozvody polyfunkčního domu do retenční nádrže. Areálové rozvody dešťové kanalizace budou umístěny na pozemcích č. parc. 2910/131, 2910/132, 2910/134, 2910/136, 2910/142, 2910/145, 2910/153, 2910/369 vše v k. ú. Nusle.

- d) Plyn – záměr nebude připojen na plyn, ale stávající přípojka plynovodu bude zkrácena o cca 3 m a ukončena v HUP (zemní souprava na pozemku č. parc. 2910/136) a do niky na jihozápadní fasádě polyfunkčního domu bude dovedeno potrubí a ponechána jako případná rezerva.
- e) Vytápění – Vytápění bude řešeno pomocí nové horkovodní přípojky 2 x DN50 v předizolovaném potrubí včetně sdělovacího kabelu a výměňkové stanice umístěné v 3.PP polyfunkčního domu. Horkovodní přípojka začíná napojením na stávající trasu horkovodu v ulici Kotorská na pozemku č. parc. 2910/108 v k. ú. Nusle na úrovni východního rohu objektu č.p. 1591 v k.ú. Nusle. Odtud vede trasa přípojky jihovýchodním směrem. Po cca 5 m trasa přípojky odbočuje severovýchodním směrem a přechází na pozemek č. parc. 2910/129 v k. ú. Nusle, kde po cca 10 m odbočuje severozápadním směrem. Po cca 8 m odbočuje trasa horkovodní přípojky severovýchodním směrem a po dalších cca 30 m trasa přípojky horkovodu opět odbočuje jihovýchodním směrem a po dalších cca 3 m odbočuje trasa přípojky severovýchodním směrem, přechází na pozemek č. parc. 2910/130, tedy přes bezejmennou komunikaci č. NN 5268 a dále na pozemek č. parc. 2910/142 v k. ú. Nusle, zde trasa přípojky horkovodu odbočuje severozápadním směrem a vede podél jihozápadní fasády polyfunkčního domu až k místu vstupu do výměňkové stanice v 3.PP polyfunkčního domu. Celková délka trasy horkovodní přípojky bude max. 105 m
- f) Elektrická energie – záměr bude napojen na elektrickou energii novým rozšířením sítě kabelů VN ve vlastnictví spol. PŘEdistribuce, a.s. napojující novou trafostanici, která je umístěna v 1.PP polyfunkčního domu u jeho západního rohu na pozemku č. parc. 2910/131 v k.ú. Nusle. Trasa rozšíření sítě kabelů VN včetně sdělovacího kabelu začíná v místě napojení na stávající kabely VN (trasa kabelů VN mezi TS 2203 –TS2262) na pozemku č. parc. 2910/129 v k. ú. Nusle u jižního rohu pozemku č. parc. 2190/191 v k. ú. Nusle. Odtud vede trasa kabelů severovýchodním směrem v komunikaci pro pěší až na pozemek č. parc. 2910/130 v k. ú. Nusle, zde trasa kabelů odbočuje a vede jihovýchodním směrem v bezejmenné komunikaci č. NN 5268 až na úroveň západního rohu polyfunkčního domu, kde trasa kabelů odbočuje severovýchodním směrem přechází na pozemek č. parc. 2910/131 v k.ú. Nusle, kde je ukončena napojením na novou trafostanici umístěnou v 1.PP polyfunkčního domu.
- g) Slaboproud – záměr bude napojen novou přípojkou slaboproudu ve vlastnictví spol. CETIN, a.s., z přeložky sítě kabelů popsanou v bodě č 32) tohoto rozhodnutí.

Se mění takto:

40) Stavba bude napojena na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu takto:

- a) **Zůstává v platnosti.**
- b) **Zůstává v platnosti.**
- c) **Zůstává v platnosti.**
- d) Plyn – záměr nebude připojen na plyn, ale stávající přípojka plynovodu u jižního rohu navržené stavby bude zkrácena o cca 3m a ukončena v HUP (na pozemku č. parc. **2910/134 v k.ú. Nusle**) a do niky na jihozápadní fasádě polyfunkčního domu bude dovedeno potrubí a ponechána jako případná rezerva.
- e) **Zůstává v platnosti.**
- f) **Zůstává v platnosti.**
- g) **Zůstává v platnosti.**

Podmínky č. 41 až 62 zůstávají stejné.

Podmínka č. 63 se ruší.

DÁLE SE STANOVUJÍ TYTO PODMÍNKY:

Pro umístění staveb trvalých se stanovující podmínky

- 64) Ohrádka kolem technologie, která bude mít půdorys ve tvaru dvou obdélníku o rozměry délky max. 19,8 m a šířky 8,5 m a výšky max 2,4 m a bude ustoupen od vnějšího líce jihozápadní fasády 6.NP o min. 5,0 m. Jihovýchodní stěna ohrádky bude ustoupena od jihovýchodní fasády 6.NP o min. 6,6 m. Severovýchodní stěna bude ustoupena od obrysu 6.NP o min. 3,8 m.

- 65) Na pozemcích č. parc. 2910/136, 2910/153, 2910/145 vše v k. ú. Nusle bude podél jihozápadní fasády polyfunkčního domu umístěna veřejně přístupná zpevněná plocha pro pohyb pěších pro přístup do polyfunkčního domu ze stávající bezejmenné komunikace č. NN 5268. Plocha bude mít šířku min 2,3 m a délku max. 29,7 m.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

- 66) Stavba bude provedena podle dokumentace pro změnu územního rozhodnutí, kterou zpracovala spol. DigiTry Art Technologies, s.r.o., IČO: 01930249, se sídlem Voctářova č.p. 2449/5, 180 00 Praha 8 – Libeň a ověřil Ing. Jan Polívka, autorizovaná inženýr pro pozemní stavby. ČKAIT 0008047; s Revizí A s datem 06/2025 a Revizí B s datem 12/2025. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- 67) Doba všech záborů bude minimalizována na nejnižší možnou míru.
- 68) Doba záboru celé šířky bezejmenné komunikace č. NN 5268 bude minimalizována na přesně určenou dobu rozsahu 5 měsíců.
- 69) V době záboru celé šířky bezejmenné komunikace č. NN 5268 bude stále umožněn přístup do objektů s č.p. 1572 až s č.p. 1580 v k.ú. Nusle z jejich severozápadních i jihovýchodní stran.
- 70) Se stavbou nebude započato, dokud nebude příslušným správním orgánem (tj. odborem dopravy ÚMČ Praha 4) vydáno stanovení místní a přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích ve smyslu § 77 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů nezbytné pro realizaci stavby.
- 71) Budou splněny podmínky spol. Dopravní podnik hl. m. Prahy a.s., Technický úsek Metro uvedené ve vyjádření č.j.: DP/253/825/800210/JL ze dne 7.4.2025:
- V celém rozsahu akce bude před zahájením akce provedena podrobná pasportizace stavu objektů metra.
 - Po dobu výstavby budou prováděny pravidelná měření deformací v obou tunelech metra dle předem zpracovaného projektu měření. Základní (nulté) měření musí být provedeno před zahájením jakýchkoliv prací na staveništi, včetně prací bouracích
- 72) Budou splněny podmínky spol. Dopravní podnik hl. m. Prahy a.s., jednotka dopravní cesta Tramvaje uvedené ve vyjádření č.j.: 1006/25 (prodl. 110/25) dne 31.10.2025:
- prokazatelně doručit pozvání na předání staveniště alespoň 2 týdny předem,
 - nahlásit zahájení a ukončení stavebních prací na (včetně předložení plánu s vy-značením místa střetu a čísla jednacího tohoto vyjádření viz doplněné číslo vpravo nahoře),
 - v ochranném pásmu zařízení DP-JDCT (1 m od konkrétního objektu DP-JDCT) provádět výkopové práce pouze ručně.
- 64) Budou splněny podmínky spol. Pražská plynárenská distribuce, a.s. uvedené ve vyjádření ze dne 20.5.2025 pod č.j.:2025/OSDS/02308:
- Odborné provedení přemístění HUP je nutné provést pouze oprávněným zhotovitelem, který má platné živnostenské oprávnění k podnikání v oboru montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plyny.
 - Zhotovitel musí být držitelem oprávnění od TIČR a vlastní provedení prací musí být zajištěno pracovníky s příslušným osvědčením o odborné způsobilosti vydaného ve smyslu zákona č. 250/2021 Sb., o bezpečnosti práce v souvislosti s provozem vyhrazených technických zařízení v platném znění a NV č. 191/2022 Sb., kterou se určují vyhrazená plynová zařízení a stanoví některé podmínky k zajištění jejich bezpečnosti, v platném znění.
 - Zajištění tohoto zhotovitele nám, prosím, sdělte min. 14 dní předem.
 - Z hlediska bezpečnosti při provádění prací v ochranném pásmu plynárenského zařízení požadujeme provést dílčí kontrolu (diagnostiku, kontrolu izolace, kontrolu těsnosti) u odhaleného plynárenského zařízení (přípojka, plynovod).
 - Požadujeme plně respektovat stávající plynárenské zařízení, nacházející se v oblasti stavby.
 - Po provedení prací požadujeme do 3 pracovních dní provést u technika OSDS přejímací řízení.
 - Před zahájením stavení činnosti musí být provedeno vytyčení stávajícího plynárenského zařízení dle postupu tohoto výše uvedeného vyjádření.
 - Termín předání staveniště oznamte min. 14 dní před zahájením vlastních stavební činnosti.

- Do vzdálenosti menší než 2,5 m od plynárenského zařízení po dobu realizace neumisťovat objekty zařízení stavenišť, maringotky, skládky stavebního a jiného materiálu, jeřábové dráhy, sklady a čerpací stanice pohonných hmot a jiných hořlavin.
- Stavební a výkopové práce ve vzdálenosti menší než 1 m od plynárenského zařízení provádět pouze ručně, do vzd. méně než 0,5 m bez použití pneumatických nebo elektrických nástrojů u odhalených částí plynovodu a přípojek min. 3 dny před záhozem stavebník objedná dílčí kontrolu. O výsledku kontroly musí být proveden písemný záznam.
- Před obsypem odhaleného plynárenského zařízení bude přizván zástupce PPD ke kontrole dodržení prostorové normy ČSN 73 6005. O výsledku kontroly musí být proveden písemný záznam.
- Podsyp a obsyp odhaleného plynárenského zařízení provést pískem bez ostrohranných částic s velikostí zrn do 16 mm až do výše min. 20 cm nad vrch potrubí.
- Po provedení záhozů stavebník zajistí u potrubí z PE prověření funkčnosti signalizačního vodiče. O výsledku kontroly musí být proveden záznam.

65) Budou splněny podmínky spol. Pražská teplárenská, a.s. uvedené ve vyjádření č.j.: DAM/2733/25 dne 4.11.2025:

- Do dalšího stupně dokumentace doplnit podrobný harmonogram prací vázaný a související s realizací zařízení Pražské teplárenské a.s.
- V případě, že bude Pražská teplárenská a.s. zajišťovat realizační dokumentaci a výstavbu nových tepelných rozvodů a předávacích stanic tepla, je nutné dokumentaci Pražské teplárenské a.s. a dokumentaci stavby investora nejen časově, ale i prostorově koordinovat. O zajištění koordinace obou realizačních projektů musí být proveden písemný zápis včetně harmonogramu prací se zohledněním technologických postupů výstavby obou staveb. Dále pro tento případ požadujeme poskytnout před uzavřením smlouvy o budoucím odběru a před zahájením prací naší společností všechny podklady dle přiloženého dokumentu „Podklady pro projekční činnost“
- Respektovat při stavbě zákonné ochranné pásmo rozvodných tepelných zařízení Pražské teplárenské a.s., a to ve smyslu §87 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění. Zákonné ochranné pásmo tepelných rozvodů (§87 zákona č. 458/2000 Sb.) je u uložení potrubí v klasickém kanále vymezeno oboustranně a do hloubky 2,5 m, měřeno od vnější stěny kanálu (včetně tloušťky hydroizolace) a u předizolovaného potrubí oboustranně a do hloubky 2,5 m, měřeno od pískového lože (nikoliv od vnějšího pláště předizolované trubky či od osy trubky). Výškově není ochranné pásmo omezeno.
- Neumisťovat do existujícího zákonného ochranného pásma tepelných rozvodů stavební objekty, opěrné zdi, vnější schodiště, balkóny (upozorňujeme, že ochranné pásmo RTZ není výškově omezeno), terasy, sloupy veřejného osvětlení, sloupy světelné signalizace, sloupy oplocení, skříně pro hlavní uzavěr plynu, přípojkové a rozpínací skříně, stanoviště kontejnerů, reklamní sloupy, dopravní značky, firemní loga, atp.
- Neumisťovat do zákonného ochranného pásma tepelných rozvodů objekty zařízení stavenišť, stanoviště stavební techniky, skládky vytěžené zeminy, stavebního a jiného materiálu.
- Nevysazovat v zákonném ochranném pásmu tepelných rozvodů stromy ani hluboko kořenící keře, stromy vysazované v blízkosti ochranného pásma tepelných rozvodů opatřit protikořenovou ochranou tak, aby kořeny nepronikly do ochranného pásma
- Dodržet podmínky krytí a zátěžové ochrany stávajících, ale i nových rozvodných tepelných zařízení Pražské teplárenské a.s.
- Projednat v rozpracovanosti dokumentaci pro stavební povolení se správcem oblasti a zapracovat do čistopisu dokumentace jeho požadavky a připomínky.
- Předložit správci oblasti dokumentaci pro provedení stavby k odsouhlasení a zpracovat do čistopisu dokumentace jeho případné požadavky a připomínky.
- Oznamit zahájení stavby prokazatelným způsobem naší společností min. 14 dnů předem a vyzvat správce oblasti k účasti při vytýčení stávajících tepelných rozvodů v místě navržené stavby a k vydání písemného souhlasu se zahájením stavebních prací v oblasti jejich zákonného ochranného pásma (musí být zapsáno ve stavebním deníku).
- Výkopové práce v zákonném ochranném pásmu stávajících tepelných rozvodů a zařízení provádět pouze ručně, bez užití mechanizace.
- Neparkovat na tepelných rozvodech s těžkou mechanizací, nepřejíždět tepelné rozvody auty s

větší dopravní zátěží

- Předat odboru správy majetku Pražské teplárenské a.s. geodetické zaměření skutečného provedení nových tepelných rozvodů.

66) Budou splněny podmínky spol. Pražská vodohospodářská společnost, a.s., a Pražské vodovody a kanalizace, a.s., uvedené ve společném vyjádření č.j.: ZADOST202501699-01 dne 18.3.2025:

- Respektovat ochranné pásmo vodovodů a stok pro veřejnou potřebu, které je 1,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany u profilů do DN 500 včetně, u profilů nad DN 500 – 2,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany. U vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti zvyšují o 1 m.
- Všechny povrchové znaky na stávajících zařízeních v naší správě, které se nachází v území stavby, musí být zachovány, popřípadě renovovány a provedeny výškové rektifikace.
- Stávající kanalizační stoky, vodovodní řady a jejich funkce nesmí být vlivem stavby ani následného provozu poškozeny.
- Kanalizační šachty a vodovodní armatury na veřejných sítích musí být po celou dobu výstavby trvale přístupné.

67) Budou splněny podmínky spol. PREdistribuce a.s., uvedené ve vyjádření č.j.: 25185936 ze dne 23.4.2023:

- Před zahájením prací v ochranném pásmu elektrizační soustavy PREdistribuce, a.s. bude získán Souhlas se zahájením výkopových prací, a to nejpozději 7 dní před plánovaným zahájením stavby

68) Budou splněny podmínky spol. Technická správa komunikací hl. m. Prahy a.s., uvedené ve vyjádření č.j.: TSK/05910/25/3309/Kon ze dne 3.11.2025:

- do naší správy a údržby převezmeme, prostřednictvím EVM MHMP za předpokladu vyřešení majetkoprávních vztahů, a to i pro uložení vedení inženýrských sítí (IS) a pro příslušné části pozemků, a zapřed pokladu zařazení do sítě místních veřejných komunikací příslušným silničním správním úřadem, pouze nově budovaný chodník přilehlý k vozovce komunikace na Pankráci, včetně vysazených chodníkových ploch a jedné nové a dvou posunutých uličních vpustí vč. jejich přípojek
- ostatní nově budované zpevněné komunikační plochy, chodníky, kolmá parkovací stání a objekty (schodiště, opěrné stěny apod.) a veškerou zeleň nebudeme v žádném případě přebírat do naší správy a údržby
- za vlastníka HMP souhlasíme, podle § 10 zákona 13/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů, s připojením stavby (2x) a staveniště na komunikaci Na Pankráci,
- nově budované zpevněné plochy, které zůstanou v majetku investora, požadujeme od zpevněných ploch ve správě TSK opticky nebo stavebně oddělit tak, aby byla zřejmá budoucí hranice správy a údržby (např. zapuštěnou obrubou, popř. linkou z bet. dlažby s barevným odstínem); zároveň požadujeme tyto
- plochy (v majetku investora) řešit tak, aby dešťové vody nebyly likvidovány na přilehlých komunikacích ve správě TSK,
- výkopy narušený povrch bezejmenné komunikace ozn. NN5268 požadujeme (po pokládce IS) obnovit v celé šíři z MA 8 I v tl. 40 mm, včetně příslušné podkladní konstrukce a vyrovnání či doplnění sadových obrub u styku se zelení,
- veškeré nové silniční obruby požadujeme výhradně žulové typu OP1,
- jako zásypový materiál v rýhách po všech inženýrských sítích požadujeme použít výhradně štěrkodrt' (ŠDA), vozovkách frakce 0-63, v chodnících frakce 0-32,
- upozorňujeme, že výkopové práce nesmí být prováděny v zimním období, tj. od 1.11. do 15.3. příslušného roku,
- doprava musí být řešena pouze nákladními automobily do max. hmotnosti 24 t a max. 3-osé, a současně za dodržení předepsané nosnosti vozidel dle případného dopravního značení na jednotlivých komunikacích,
- 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,
- upozorňujeme, že v případě poškození přilehlých komunikací, vlivem zvýšeného dopravního zatížení v souvislosti se stavbou a staveništní dopravou, budeme požadovat jejich opravu, event. rekonstrukci, na náklady investora – rozsah případných oprav bude stanoven po dokončení celé stavby,
- při provádění stavebních prací v komunikacích a při 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, s účinností od 1.2.2014.
- souhlasíme s posunutím dvou stávajících uličních vpustí (dále jen UV) a vybudováním jedné nové UV ve vozovce komunikace Na Pankráci ve správě TSK,
- na rozhraní veřejné komunikace a přilehlých ploch, zejména v místě vjezdů a vstupů, musí být vytvořeno výškové rozvodí tak, aby srážkové vody z veřejné komunikace nemohly stékat na přilehlé plochy; zároveň musí být srážkové vody z těchto přilehlých ploch likvidovány pouze na těchto plochách. V případech, kdy nelze vhodným návrhem spádových poměrů přilehlých ploch, zamezit stékání srážkové vody na veřejnou komunikaci, musí být zajištěna její likvidace na přilehlých plochách účinným odvodňovacím zařízením, umístěným mimo veřejnou komunikaci,
- upozorňujeme, že veškeré nově realizované uzavřené odvodňovací žlaby budou umístěny (dle PD) výhradně na pozemku, resp. pozemcích investora a upozorňujeme, že tyto žlaby nebude oddělení správy odvodňovacích zařízení – oddělení 5128 TSK v žádném případě přebírat do své správy a údržby,
- tělesa dvou posunutých a jedné nové UV musí být vždy sestavena z betonových prvků DN 500 s odtokem ze dna (bez kalové jímky) a nesmí být do nich zaústěny žádné jiné přípojky kromě odtoku. Požadujeme litinové vtokové mříže 40,5 (43) x 53 cm, třídy D400, dle ČSN EN 124-2, vložené do rámu s litinovým (nikoli betonovým) límcem pro osazení koše na splaveniny typu A4, výšky 60 cm z pozinkovaného plechu. Mříže UV musí být umístěny při okraji vozovky, těsně před obrubu. Musí být dodrženy minimální vzdálenosti těles UV a jejich přípojek od ostatních sítí dle ČSN 73 6005,
- nově budované části přípojek posunutých UV a rovněž tak i nově budovaná přípojka nové UV musí být vždy sestavena(y) z trub DN200, obetonovaná(é) v celé délce, vedená(é) v přímém směru a sklonu, přednostně bez spádového stupně, kolmo na kanalizaci pro veřejnou potřebu; případný spádový stupeň musí být u tělesa UV, rušené části přípojek posunutých UV požadujeme zaplnit (zafoukat) inertním materiálem v souladu s „Městskými standardy vodárenských a kanalizačních zařízení na území hl. m. Prahy“ a zároveň také v souladu s ČSN 75 6101 – „Stokové sítě a kanalizační přípojky“,
- upozorňujeme, že do stávajících UV, které budou v kontaktu se stavbou, nesmí být vypouštěny žádné stavební hmoty z výplachu aut či stavební mechanizace nebo jiné znečištěné vody ze stavby; po celou dobu realizace stavby požadujeme tyto UV udržovat funkční, v opačném případě sjedná investor okamžitou nápravu na své náklady,
- součástí dokladů pro předání jedné nové a dvou posunutých UV zpět do naší správy a údržby musí být i provedené kamerové kontroly těles těchto UV, včetně jejich přípojek, kamerové kontroly začnou vždy rozhledem po okolním terénu nad tělesy vpustí a skončí pohledem kamery z přípojek do stoky jejich zaústění. Přípojky musí zůstat čisté, bez kameniva nebo hrubých úlomků materiálu. Kamerové kontroly požadujeme předat elektronicky přímo oddělení 5128 TSK,
- oddělení 5128 TSK převezme do své správy a údržby pouze jednu novou UV a zpět dvě posunuté UV ve vozovce komunikace Na Pankráci v rozsahu stavby, včetně jejich kanalizačních přípojek; žádná jiná
- nově realizovaná odvodňovací zařízení (např. uzavřené odvodňovací žlaby) nebude oddělení 5128 TS přebírat do své správy a údržby.
- realizace stavby zasahuje do úseků zón placeného stání (ZPS) č. P4-1608, P4-1667,
- požadujeme proto od investora dodání veškerých rozhodnutí silničního správního úřadu (SSÚ), která budou ovlivňovat dopravní situaci v daných úsecích minimálně s týdenním

- předstihem před zahájením prací, aby mohlo dojít k vypnutí monitoringu na daných úsecích v místech stavebních záborů,
- vzhledem k trvalé změně v ZPS požadujeme minimálně 30 dnů před dokončením stavby, resp. před termínem kolaudace, předat rozhodnutí SSÚ s odpovídajícími změnami, z důvodu zavedení změn do systému řízení ZPS (resp. do aplikace TSK – „Dopravní značení“),
 - po ukončení stavby požadujeme obnovit veškeré poškozené dopravní značení ZPS (svislé i vodorovné), dle aktuálního zjištěného stavu v příslušných úsecích ZPS v době jeho obnovy (resp. dle aktuálního stavu evidovaného v aplikaci TSK „Dopravní značení“), vyjma realizace jeho povolené změny dle rozhodnutí SSÚ; toto veškeré značení musí být realizováno odbornou firmou (u vodorovného značení ZPS požadujeme vždy jeho realizaci výhradně jednosložkovou barvou),
 - poté oddělení správy ZPS – oddělení 2346 TSK (zps@tsk-praha.cz) posoudí věcně dopravní značení ZPS (svislé i vodorovné) z hlediska správnosti, funkčnosti, rozsahu a identifikace v oblasti ZPS a následně oddělení 5130 TSK také fyzicky převezme toto dopravní značení do správy a údržby.
 - po dokončení stavebních prací, nejpozději však před termínem kolaudace, požadujeme předání dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS) prostřednictvím online formuláře – Elektronické odevzdání DSPS na webových stránkách TSK, kde je uveden i podrobný popis požadovaných dokumentů
 - geodetické a projektové dokumentace (včetně geodetického zaměření nově realizovaného svislého a vodorovného dopravního značení a odvodňovacích zařízení, tzn. uličních vpustí, přípojek, stok apod.) a postup jejich odevzdání. Bez řádně odevzdané DSPS, tímto výše uvedeným způsobem, a bez řádně vydaného protokolu o technické přejímce nelze ukončit nájemní smlouvu. Protokol o technické přejímce obdržíte po provedení fyzické přejímky, a to na základě žádosti podané rovněž prostřednictvím online formuláře – Žádost o technickou přejímku (s výkopem) na webových stránkách TSK.
- 69) Budou splněny podmínky Technologie hlavního města Prahy, a.s. uvedené ve vyjádření ze dne 26.8.2022 pod č. VPD-02632/2022
- V místě vjezdu a přejezdu musí být kabel VO uložen do obetonované chráničky DN 110 mm s krytím 1 m s přesahem na obě strany min. 50 cm do přilehlého přidruženého prostoru. Konce chrániček musí být zapěněny. Chráničky musí být geodeticky zaměřeny
- 70) 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, zejména musí být dodrženy požadavky uvedené ve stanoviscích těch vlastníků či správců sítí, které se na dotčených pozemcích nacházejí (CLN INVEST, s.r.o., CETIN a.s., České radiokomunikace, a.s., Pranet, s.r.o., Quantcom, a.s. T-Mobile Czech Republic, a.s., Vodafone Czech Republic, a.s.) zejména:
- Zahájení prací stavebník oznámí předem správci předmětných sítí dle dispozic.
 - Při realizaci musí být dodržena norma ČSN 332160 Elektrotechnické předpisy.
 - 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.

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

- 71) Budou dodrženy podmínka uvedené v jednotném environmentálním stanovisku ÚMČ Prahy 4 ze dne 20.3.2026 pod č. záměru Z/2024/99867, č.j. R/2025/32640/12
- Vysazované stromy budou 1. jakostní třídy kvality výpěstků dle ČSN 46 4902-1 „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“ a předepsané velikostní kategorie. Budou mít dobře vyvinutý a pevný prokořeněný bal úměrný velikosti dřeviny a kultivaru. Při výsadbě bude provedena 50% výměna půdy ve výsadbových jámách za pěstební substrát s přihnojením zásobním hnojivem. Bude jim zajištěna dostatečná vláha pro jejich užití.
 - Náhradní výsadba na pozemcích investora bude provedena ve vhodném agrotechnickém termínu po dokončení stavby a před vydáním právního aktu povolujícího užívání předmětné stavby (kolaudační rozhodnutí, kolaudační souhlas, ...).

- Náhradní výsadba na pozemcích ve správě MČ Praha 4 bude provedena v nejbližším vhodném agrotechnickém termínu, nejpozději však do roka od provedení kácení
- Dřeviny budou vysázeny mimo ochranná pásma zařízení technické infrastruktury.
- Náhradní výsadba bude provedena v souladu se Standardem péče o přírodu a krajinu A02 001 Výsadba stromů.
- Vysazované stromy budou 1. jakostní třídy kvality výpěstků dle ČSN 46 4902-1 „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“ a předepsané velikostní kategorie. Budou mít dobře vyvinutý a pevný prokořeněný bal úměrný velikosti dřeviny a kultivaru. Při výsadbě bude provedena 50% výměna půdy ve výsadbových jámách za pěstební substrát s přihnojením zásobním hnojivem. Bude jim zajištěna dostatečná vláhá pro jejich užití.
- Náhradní výsadba na pozemcích investora bude provedena ve vhodném agrotechnickém termínu po dokončení stavby a před vydáním právního aktu povolujícího užívání předmětné stavby (kolaudační rozhodnutí, kolaudační souhlas, ...).
- Náhradní výsadba na pozemcích ve správě MČ Praha 4 bude provedena v nejbližším vhodném agrotechnickém termínu, nejpozději však do roka od provedení kácení
- Dřeviny budou vysázeny mimo ochranná pásma zařízení technické infrastruktury.
- Náhradní výsadba bude provedena v souladu se Standardem péče o přírodu a krajinu A02 001 Výsadba stromů.

Pro užívání stavby se stanoví tyto podmínky:

72) Kolaudačnímu rozhodnuto nepodléhají v souladu s ust. § 230 odst. 2) stavebního zákona jednoduché stavby kromě jednoduchých staveb pro bydlení a rekreaci.

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

- Crestyl Newco No. 18, s.r.o., IČO 11985895, se sídlem Boudníkova č.p. 2506/1, 180 00 Praha 8 - Libeň
Zast. RH-ARCH s.r.o., IČO: 49705890, se sídlem Nekázanka č.p. 881/9, 110 00 Praha 1 - Nové Město
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA, IČO 04084063, se sídlem Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město,
- Městská část Praha 4, zast. OOM Úřadu MČ Praha 4, IČO: 00063584, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč,
- GIOINVEST s.r.o., IČO 27953980, se sídlem Soukenická č.p. 1189/23, 110 00 Praha 1 - Nové Město,
- Arkády Pankrác s.r.o., IČO: 03451721, se sídlem Na Pankráci č.p. 1727/86, 140 00 Praha 4 - Nusle,
- Qubix Building Prague s.r.o., IČO 45795223, se sídlem Antala Staška č.p. 2027/79, 140 00 Praha 4 – Krč,
- QI investiční společnost, a.s., IČO: 27911497, se sídlem Rybná č.p. 682/14, 110 00 Praha 1 - Staré Město
- TTP invest, a.s., IČO 24141224, se sídlem Thunovská č.p. 183/18, Praha 1 - Malá Strana, 118 00 Praha 011
- CETIN a.s., IČO 04084063, se sídlem Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň
- CNL INVEST s.r.o., IČO 28522648, se sídlem Ke klubovně č.p. 1650/9, Praha 5 - Stodůlky, 155 00 Praha 515
- ČD – Telematika a.s., IČO: 61459445, se sídlem Perneroва č.p. 2819/2a, 130 00 Praha 3-Žižkov
- ČEZ ICT Services, a.s., IČO 26470411, se sídlem Duhová č.p. 1531/3 140 00 Praha 4 Michle,
- Pranet s.r.o., IDDS: IČO 28408024, se sídlem Lipenecká č.p. 24, Praha 5 - Zbraslav, 156 00 Praha 516
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČO: 21031088, se sídlem sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4 - Michle
- Pražská teplárenská a.s., IČO 45273600, se sídlem Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7 - Holešovice
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČO 25656112, se sídlem Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6 - Vokovice

- PREdistribuce, a.s., IČO 27376516, se sídlem Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5 - Smíchov
- Quantcom, a.s., IČO 28175492, se sídlem Křižíkova č.p. 237/36a, Praha 8 - Karlín, 186 00 Praha 86
- SITEL, spol. s r.o., IČO 44797320, se sídlem Baarova č.p. 957/15, 140 00 Praha 4 - Michle,
- Telco Pro Services, a.s., IČO: 29148278, se sídlem Duhová č.p.1531/3, 140 00 Praha4,
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město
Zast. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IČO 03447286, se sídlem Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7 - Holešovice
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město
Zast. Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IČO 25672541, se sídlem Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7 - Holešovice
- T-Mobile Czech Republic a.s., IČO 64949681, se sídlem Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4 - Chodov, 148 00 Praha 414
- 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") (dále jen "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, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 18.12.2025 podala prostřednictvím portálu stavebníka pod č. záměru Z/2024/99867 a č. řízení R/2025/190085 spol.

Crestyl Newco No. 18, s.r.o., IČO 11985895, se sídlem Boudníkova č.p. 2506/1, 180 00 Praha 8-Libeň, kterou zastupuje RH-ARCH s.r.o., IČO 49705890, Nekázanka č.p. 881/9, 110 00 Praha 1-Nové Město (dále jen "stavebník")

a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona ve spojení § 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 stavbu nazvanou:

**„Polyfunkční dům Na Pankráci“
Praha, ul. Na Pankráci
(dále jen "stavba")**

na pozemcích parc. č. 2910/108, 2910/129, 2910/130, 2910/131, 2910/132, 2910/134, 2910/136, 2910/142, 2910/143, 2910/144, 2910/145, 2910/146, 2910/153, 2910/180, 2910/195, 2910/196, 2910/270, 2910/299, 2910/369, 2910/370, 3103/1 vše v katastrálním území Nusle, v Praze 4.

Záměr obsahuje:

- polyfunkční dům,
- veřejně přístupné zpevněné plochy pro pohyb automobilů a pěších,
- rozšíření veřejné komunikace ulice Na Pankráci,
- opěrné stěny,
- venkovní schodiště včetně opěrných stěn,
- trafostanice ve vlastnictví PRE uvnitř polyfunkčního domu,
- stavby pro reklamu.
- **Povolení vedlejší stavby souboru staveb vodního díla:**
 - **Odlučovač tuků (LAPOL)** – velikosti 500 jídel/denně, bude osazen v místnosti č. -3S.S.8 ve 3.PP. Odvod tuku je čerpán automaticky interním čerpadlem do prostoru vjezdu v 1.NP, kde bude bajonet označen a zaslepen pro napojení na mobilní zařízení. Součástí provozu je automatický oplach zařízení s následným odvodem do kanalizace Odloučené látky budou likvidovány specializovanou firmou.

Název kraje

Hlavní město Praha

Název obce

Praha

Identifikátory katastrálních území

Nusle

Číslo hydrologického pořadí

1-12-02-0048-0-00

ID vodního útvaru

DVL_0820, Vltava od toku Berounka po ústí do Labe

Stavební objekt:**Odlučovač ropných látek**

Parcelní čísla dle evidence katastru nemovitostí

parc.č. 2910/134 v katastrálním území Michle

Druh stavby

stavba k čištění odpadních vod před jejich vypouštěním do kanalizace

Orientační určení polohy (souřadnice X,Y)

v souřadnicovém systému S-JTSK

odlučovač ropných látek

x = 1046888,145, y = 742207,921

- **Retenčně akumulární nádrž** – bude postavena uvnitř stavby polyfunkčního domu u jeho jihozápadní fasády jako nedílná součást stavby v 3.PP

Název kraje

Hlavní město Praha

Název obce

Praha

Identifikátory katastrálních území

Nusle

Číslo hydrologického pořadí

1-12-02-0048-0-00

ID vodního útvaru

DVL_0820, Vltava od toku Berounka po ústí do Labe

Retenční objem

60 m³

Akumulační objem

100 m³**Stavební objekt:****Retenčně akumulární nádrž**

Parcelní čísla dle evidence katastru nemovitostí

parc. č. 2910/142, 2910/131, 2610/136
vše v katastrálním území Nusle

Druh stavby

stavba k zadržení dešťových vod před jejich vypouštěním do kanalizace

Orientační určení polohy (souřadnice X,Y)

v souřadnicovém systému S-JTSK

retenčně akumulární nádrže

x = 1046832,154, y = 742242,557

P o d m í n k y:**Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:**

- 1) Stavba bude provedena podle doložené dokumentace pro stavební povolení, kterou zpracovala spol. DigiTry Art Technologies, s.r.o., IČO: 01930249, se sídlem Voctářova č.p. 2449/5, 180 00 Praha 8 – Libeň a ověřil Ing. Jan Polívka, autorizovaná inženýr pro pozemní stavby. ČKAIT 0008047; s Revizí A s datem 06/2025 a Revizí B s datem 12/2025. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) Stavba bude dokončena nejpozději do 26 měsíců od zahájení stavby.
- 5) Ve smyslu ust. § 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) Ve smyslu ust. § 227 odst. 1 stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
 - Vytýčení stavebních objektů.
 - Dokončení nosných konstrukcí staveb.
 - Dokončení stavby (závěrečná prohlídka stavby)

- 7) 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.).
- 8) 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.
- 9) 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.
- 10) Doba všech záborů bude minimalizována na nejnižší možnou míru.
- 11) Doba záboru celé šířky bezejmenné komunikace č. NN 5268 bude minimalizována na přesně určenou dobu rozsahu 5 měsíců.
- 12) V době záboru celé šířky bezejmenné komunikace č. NN 5268 bude stále umožněn přístup do objektů s č.p. 1572 až s č.p. 1580 v k.ú. Nusle z jejich severozápadních i jihovýchodní stran.
- 13) Se stavbou nebude započato, dokud nebude příslušným správním orgánem (tj. odborem dopravy ÚMČ Praha 4) vydáno stanovení místní a přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích ve smyslu § 77 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů nezbytné pro realizaci stavby.
- 14) Případné změny stávající místní úpravy provozu na pozemních komunikacích (stálých dopravních značek a dopravního zařízení) navržené v souvislosti se shora uvedenou stavbou budou realizovány na základě stanovení místní úpravy provozu na pozemních komunikacích vydaného příslušným správním orgánem (tj. odborem dopravy ÚMČ Praha 4). Stanovení místní úpravy provozu na pozemních komunikacích bude stavebnímu úřadu doloženo nejpozději ke kolaudaci stavby.
- 15) Stavba bude po celou dobu jejího provádění zabezpečena proti vstupu nepovolaných osob. Zejména bude vhodně zajištěna proti vstupu dětí navštěvující mateřskou školu a její areál, přičemž bude kladen zejména důraz na jejich bezpečnost a ochranu zdraví. Dále bude po celou dobu provádění stavby zabezpečen bezpečný přístup do mateřské školy.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

- 16) Budou splněny podmínky spol. Dopravní podnik hl. m. Prahy a.s., Technický úsek Metro uvedené ve vyjádření č.j.: DP/536/25/800210/JL ze dne 30.6.2025:
 - Před zahájením stavby bude v dotčeném úseku provedena podrobná pasportizace stavu tunelů metra a po dokončení stavby repasportizace tunelů metra.
 - Po dobu výstavby budou prováděny pravidelná měření deformací v bližším ze dvou tunelech metra dle předem zpracovaného projektu měření. Nultá etapa měření musí být provedeno před zahájením jakýchkoliv prací na staveništi, včetně prací bouracích.

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

- 17) Budou dodrženy podmínky uvedené v souhlasném závazném stanovisku HS hl. m. Prahy ze dne 3.12.2025 pod č.j.: HSHMP 04015/2026/Man, spis. z. S-HSHMP 71625/25:
 - Před začátkem užívání stavby bude na HSHMP předložen protokol o měření elektrického osvětlení, který objektivně doloží, že prostory pracovišť 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 ; $RUGL$; $E_{m,z}$; $E_{m,wall}$ a $E_{m,ceiling}$.
 - Před začátkem užívání stavby bude předložen protokol o seřízení, zaregulování a měření výkonů vzduchotechnických zařízení, který objektivně doloží, že všechny úpravou dotčené prostory mají zajištěnou odpovídající výměnu vzduchu.
 - Před započetím užívání stavby bude na HSHMP předložen protokol o měření hladin hluku z provozu všech stacionárních zdrojů souvisejících s předmětnou stavbou, které objektivně

prokáže splnění hygienických limitů v nejbližších chráněných venkovních prostorech okolních staveb.

Pro užívání stavby se stanoví tyto podmínky:

- 18) Budou dodrženy podmínky uvedené v souhlasném jednotném enviromentálním stanovisku od ÚMČ Praha 4 ze dne 13.1.2026 pod č.: Z/2025/37223, č.j.: R/2025/40444/9:
- Rozvod užitkové vody k zařizovacím předmětům nesmí být propojen s rozvodem pitné vody
 - Před zahájením stavebních prací spojených s hloubením stavební jámy a prováděním spodní stavby musí být vydáno pravomocné povolení k nakládání s podzemními vodami dle ust. § 8 vodního zákona. K odvádění vod ze staveniště prostřednictvím veřejné kanalizace stavebník předloží souhlas vlastníka, popř. provozovatele této kanalizace.
 - Ke kolaudačnímu řízení bude doložen Provozní řád odlučovače tuků a Provozní řád dešťové nádrže, ve kterém bude stanovena četnost kontrol, vyvážení usazených kalů a odloučených tuků specializovanou firmou, četnost odběru vzorků předčištěných vod, situace kanalizace, jmenovitě obsluha odlučovače atd.
 - Pro užívání odlučovače tuků se stanoví tyto podmínky:
 - Vody předčištěné v odlučovači tuků a vypouštěné do kanalizace budou svou kvalitou splňovat limity dané kanalizačním řádem.
 - Funkčnost předčisticího zařízení v provozu bude prokazována odběrem a následnou analýzou vzorků s četností min. 1x za 3 měsíce, tj. celkem 4 rozborů ročně. Akreditovanou laboratoří budou stanovovány NL a ukazatel tuky a oleje.
 - V kuchyňském provozu nesmí být používán drtič odpadků, neboť odpady at' ve formě pevné nebo rozmělněné, které se dají likvidovat tzv. „suchou cestou“, nejsou odpadními vodami, tudíž je není možné likvidovat do kanalizace.
- 19) Stavbu v souladu s ust. § 230 odst. 1 stavebního zákona lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí.
- 20) K řízení o kolaudaci stavby bude odloženo pravomocné rozhodnutí o kolaudaci přeložky kanalizace umístěné bodem č. 35 výrokové části rozhodnutí č.j.: P4/368052/23/OST/BAVA ze dne 9.10.2023

Účastníkem řízení je podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

- Crestyl Newco No. 18, s.r.o., IČO 11985895, se sídlem Boudníkova č.p. 2506/1, 180 00 Praha 8 - Libeň
Zast. RH-ARCH s.r.o., IČO: 49705890, se sídlem Nekázanka č.p. 881/9, 110 00 Praha 1 - Nové Město
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA, IČO 04084063, se sídlem Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město,
- Městská část Praha 4, zast. OOM Úřadu MČ Praha 4, IČO: 00063584, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč
- GIOINVEST s.r.o., IČO 27953980, se sídlem Soukenická č.p. 1189/23, 110 00 Praha 1 - Nové Město,
- Arkády Pankrác s.r.o., IČO: 03451721, se sídlem Na Pankráci č.p. 1727/86, 140 00 Praha 4 - Nusle,
- Qubix Building Prague s.r.o., IČO 45795223, se sídlem Antala Staška č.p. 2027/79, 140 00 Praha 4 – Krč,
- TTP invest, a.s., IČO 24141224, se sídlem Thunovská č.p. 183/18, Praha 1 - Malá Strana, 118 00 Praha 011,
- QI investiční společnost, a.s., IČO: 27911497, se sídlem Rybná č.p. 682/14, 110 00 Praha 1 - Staré Město,
- CETIN a.s., IČO 04084063, se sídlem Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň
- CNL INVEST s.r.o., IČO 28522648, se sídlem Ke klubovně č.p. 1650/9, Praha 5 - Stodůlky, 155 00 Praha 515,
- ČD – Telematika a.s., IČO: 61459445, se sídlem Perneroва č.p. 2819/2a, 130 00 Praha 3 - Žižkov
- ČEZ ICT Services, a.s., IČO 26470411, se sídlem Duhová č.p. 1531/3 140 00 Praha 4 Michle,

- Pramet s.r.o., IDDS: IČO 28408024, se sídlem Lipenecká č.p. 24, Praha 5 - Zbraslav, 156 00 Praha 516,
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČO: 21031088, se sídlem sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4 – Michle,
- Pražská teplárenská a.s., IČO 45273600, se sídlem Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7 - Holešovice
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČO 25656112, se sídlem Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6 - Vokovice,
- PŘEdistribuce, a.s., IČO 27376516, se sídlem Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
- Quantcom, a.s., IČO 28175492, se sídlem Křižíkova č.p. 237/36a, Praha 8 - Karlín, 186 00 Praha 86,
- SITEL, spol. s r.o., IČO 44797320, se sídlem Baarova č.p. 957/15, 140 00 Praha 4 - Michle,
- Telco Pro Services, a.s., IČO: 29148278, se sídlem Duhová č.p.1531/3, 140 00 Praha4,
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město
Zast. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IČO 03447286, se sídlem Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7 – Holešovice
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město
Zast. Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IČO 25672541, se sídlem Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7 - Holešovice
- T-Mobile Czech Republic a.s., IČO 64949681, se sídlem Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4 - Chodov, 148 00 Praha 414
- Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001, se sídlem náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5 - Stodůlky, 155 00 Praha 515

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") (dále jen "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, na podkladě žádosti o prodloužení platnosti povolení záměru, kterou dne 14.4.2025 podala spol.

Crestyl Newco No. 18, s.r.o., IČO 11985895, se sídlem Boudníkova č.p. 2506/1, 180 00 Praha 8-Libeň, kteréou zastupuje RH-ARCH s.r.o., IČO 49705890, Nekázanka č.p. 881/9, 110 00 Praha 1-Nové Město (dále jen "stavebník"),

na stavbu nazvanou

„Polyfunkční dům Na Pankráci“

Praha, ul. Na Pankráci

(dále jen "stavba")

na pozemku parc. č. 2910/108, 2910/129, 2910/130, 2910/131, 2910/132, 2910/134, 2910/136, 2910/142, 2910/143, 2910/144, 2910/145, 2910/146, 2910/153, 2910/180, 2910/195, 2910/196, 2910/270, 2910/299, 2910/369, 2910/370, 3103/1 vše v katastrálním území Nusle, v Praze 4.

na kterou Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, vydal rozhodnutí o umístění stavby ze dne 9.10.2023 pod č.j.: P4/368052/23/OST/BAVA, spis. zn.: P4/436355/22/OST/BAVA, které nabylo právní moci dne 10.11.2023, a na základě tohoto přezkoumání podle ust. § 198 odst. 3 a 4 stavebního zákona rozhodl tak, že

platnost shora uvedeného územního rozhodnutí

s e p r o d l u ž u j e

do 10.11.2027.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- Crestyl Newco No. 18, s.r.o., IČO 11985895, se sídlem Boudníkova č.p. 2506/1, 180 00 Praha 8-Zast. RH-ARCH s.r.o., IČO: 49705890, se sídlem Nekázanka č.p. 881/9, 110 00 Praha 1 - Nové Město

- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA, IČO 04084063, se sídlem Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město,
- Městská část Praha 4, zast. OOM Úřadu MČ Praha 4, IČO: 00063584, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč
- GIOINVEST s.r.o., IČO 27953980, se sídlem Soukenická č.p. 1189/23, 110 00 Praha 1 - Nové Město,
- Arkády Pankrác s.r.o., IČO: 03451721, se sídlem Na Pankráci č.p. 1727/86, 140 00 Praha 4 - Nusle,
- Qubix Building Prague s.r.o., IČO 45795223, se sídlem Antala Staška č.p. 2027/79, 140 00 Praha 4 – Krč,
- TTP invest, a.s., IČO 24141224, se sídlem Thunovská č.p. 183/18, Praha 1 - Malá Strana, 118 00 Praha 011,
- QI investiční společnost, a.s., IČO: 27911497, se sídlem Rybná č.p. 682/14, 110 00 Praha 1 - Staré Město,
- CETIN a.s., IČO 04084063, se sídlem Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň
- CNL INVEST s.r.o., IČO 28522648, se sídlem Ke klubovně č.p. 1650/9, Praha 5 - Stodůlky, 155 00 Praha 515,
- ČD – Telematika a.s., IČO: 61459445, se sídlem Perneroва č.p. 2819/2a, 130 00 Praha 3 - Žižkov
- ČEZ ICT Services, a.s., IČO 26470411, se sídlem Duhová č.p. 1531/3 140 00 Praha 4 Michle,
- Pranet s.r.o., IDDS: IČO 28408024, se sídlem Lipenecká č.p. 24, Praha 5 - Zbraslav, 156 00 Praha 516,
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČO: 21031088, se sídlem sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4 – Michle,
- Pražská teplárenská a.s., IČO 45273600, se sídlem Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7 - Holešovice
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČO 25656112, se sídlem Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6 - Vokovice,
- PREdistribuce, a.s., IČO 27376516, se sídlem Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
- Quantcom, a.s., IČO 28175492, se sídlem Křižíkova č.p. 237/36a, Praha 8 - Karlín, 186 00 Praha 86,
- SITEL, spol. s r.o., IČO 44797320, se sídlem Baarova č.p. 957/15, 140 00 Praha 4 - Michle,
- Telco Pro Services, a.s., IČO: 29148278, se sídlem Duhová č.p.1531/3, 140 00 Praha4,
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město
Zast. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IČO 03447286, se sídlem Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7 - Holešovice
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město
Zast. Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IČO 25672541, se sídlem Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7 - Holešovice
- T-Mobile Czech Republic a.s., IČO 64949681, se sídlem Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4 - Chodov, 148 00 Praha 414
- Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001, se sídlem náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5 - Stodůlky, 155 00 Praha 515

ODŮVODNĚNÍ:

Odůvodnění ad I.:

Dne 4.4.2025 podal stavebník žádost o změnu povolení (územního rozhodnutí) pod číslem záměru Z/2025/64050, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení změně povolení.

Žádost byla doplněna podáním č.j.: 950588/25 ze dne 1.10.2025

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník přípisem č.j. P4/975955/25/OST/BAVA ze dne 10.10.2025 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno.

Žádost byla několikrát doplňována naposledy doplněním č.j. 423967/26 ze dne 13.5.2026.

Žádost o změnu povolení byla podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení nového stavebního zákona. K žádosti byly připojeny přílohy uvedené v části C přílohy č. 4 k této vyhlášce.

Stavební úřad konstatuje, že řízení o změně povolení je řízení vedené o podané žádosti žadatele. Stavební úřad je proto vázán jeho návrhem specifikovaným v žádosti o změnu povolení. 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.

Předmětné územní řízení o vydání povolení záměru nazvaného „Polyfunkční dům Na Pankráci“ ad I. vedené pod spis zn. P4/252730/25/OST/BAVA a řízení o povolení záměru nazvaného „Polyfunkční dům Na Pankráci“ ad II. vedené pod spis zn. P4/1110589/24/OST/BAVA byla spojena podle ust. § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) usnesením vydaným Úřadem městské části Praha 4, odborem stavebním č.j.: P4/418893/26/OST/BAVA, spis. zn.: P4/252730/25/OST/BAVA ze dne 11.5.2026 a bylo stanoveno, že ve věci bude vedeno jedno řízení pod spis. zn. P4/252730/25/OST/BAVA.

Změna záměru obsahuje:

- úpravu absolutních výšek podlaží, objekt je výškopisně definován k absolutní výšce +/- 0,000=254,2, změnou hodnoty absolutní srovnávací roviny se nemění výška objektu v nadzemních podlažích, nikoliv v úrovni střešní roviny. Nicméně objekt má v návrhu oproti původní projektové dokumentaci, 04/2023 upravený výškopis napojení parteru na uliční úroveň dle návrhu nových vstupů do objektů a současně dochází k prohloubení posledního podzemního podlaží o 220 mm.
- úpravy vnitřních dispozic,
- úprava tvaru zpevněných plocha a venkovního schodiště,
- úprava členění fasád

Kapacity navržené stavby:

Zastavěná plocha stavby	3 305 m ²
Obestavěný prostor nadzemní části	35 200 m ³
<u>Obestavěný prostor podzemní části</u>	<u>59 200 m³</u>
Obestavěný prostor CELKEM	93 233 m ³
Hrubá podlažní plocha obchod a služby velkoplošné	5 185 m ²
Hrubá podlažní plocha služby a drobné provozovny	242 m ²
<u>Hrubá podlažní plocha administrativa s malou návštěvností</u>	<u>11 638 m²</u>
CELKEM – hlavní funkce	17 065 m ²
CELEKEM včetně podzemí	23 400 m ²

Počet parkovacích stání:

Celkem je pro stavbu navrženo 120 stání, z toho bude 9 stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. V podzemních garážích je navrženo 113 stání a z toho počtu je 8 stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Na povrchu je navrženo 7 stání s nabíjecími stojany pro elektro, z toho je 1 stání vyhrazeno vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

V průběhu řízení byly dle ust. § 184 stavebního zákona a ust. § 3 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, předloženy tyto doklady:

Dokumentace stavby:

- Dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby zpracovala spol. DigiTry Art Technologies, s.r.o., IČO: 01930249, se sídlem Voctářova č.p. 2449/5, 180 00 Praha 8 – Libeň a ověřil Ing. Jan Polívka, autorizovaná inženýr pro pozemní stavby. ČKAIT 0008047; s datem vyhotovení čístopisu s datem 06/2024, s Revizí A s datem 06/2025 a Revizí B s datem 12/2025,
- „Dopravní řešení“ – tedy Souhrnnou technickou zprávou a výkres situace č. C.3 Koordinační situační výkres, také ověřil Ing. Josef Stanko, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT 0002847,

- „Napojení na kabely VN a NN“ – tedy Souhrnnou technickou zprávou a výkres situace č. C.3 Koordinační situační výkres, také ověřil Ing. Daniel Kopecký, autorizovaný inženýr pro technologická zařízení staveb, ČKAIT 0011939,
- Požárně bezpečnostní řešení, které ověřil Ing. Hana Buchnarová, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0014576,
- Polohopisné a výškopisné zaměření, které zpracoval spol. AZIMUT CONZULTING, s.r.o. IČO: 26758644, se sídlem Hrdlořežská č.p. 21/31, 190 00 Praha 9 – Hrdlořezy, a ověřil Ing. Jiří Blábol, autorizovaná zeměměřičský inženýr č. 2204, s datem vyhotovení 2.8.2024,
- Podrobný Inženýrsko-geologických a Podrobný geologický průzkum pro vsakování č. zakázky 62224, který zpracovala spol. STAGEO, spol. s.r.o., IČO: 015771598, se sídlem Rybářská č.p. 2319/25, 370 10 České Budějovice a ověřil Mgr. Zdeněk Polák, odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii č. 2327/2016, s datem vyhotovení listopad 2024,
- Protokol – Stanovení radonového indexu pozemku č. zak. 1355/22, zpracovala spol. RADON, v.o.s., IČO: 00473316, se sídlem Novákových č.p.439/6, 180 00 Praha 8 - Libeň, a podepsal Matěj Neznal, statutární zástupce spol. Radon v.o.s., držitel oprávnění k vykonávání činnosti zvláště důležitých z hlediska radiační ochrany, SJÚB evidenční č. 148491. s datem, vyhotovení 6.12.2022,
- Posouzení přenosu vibrací a strukturálního hluku a Polyfunkčního domu Na Pankráci a návrh vibroizolace, které zpracoval Ing. Dr. Jan Stěnička, bytem podnikání Kozí 9, 110 00 Praha 1, s datem vyhotovení 12.3.2021,
- Statický Posudek vlivu výstavby Polyfunkčního domu na Pankráci na konstrukce metra trasy C, zpracovala spol. METROPROJEKT Praha, a.s., IČO: 45271895, se sídlem Argentinská č.p. 1621/36n 170 00 Praha 7, a ověřil Ing. Josef Kuňák, autorizovaný inženýr pro geotechniku, ČAIT 0010472, s datem vyhotovení 04/2021
- Statický Posudek, aktualizace k 10/2022, vlivu výstavby Polyfunkčního domu na Pankráci na konstrukce metra trasy C, zpracovala spol. METROPROJEKT Praha, a.s., IČO: 45271895, se sídlem Argentinská č.p. 1621/36n 170 00 Praha 7, a ověřil Ing. Josef Kuňák, autorizovaný inženýr pro geotechniku, ČAIT 0010472, s datem vyhotovení 10/2022,
- Posouzení vlivu stavby na konstrukce metra trasy C, zpracovala spol. METROPROJEKT Praha, a.s., IČO: 45271895, se sídlem Argentinská č.p. 1621/36n 170 00 Praha 7, a ověřil Ing. Josef Kuňák, autorizovaný inženýr pro geotechniku, ČAIT 0010472, s datem vyhotovení 04/2025,
- Základní korozní průzkum, č. zak. 24-B-187, které zpracovala spol. JEKU, s.r.o., IČO: 25031201, se sídlem Pražská č.p 1279/18, 102 00praha 10 – Hostivař, a ověřil Ing. Bohumil Kučera, autorizovaný technik pro techniku prostředí, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 0013439, s datem vyhotovení 11/2024
- Stanovení hlavních zásad řešení ochrany stavby před korozními vlivy bludných proudů, č. zak. 24-B-187, které zpracovala spol. JEKU, s.r.o., IČO: 25031201, se sídlem Pražská č.p. 1279/18, 102 00praha 10 – Hostivař, a ověřil Ing. Bohumil Kučera, autorizovaný technik pro techniku prostředí, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 0013439, s datem vyhotovení 06/2025
- Protokol o autorizovaném měření hluku č. 7240656-01 vypracovala autorizovaná laboratoř Greif-akustika, s.r.o., č. A0030100823, IČO: 45307385, se sídlem Kubíkova č.p.1378/12, 182 00 Praha 8 a podepsala Ing. Marie Jirmanová, s datem vyhotovení 18.10.2024,
- Akustická studie č. Z240656-01, vypracovala spol. Greif-akustika, s.r.o., č. A0030100823, IČO: 45307385, se sídlem Kubíkova č.p.1378/12, 182 00 Praha 8 a podepsala Ing. Marie Jirmanová, s datem vyhotovení 13.11.2024,
- Hluková studie, kterou vypracovala a podepsal Ing. Petr Jurtin, IČO 74095170, s místem podnikání Průběžná č.p. 1939/58, 100 00 Praha 10 Strašnice, s datem vyhotovení září 2022,
- Studie zastínění a denního osvětlení zakázka č. 2024-028213-KrK/2, kterou zpracoval spol. DEKPROJEKT, s.r.o., IČO: 27642411, se sídlem Tiskařská č.p. 10/257, 108 00Praha 10, a ověřil Ing. Viktor Zweiner, Ph.D., autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1201682, s datem vyhotovení 10-11/2024, revize 04/2026
- Aktualizace Studie rušivého světla č. zakázky 7505/2022 zpracované ve spol. Metrolux, IČO: 07214634, se sídlem U Vinné révy 1776/11, 106 00Praha 10 a podepsané Ing. Tomášem Truxem s datem vyhotovení 1.8.2022 a s datem aktualizace 20.2.2026,

- Odborný posudek zvláště chráněných a obecně chráněných synantropních druhů živočichů v nebytových objektech č.p. 1597 a č.p. 1598 v MČ Praha 4 Nusle, která zpracoval Mgr. Lukáš Viktora, IČO: 62442343, s místem podnikání U Družstva práce č.p. 834/30, 140 00 Praha 4, s datem vyhotovení 28.9.2024
- Dendrologický průzkum na vybraných pozemcích v k.ú. Nusle, ověřil Ing. Maxim Turba, autorizovaný architekt pro obor krajinářská architektura, ČKA 03128, s datem vyhotovení říjen 2022, aktualizace 11/2024,

Doklady a podklady řízení:

V průběhu řízení byly dle ust. 184 stavebního zákona a ust. § 3 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, předloženy tyto doklady:

1) majetkoprávní doklady:

- Plná moc od žadatele spol. Crestyl Newco No. 18, s.r.o., IČO 11985895, zastoupená jednatelem Simonem Johnsem a jednatel Viktorem peškem pro spol. RH-ARCH, s.r.o. zastoupená jednatelem, Mgr. Ing. arch. Rostislavem Říhou ze dne 15.12.2024 s platností do 31.12.2025,
- Plná moc od žadatele spol. Crestyl Newco No. 18, s.r.o., IČO 11985895, zastoupená jednatelem Simonem Johnsem a jednatel Viktorem peškem pro spol. RH-ARCH, s.r.o. zastoupená jednatelem, Mgr. Ing. arch. Rostislavem Říhou ze dne 15.12.2024 s platností do 31.12.2026,
- Povření zaměstnance od společnosti RH-ARCH, s.r.o. zastoupená jednatelem společnosti Mgr. Ing. arch. Rostislavem Říhou pro Jiřího Hofhanzla ze dne 31.1.2025,
- Souhlas se stavbou na situaci dle ust. § 187 stavebního zákona od MHMP odboru evidence majetku (nyní odbor majetkových agend) ze dne 2.4.2026,
- Dohoda o postupu při využití pozemků, č. INO/36/03/007535/2026 uzavřená mezi žadatelem a Hlavním městem Prahou dne 1.4.2026,
- Souhlas se stavbou na situaci dle ust. § 187 stavebního zákona od ÚMČ Praha 4, odboru obecního majetku na koordinační situaci dokumentace pro povolení stavebního záměru s revizí A s datem 06/2025 i revizí B s datem 12/2025,
- Souhlas se stavbou na situaci dle ust. §187 stavebního zákona od spol. CNL INVEST, s.r.o. ze dne 5.3.2026,
- Udělení souhlasu s realizací č. žádosti CNIN00427/25 ZE DBE 25.7.2025
- Souhlas se stavbou na situaci dle ust. §187 stavebního zákona od spol. CETIN, a.s., ze dne 16.1.2026,
- Souhlas se stavbou na situaci dle ust. §184a stavebního zákona od spol. Pranet, s.r.o. ze dne 20.1.2026,
- Souhlas se stavbou na situaci dle ust. §187 stavebního zákona od spol. PREdsitribuce, a.s., Pražská vodohospodářská společnost, ze dne 20.1.2026, a od Technologie, a.s., ze dne 1.2.2023
- Smlouva o zajištění přeložky zařízení distribuční soustavy s pověřením žadatele ze dne 2.2.2026 č. 99/S24/ZD/2261058,
- Souhlas se stavbou na situaci dle ust. §187 stavebního zákona od spol. T-Mobile Czech Republic, a.s., (TMCZ) ze dne 16.2.2026,

2/ závazná stanoviska, sdělení a vyjádření dotčených orgánů:

- Závazné stanovisko Hygienická stanice hlavního města Prahy, č.j.: HSHMP 23643/2025/Bál, spis. zn.: S-HSHMP 05691/2025 ze dne 7.5.2025,
- Koordinované závazné stanovisko Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy ze dne 25.2.2026 pod č.j.: HSAA-1251-3/PRES-2026,
- Závazné stanovisko od ÚMČ Praha 4, odboru dopravy, č.j.: P4/088057/25/OD/Cha/St.83/25, spis. zn.: P4/088057/174, ze dne 12.3.2025
- vyjádření od ÚMČ Praha 4, odboru dopravy, č.j.: P4/293505/26/OD/CHA/Vyj.184/26, spis. zn.: P4/291687/26/2/362, ze dne 2.4.2026,
- Závazné stanovisko od MHMP odbor ochrany prostředí č.j.: MHMP 433847/2025, spis. zn.: S-MHMP 106546/25 ze dne 25.4.2025,
- jednotné environmentální stanovisko od ÚMČ Praha 4, odboru životního prostředí a dopravy ze dne 13.1.2026 zn Z/2025/37223, č.j. R/2025/40444/9,
- sdělení od ÚMČ Praha 4, odboru stavebního jako vodoprávního úřadu ze dne 3.3.2025 spis. zn.: P4/088063/25/OST/RUHA, č.j.: P4/155592/25/OST/RUHA,

- Koordinované závazné stanovisko od MHMP odbor územního rozvoje č.j.: MHMP 482273/2025, spis. zn.: S-MHMP 106576/2025 ze dne 13.5.2025,
- sdělní od MHMP odbor územního rozvoje č.j.: MHMP 138618/2025, spis. zn.: S-MHMP 106556/2025 ze dne 17.2.2025,
- Závazné stanovisko od MHMP odbor bezpečnosti, oddělení krizového plánování, ze dne 6.2.2025, č.j.: MHMP 113899/2025, spis. zn.: S-MHMP 106564/2025,
- Stanovisko Policie České republiky, Krajské ředitelství Policie hl. m. Prahy, č.j.: KRPA-42904-3/ČJ-2025-0000DŽ ze dne 25.5.2025,
- Vyjádření od Obvodní báňský úřad pro území hl. m. Prahy a kraje středočeského, ze dne 25.11.2025, zn.: SBS 61745/2025/OBÚ-02/1,
- Závazné stanovisko od Ministerstva obrany, sekce majetková ze dne 27.11.2025, pod spis. zn.: 200406/2025-1322/OÚZPHA, č.j.: MO1048598/2025-1322
- Závazné stanovisko od Ministerstva vnitra, odbor správy majetku ze dne 27.11.2025, č.j.: MV-162329-4/OSN-2025

3/ ostatní vyjádření a stanoviska:

- České dráhy, a.s. – vyjádření spis. č. 188/22 PHA, č.j. 385/2025RSMPHA ze dne 19.2.2025
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s. (DPP) Svodná komise – souhrnné stanovisko ze dne 14.11.2025 zn. DP/2424/25/100630/MP/40/1286a,
- DPP úsek technický Metro – vyjádření zn.: DP/253/25/800210/JL ze dne 7.4.2025,
- DPP Jednotka Dopravní cesty Tramvaje – vyjádření č.j.: 1006/25 (prodl. 110/2025) ze dne 31.10.2025,
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. – vyjádření zn.: 2025/OSDS/02308 ze dne 20.5.2025,
- Pražská teplárenská, a.s. – vyjádření č.j.: DAM/2733/2025 ze dne 4.11.2025,
- Pražská vodohospodářská společnost, a.s. a Pražské vodovody a kanalizace, a.s. – vyjádření č.j.: ZADOST202501699-01 ze dne 18.3.2025,
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. – vyjádření č.j.: ZADOST202510772-ID211767
- Pražská vodohospodářská společnost, a.s. a Pražské vodovody a kanalizace, a.s. – vyjádření k povolení vodovodní a kanalizační přípojky č.j.: ZADOST202510772 ze dne 18.3.2025,
- PREdistribuce, a.s. – vyjádření č. 300132151 ze dne 27.2.2025, prodlouženo do 1.3.2027,
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. (TSK) – technické stanovisko ze dne 3.11.2025 č.j.: TSK/05910/25/3309/Kon,
- TSK – koordinační vyjádření č.j. TSK/05910/25/3310/Hrd ze dne 16.9.2022,
- TSK, oddělení provozu telematických systémů – vyjádření ze dne 7.2.2025,
- Technologie hl. m. Prahy, a.s. – vyjádření č.j.: VPD-00221/2026 ze dne 2.2.2026
- Povodí Vltavy – stanovisko zn. PVL-9736/2025-263 ze dne 20.2.2025,
- Lesy hl.m. Prahy – stanovisko ze dne 30.6.2025 zn.: LHMP_1107/2025/VT_0073/5,
- CNL INVEST, s.r.o. – vyjádření č.ž.: CNIN00427/25 ze dne 12.6.2025.
- CETIN, a.s. – vyjádření č.j.: 282324/25 ze dne 10.7.2025,
- České Radiokomunikace, a.s. – vyjádření zn.: UPTS/OS/412802/2025 ze dne 13.10.2025,
- Pranet, s.r.o. – vyjádření ze dne 8.10.2025,
- Quantcom, a.s. – vyjádření zn.: PH1442114 ze dne 27.10.2025,
- T-Mobile Czech Republic, s.r.o. – vyjádření zn. E32704/25 ze dne 17.6.2025,
- Vodafone Czech Republic, a.s. – vyjádření zn. 251010-0909880407 ze dne 14.10.2025,
- SITEL, spol. s.r.o. – vyjádření zn. SITE02350/25 ze dne 10.10.2025,
- Telco Pro Services, a.s. – vyjádření zn. 0201935185 ze dne 14.10.2025,
- Airvaynet, a.s. zast. CNL – vyjádření zn.: AINE00037/25 ze dne 10.10.2025,
- Fast Communication, s.r.o. zast. CLN – vyjádření č.ž.: FACO01515/25 ze dne 10.10.2025,
- SPOJE.NET, s.r.o. zast. CLN – vyjádření č.ž.: SPNE01363/25 ze dne 19.11.2025,

Navrhovanou stavbou není dotčen zemědělský půdní fond, dle jednotného environmentálního stanoviska od ÚMČ Praha 4 ze dne 13.1.2026, pod č. záměru Z/2025/37223, č.j. R/2025/40444/9.

Majetkoprávní vztahy:

U dotčených pozemků nebo staveb, v souladu s ust. § 187 stavebního zákona stavební úřad ověřil dne 21.7.2026 existenci vlastnického práva v katastru nemovitostí, a zjistil, že vlastníky pozemků dotčených stavbou jsou:

- vlastníkem pozemků č. parc. 2910/131, 2910/132, 2910/134, 2910/136, 2910/142, 2910/143, 2910/144, 2910/145, 2910/153, 2910/299, 2910/369, 2910/370 vše v k. ú. Nusle je žadatel spol. Crestyl Newco No. 18, s.r.o., IČO 11985895, se sídlem Boudníkova č.p. 2506/1, 180 00 Praha 8 - Libeň,
- vlastníkem pozemku č. parc. 3101/1 v k. ú. Nusle je HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené MHMP, odborem evidence majetku (MHMP EVM), Mariánské náměstí č. p. 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré město, žadatele doložil souhlas se stavbou na situaci dle ust. § 187 stavebního zákona od MHMP odboru evidence majetku (nyní odbor majetkových agend) ze dne 2.4.2026.
- vlastníkem pozemku č. parc. 2910/146, 210/180, 2910/192, 2910/196 v k. ú. Nusle Městská část Praha 4, zastoupená ÚMČP4 odborem obecního majetku (UMČP4 OOM), IČO: 00063584, se sídlem Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 46 Praha 4-Krč vše v k. ú. Nusle, žadatele doložil Souhlas se stavbou na situaci dle ust. § 187 stavebního výkresu č. C3 koordinační situaci k dokumentaci pro povolení stavebního záměru s revizí A s datem 06/2025 i revizí B s datem 12/2025

Účastníci řízení:

Účastníkem řízení ve smyslu ust. § 182 nového stavebního zákona jsou:

- a) stavebník, kterým je
 - Crestyl Newco No. 18, s.r.o., IČO 11985895, se sídlem Boudníkova č.p. 2506/1, 180 00 Praha 8 - Libeň
Zast. RH-ARCH s.r.o., IČO: 49705890, se sídlem Nekázanka č.p. 881/9, 110 00 Praha 1 - Nové Město
- b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, kterou je:
 - Hl. m. Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IČO: 70883858, se sídlem Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě
 - HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené odborem majetkových agend (MHMP OMA), IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí č. p. 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město jako vlastník pozemků č. parc. 3101/1 vše v k. ú. Nusle,
 - Městská část Praha 4, zastoupená ÚMČP4 odborem obecního majetku (UMČP4 OOM), IČO: 00063584, se sídlem Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 46 Praha 4-Krč, jako vlastník pozemku č. parc. 2910/146 v k. ú. Nusle
 - GIOINVEST s.r.o., IČO 27953980, se sídlem Soukenická č.p. 1189/23, 110 00 Praha 1 - Nové Město, jako vlastník věcného břemene k pozemku č. prac. 2910/146 v k. ú. Nusle,
 - Arkády Pankrác s.r.o., IČO: 03451721, se sídlem Na Pankráci č.p. 1727/86, 140 00 Praha 4 - Nusle, jako vlastník věcného břemene k pozemku č. prac. 2910/129 v k. ú. Nusle,
 - QI investiční společnost, a.s., IČO: 27911497, se sídlem Rybná č.p. 682/14, 110 00 Praha 1 - Staré Město, jako vlastník věcného břemene k pozemku č. prac. 2910/131, 2910/132, 2910/134, 2910/136, 2910/142, 2910/143, 2910/144, 2910/145, 2910/153, 2910/299, 2910/369, 2910/370 v k. ú. Nusle,
 - Qubix Building Prague s.r.o., IČO 45795223, se sídlem Antala Staška č.p. 2027/79, 140 00 Praha 4 - Krč, jako vlastník věcného břemene k pozemku č. prac. 3103/1 v k. ú. Nusle,
 - TTP invest, a.s., IČO 24141224, se sídlem Thunovská č.p. 183/18, Praha 1 - Malá Strana, 118 00 Praha 011, jako vlastník věcného břemene k pozemkům č. prac. 2910/369, 2910/146 vše v k. ú. Nusle,

- CETIN a.s., IČO 04084063, se sídlem Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň, jako vlastník rozšiřované a překládané stavby sítě veřejné technické infrastruktury, jako vlastník věcného břemene k pozemkům č. parc. 2910/146, 2910/129, 3103/1, 2910/130, 2910/108 vše v k. ú. Nusle
 - CNL INVEST s.r.o., IČO 28522648, se sídlem Ke klubovně č.p. 1650/9, Praha 5 - Stodůlky, 155 00 Praha 515, jako vlastník překládané stavby sítě veřejné technické infrastruktury
 - ČEZ ICT Services, a.s., IČO 26470411, se sídlem Duhová č.p. 1531/3 140 00 Praha 4 Michle, jako vlastník věcného břemene k pozemkům č. prac. 3103/1 v k. ú. Nusle,
 - ČD – Telematika a.s., IČO: 61459445, se sídlem Pernerova č.p. 2819/2a, 130 00 Praha 3-Žižkov, jako vlastník věcného břemene k pozemku č. prac. 3103/1 v k. ú. Nusle,
 - Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČO: 21031088, se sídlem sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4 - Michle, jako vlastník věcného břemene k pozemkům č. prac. 3103/1, v k. ú. Nusle,
 - Pražská teplotárenská a.s., IČO 45273600, se sídlem Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7 - Holešovice, jako vlastník věcného břemene k pozemkům č. prac. 3103/1, 2910/134, 2910/145 vše v k. ú. Nusle,
 - Pranet s.r.o., IDDS: IČO 28408024, se sídlem Lipenecká č.p. 24, Praha 5 - Zbraslav, 156 00 Praha 516, jako vlastník překládané stavby sítě veřejné technické infrastruktury.
 - Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČO 25656112, se sídlem Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6 - Vokovice, jako vlastník překládané stavby sítě veřejné technické infrastruktury.
 - PREdistribuce, a.s., IČO 27376516, se sídlem Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov, jako vlastník rozšiřované a překládané stavby sítě veřejné technické infrastruktury, jako vlastník věcného břemene k pozemku č. parc. 3103/1, 2910/144 vše v k. ú. Nusle,
 - HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1 -Staré Město zsat. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IČO 03447286, se sídlem Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7 - Holešovice, jako vlastník rozšiřované stavby sítě veřejné dopravní infrastruktury.
 - HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město zast. Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IČO 25672541, se sídlem Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7 - Holešovice, jako vlastník překládané stavby sítě veřejné technické infrastruktury.
 - Quantcom, a.s., IČO 28175492, se sídlem Křižíkova č.p. 237/36a, Praha 8 - Karlín, 186 00 Praha 86, jako vlastník věcného břemene k pozemkům č. prac. 3103/1 vše v k. ú. Nusle,
 - SITEL, spol. s r.o., IČO 44797320, se sídlem Baarova č.p. 957/15, 140 00 Praha 4-Michle, jako vlastník věcného břemene k pozemkům č. prac. 3103/1 vše v k. ú. Nusle,
 - Telco Pro Services, a.s., IČO: 29148278, se sídlem Duhová č.p.1531/3, 140 00 Praha4 – Michle, jako vlastník věcného břemene k pozemkům č. prac. 3103/1 v k. ú. Nusle,
 - T-Mobile Czech Republic a.s., IČO 64949681, se sídlem Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4 - Chodov, 148 00 Praha 414, jako vlastník věcného břemene k pozemkům č. prac. 3103/1 v k. ú. Nusle,
 - 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. 3103/1 v k. ú. Nusle,
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno
- pozemky parc. č. 1960, 1958, 1956, 1935, 1955, 1933, 3136, 1962/1, 1962/3, 1962/4, 1962/2, 2910/122, 2910/124, 2910/123, 2910/194, 2910/191, 2910/104, 2910/59, 2910/60, 2910/61, 2910/56, 2910/57, 2910/58, 2910/51, 2910/18, 2910/52, 2910/53, 2910/91, 2910/147, 2910/148, 2910/137, 2910/68, 1961, 2910/64 v katastrálním území Nusle

- objekty s č. p. 1623, 1144, 1145, 1146, 1337, 1344, 604,821, 1095, 1152, 1599, 1569, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580 vše v katastrálním území Nusle

Postavení účastníka v územním řízení mají rovněž vlastníci (správci) inženýrských sítí, jejichž zařízení se v místě navrhované stavby dle jejich vyjádření nacházejí (neuvedení pod písm. a)). V daném případě jsou to:

- České Radiokomunikace a.s., se sídlem Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6 - Břevnov, 169 00 Praha 6
 - Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s., úsek technický Metro, se sídlem Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9 - Vysočany
 - Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s., jednotka Dopravní cesta Tramvaje, se sídlem Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9 - Vysočany
- e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon, tedy 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 umístění občanských sdružení jako účastníků řízení. Dle tohoto ustanovení je občanské sdružení oprávněno účastnit se řízení podle tohoto zákona (zákona o ochraně přírody a krajiny), pokud se v něm rozhoduje na základě jednotného environmetálního 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; v tomto případě má postavení účastníka řízení.

Stavební úřad informoval dodatečná občanská sdružení (spolky) sdělením informace o zahájení řízení ze dne 14.5.2026 pod č.j. P4/419028/26/OST/BAVA.

Ve stanovené lhůtě se žádné občanské sdružení k účastenství v řízení nepřihlásilo.

U ostatních vlastníků sousedních 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 ovlivněny.

Vyrozumění o zahájení řízení:

Po doplnění podkladů v souladu s ust. § 188 odst. 1) nového stavebního zákona opatřením ze dne 14.5.2026 pod č.j. P4/419028/26/OST/BAVA vyrozuměl účastníky, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Současně podle ustanovení § 189 odst. 1) nového stavebního zákona upustil od ústního jednání a současně stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 190 odst. 2 nového 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 5.6.2026 pod č.j. 492024/26 obdržel stavební úřad společné písemné námitky od:

- **Lenky Folkeové, bytem Kotorská č.p. 1580/38, 140 00 Praha 4 – Nusle**, jako vlastníka sousedního pozemku parc. č. 2910/61 a objektu s č.p. 1580 vše v k. ú. Nusle,
- **David Horad, bytem Kotorská č.p. 1578/34, 140 00 Praha 4 – Nusle**, jako vlastníka sousedního pozemku parc. č. 2910/59 a objektu s č.p. 1578 vše v k. ú. Nusle,
- **Václav Surovec, bytem Kotorská č.p. 1579/36, 140 00 Praha 4 – Nusle**, jako vlastníka sousedního pozemku parc. č. 2910/60 a objektu s č.p. 1579 vše v k. ú. Nusle,
- **Miroslav Kulháněk, bytem Kotorská č.p. 1580/38, 140 00 Praha 4 – Nusle**, jako vlastníka sousedního pozemku parc. č. 2910/61 a objektu s č.p. 1580 vše v k. ú. Nusle,
- **Společenství vlastníků jednotek Kotorská 1578 až 1580, Praha 4, IČO: 26445832, se sídlem Kotorská č.p. 1578/34, 140 00 Praha 4,**

- B) Podáním ze dne 14.6.2026 pod č.j. 511921/26 obdržel stavební úřad písemné námítky od **Michaela Augustová, bytem Ovčí hájek, č.p. 160/18, 158 00 Praha 5 - Stodůlky**, jako vlastníka sousedního pozemku parc. č. 2910/58 a objektu s č.p. 1575 vše v k. ú. Nusle,

Stavební úřad k uplatněným námítkám uvádí:

- A) Podáním ze dne 5.6.2026 pod č.j. 492024/26 obdržel stavební úřad společné písemné námítky od **Lenka Folkeová, David Horad, Václav Surovec, Miroslav Kulhánec a od Společenství vlastníků jednotek Kotorská 1578 až 1580, Praha 4.**

[1]

Základní námitkou proti uvedenému záměru je skutečnost, že tento záměr zásadním způsobem vybočuje z architektonicko-urbanistického charakteru území. V dotčené lokalitě se sice skutečně vyskytují jak bytové panelové domy, činžovní bytové domy nebo nízkopodlažní nebytové objekty o obdobném půdorysném rozsahu, u panelových domů i objemovém rozsahu, ale na zcela jinak rozsáhlých pozemcích a v zcela odlišným odstupových parametrech. Nepochybným smyslem a účelem ustanovení upravujících podmínky regulace ve stabilizovaném území je udržet celkový režim užívání a uspořádání území a nezatěžování zejména obyvatel bytových domů v bloku mezi Pankráci a Pražským povstáním nad míru obvyklou a místu přiměřenou. Jinak by podmínky zástavby určil územní plán konkrétními regulativy jako by tomu bylo v území transformovaném.

Z uvedeného pak plynou veškeré další výhrady a z této skutečnosti pak lze odvodit i dopady do soukromí nad míru v místě obvyklou a pro území charakteristickou. V důsledku toho:

- nastane podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi okolními budovami;
- se zvýší zátěž obtěžování našich rodin pohledem z desítek nových oken kanceláří a jejich teras;
- dojde k obtěžování světelným smogem z intenzivně osvětlovaných kanceláří, komerčních prostor a světelných reklam navrženého záměru;
- dojde k výraznému omezení a zhoršení výhledu z oken našich bytů;
- dojde k naprostému zahlcení okolních ulic automobily zaměstnanců a návštěvníků kanceláří, obchodů a služeb v projektu, kteří nebudou mít parkovací místo v poddimenzované garáži;
- nastane výrazné zhoršení pohody bydlení akustickým hlukem z technologických zařízení (VZT/KLIMA/Výtahové stroje) umístěných na střeše navrženého záměru;
- dojde k nezanedbatelnému narušení soukromí našich bytů a užívaných lodžii.

V předmětné lokalitě se v území nacházejí objekty s různorodou podlažností, nicméně podél ulice Na Pankráci – v celé trase od křižovatky s ulicí Hvězdová po křižovatku Děkanská vinice I., se jedná o nízkopodlažní rozvolněnou zástavbu nebytových/polyfunkčních objektů vhodně se doplňující s panelovou zástavbou v Kotorské ulici a jejich rozsáhlými zelenými vnitrobloky. Záměr svou výškou a excesivním zastavěním pozemku zcela destruuje rozvolněný a vzdušný charakter tohoto území.

Záměr výrazně přesahuje stavební čáru stávajících nebytových objektů, které mají záměru ustoupit, a tak dochází ke značnému rozšíření objektu směrem k chodníku podél panelové zástavby v Kotorské ulici i směrem k ulici Na Pankráci. Záměr již vůbec nerespektuje zavedenou stavební čáru okolních nízkopodlažních nebytových/polyfunkčních objektů směrem k ulici Na Pankráci i k chodníku podél panelových domů Kotorská.

Záměr navrhuje na dotčených stavebních pozemcích umístit 6-ti podlažní objekt se zastavenou plochou přesahující 3300 m² a obestavěným objemem 94,400 m³. V porovnání sousední panelové domy v Kotorské mají obestavěný objem cca 24,000 m³. Záměr zatíží dotčené stavební pozemky více než trojnásobnou hodnotou KPP oproti nejbližšímu okolí. Zastavěnost stavebního pozemku budovou je výrazně vyšší, než je v území obvyklá a přiměřená; odvozeně je oproti standardu území také zeleň naprosto nedostatečná a je zřejmé, že vlastníci a uživatelé navrhovaného záměru by pro kvalitu prostředí využívali kvalit poskytovaných zelenými vnitrobloky ostatních domů – zejména zelení mezi panelovými domy podél Kotorské ulice.

Investor, resp. jeho architekt, si je velmi dobře vědom navržené extrémní zastavěnosti pozemků, na kterých je záměr vyprojektován, a tak v celé dokumentaci absentují jakékoliv vypočtené přehledy zásadních koeficientů (zcela nezbytných pro posouzení záměru z hlediska míry využití území) - koeficient podlažních ploch (KPP), koeficient zeleně (KZ) a koeficient zastavěné plochy (KZP).

Měla-li by uvažovaná novostavba dotvářet urbanistickou strukturu, tak by měla citlivě reagovat zejména na přímé sousedy, resp. sousední pozemky, které budou novostavbou nejvíce dotčeny. Z hlediska určující regulace stabilizovaného území neodpovídá objekt hmotově stávající zástavbě,

převyšuje stávající výškovou hladinu, typický objem stavby – a výrazně přesahuje nejen obvyklou zastavěnost pozemku, ale i obvyklou míru využití pozemků v této lokalitě.

K dané námitce stavební úřad uvádí, že ze znění námítky je patrné, že byla pouze rozšířením znění námítky k řízení o umístění stavby, která byla vypořádána rozhodnutím o umístění stavby ze dne 9.10.2023 pod č.j.: P4/368052/23/OST/BAVA, spis. zn.: P4/436355/22/OST/BAVA, které nabylo právní moci dne 10.11.2023. Žádný z účastníků řízení nebyl nahlížet do spisových složek o změně povolení záměru (dle starého stavebního zákona by to byla změna územního rozhodnutí), a o povolení záměr v části věci (dle starého stavebního zákona by to bylo stavební povolení) a ni do spisu o změně povolení záměru (dle starého stavebního zákona by to bylo prodloužení platnosti územního rozhodnutí).

K výše uvedené části námítky týkající se půdorysných rozměrů změny stavby, její výšce s ohledem na výšku původních staveb a rozvržení celého prostoru a míře zastavění stavební úřad uvádí, že se jí blíže zabývá v posouzení souladu 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. 36 – 38 tohoto rozhodnutí a v posouzení souladu stavby s ust. § 25 -27 PSP na str. 38 – 39 tohoto rozhodnutí, na které se tímto odkazuje.

Dále k výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že navržená změna stavby, spočívající v obestavění již pravomocně umístěných technologií zástěnou na střeše 5.NP a 6.NP nemá vliv na změnu výškové hladiny a tedy neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury stabilizovaného území, v souladu s oddílem 7 odst. 7a bodu (3) příloha č. 1. vyhlášky č. 32/199 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ze dne 26.10.1999, ve znění pozdějších předpisů.

[2]

Dále uvádíme námitky k ostatním částem záměru:

[2.1]

DOPRAVA V KLIDU – Záměr je navržen s naprosto nedostatečným počtem parkovacích stání v podzemních garážích. Záměr obsahuje více než 12,000 m² kanceláří, pro které je uvažováno s pouhými 64 parkovacími místy – což je 4x méně, než by bylo potřeba!!!! Zcela běžný poměr parkovacích míst v této lokalitě širšího centra Prahy – posouzeno dle běžných pražských realitních i projekčních standardů – je 1 parkovací místo na 50 m² kancelářských ploch. Záměr by tak měl obsahovat minimálně 241 parkovacích míst rezervovaných čistě jen pro administrativu. K tomu je třeba připočítat parkovací místa určená pro zákazníky i zaměstnance obchodů/služeb, dále návštěvnická stání a místa pro invalidy. Zcela reálný potřebný počet parkovacích míst takto velké stavby by měl oscilovat kolem 450-500 míst. Záměr ale dle dokumentace počítá s výstavbou jen 130 stání, což povede k naprostému zavalení okolních ulic zaparkovanými vozy, které se nevejdou do garáží záměru. Katastroficky nízký navržený počet parkovacích míst by měl být dalším z důvodů pro zamítnutí vydání územního rozhodnutí navrženého záměru.

Záměr mimo jiné počítá se zrušením cca 6-7 podélných parkovacích stání v ulici Na Pankráci, kterých je již nyní naprostý nedostatek. Nemůžeme souhlasit s dalším rušením parkovacích stání v této lokalitě.

K dané části námítky týkající dostatečnosti navrženého počtu parkovacích stání stavební úřad uvádí, že se jím blíže zabývá v posouzení souladu stavby s ust. § 32 PSP na str. 39 tohoto rozhodnutí, na které se tímto odkazuje.

Dále k výše uvedené části námítky stavební úřad uvádí že dle ust. § 32 odst. 3) PSP je sice potřeba 1 parkovací stání na každých 50 m² hrubé podlažní plochy (HPP) účelu užívání administrativy s malou návštěvností, ale tento min. počet ještě nutné dle ust. § 32 odst. 2) PSP snížit přepočtem v návaznosti na zónu města, v daném případě se jedná o zónu města č. 2, kde se nechá vypočtený min. počet stání zmenšit na 15%. Dle výpočtu uvedeného na str. doložené souhrnné zpráva je HPP účelu užívání administrativy s malou návštěvností $12\,580,32\text{ m}^2 : 50\text{ m}^2 = 251,61 \times 0,15 = 37,7$ parkovacích stání. Tedy zaokrouhleno je to min. 38 stání pro účel užívání administrativy s malou návštěvností. Tedy výpočet potřebných stání pro účel užívání administrativy s malou návštěvností byl proveden správně a stavby by opravdu neměla potřebovat výše požadovaných 241 parkovacích stání výhradně jen pro administrativu.

Dále k výše uvedené části námítky týkající se rušení 6 – 7 podélných parkovacích stání v ulici Na Pankráci stavební úřad uvádí, že v současné době lze podélně parkovat podél stávajících objektů s č.p. 1557 s č.p. 1558 v k. ú. Nusle na úseku dlouhém 35,5 m, což odpovídá délkám cca 2 koncových a délkám

4 normálních podélných parkovacích stání, tedy celkem 6 stání. V návrhu je možné podélně parkovat na celkem 3 úsecích. První úsek je dlouhý 21,16 m tedy odpovídá délkám cca 2 koncových a délkám 1 normálního podélného parkovacího stání. Druhý úsek je dlouhý 12,07 m tedy odpovídá délkám cca 2 podélným koncových parkovacích stání. Třetí úsek je dlouhý 21,07 m tedy odpovídá délkám cca 2 koncových a délkám 1 normálního podélného parkovacího stání. Tedy na výše uvedených třech úsecích je možné umístit celkem 3 + 1 + 3 stáním, tedy celkem 7 podélných stání. Jedná se tedy o stejný počet stání, proto stavebnímu úřad není zřejmé, k jakému úbytku parkovacích stání a kde přesně by mělo dle uváděných námitek úpravou návrhu záměru dojít.

Dále k části námítky týkající se rušení 6 – 7 podélných parkovacích stání v ulici Na Pankráci, stavební úřad uvádí, že způsob napojení stavby na veřejnou komunikaci ul. Na Pankráci, bez nutnosti náhrady rušených veřejných parkovacích stání byl pravomocně povolen rozhodnutím o umístění stavby ze dne 9.10.2023 pod č.j.: P4/368052/23/OST/BAVA, spis. zn.: P4/436355/22/OST/BAVA, které nabylo právní moci dne 10.11.2023. V současném řízení o změně povolení žadatel doložil vyjádření od ÚMČ Praha 4, odboru dopravy, č.j.: P4/293505/26/OD/CHA/Vyj.184/26, spis. zn.: P4/291687/26/2/362, ze dne 2.4.2026 ve kterém je uvedeno, že k navržené úpravě tvaru chodníkových přejezdů připojení na komunikaci nemá námitek. Tedy opět náhradu údajně za rušených 6 – 7 podélných parkovacích stání v ulici Na Pankráci nevyžadoval.

[2.2]

AKUSTICKÁ ZÁTĚŽ – Projektová dokumentace obsahuje i akustický posudek, kde je vyhodnocen hluk ze stacionárních zdrojů hluku (VZT jednotky, sání a výdechy vzduchotechniky, suché chladiče klimatizace a chladiče supermarketu) umístěných na střeše objektu. **Projektová dokumentace tak obsahuje 16! stacionárních zdrojů hluku na střeše objektu a toto číslo není konečné.**

Sám zpracovatel posudku připouští zvýšení hlukové zátěže okolních objektů (panelových bytových domů), ale argumentuje splněním normových limitů a předepisuje 7 značných opatření ke snížení hlukové zátěže. Vzhledem k tomu, že splnění všech předepsaných opatření na snížení hlukové zátěže s sebou přinese velmi vysoké investiční náklady, lze předpokládat, že bude přirozenou snahou investora o jejich snížení a může dojít k nerealizaci některých opatření. **Dále je akustický posudek vypracován na základě zásadního předpokladu, že klimatizační chladiče na střeše budou ve večerních/nočních hodinách v provozu pouze na snížený výkon. To je však zcela zavádějící a mylný předpoklad, který pouze umožnil výpočet takových hodnot, které jsou pod limitem pro hlukovou zátěž v nočních hodinách.** Vzhledem k tomu, že nájemci kanceláří často pracují i ve večerních hodinách (některé typy firem mají provoz dokonce 24/7) a s přihlédnutím ke globálnímu oteplování, kdy jsou běžně dosahovány vysoké venkovní teploty zejména v letních měsících večer i v noci, lze očekávat, že klimatizace může být v plném provozu i mimo běžné denní hodiny. **To se týká i chlazení serveroven nájemců, které běží 24/7.1 technologický chladič ze supermarketu bude pochopitelně v provozu na plný výkon po celou dobu.** Proto se domníváme, že byl použit zcela tendenční a zavádějící předpoklad sníženého výkonu chladičů klimatizace večer/v noci pro výpočet akustického posudku. To v důsledku povede k vysoké hlukové zátěži všech dotčených bytů. Normové limity mohou být sice splněny, ale v naprosto klidném vnitrobloku je jisté, že dojde od 5. podlaží výše ke značnému zhoršení bytové pohody tímto hlukem. **Zpracovatel posudku navíc zcela chybně nezapočítal odhadovanou hlukovou zátěž z VZT nebo KLIMA jednotek, které budou následně instalovány pro konkrétní nájemce v rámci jejich fit-outu kanceláří. V projektové dokumentaci je zcela jasně uvedeno, že budova je navržena a bude postavena do standartu tzv. Shell & Core – což znamená bez jakýchkoliv interiérových dodělek (příčky, rozvody technologií, VZT/KLIMA, kabeláž apod.) s tím, že projekt výslovně uvádí, že střecha bude určena pro umístění dalších technologií nájemců v rámci fit-outu.** Tzn. na střechu budou pravděpodobně umístěny další stacionární zdroje hluku (zařízení a technologie nájemců), tedy kromě již vyprojektovaných VZT/KLIMA.

V akustickém posudku se navíc vůbec neřeší hluk z výtahových strojoven umístěných na střeše budovy. V projektové dokumentaci nejsou navrženy žádná další opatření na odčlenění a snížení hlukové zátěže bytových/panelových domů. Vzhledem k tomu, že při konceptu Shell & Core není dopředu znám rozsah fit-outu jednotlivých nájemců a s tím spojený rozsah technologií, autor akustického posudku tudíž vůbec nepočítal hlukovou zátěž vytvořenou a způsobenou technologiemi, které budou teprve instalovány v rámci fit-outu jednotlivých nájemců. **Posudkem vypočtené hodnoty akustické zátěže okolí (ve stavu dokončení stavby dle projektu pouze do úrovně Shell & Core) jsou již nyní pro určitý počet nejvíce zasažených bytů neakceptovatelné, a to ani nezahrnují akustickou zátěž z technologií pro fit-out nájemců.** V nejbližší situovaných panelových domech jsou hlukem ze

stacionárních zdrojů zasažena přímo okna bytů – obytných místností, obývacích pokojů a zejména ložnic s čímž nemůžeme naprosto souhlasit.

K dané námitce stavební úřad uvádí, že ze znění námítky je patrné, že byla pouze rozšířením znění námítky k řízení o umístění stavby, která byla vypořádána rozhodnutím o umístění stavby ze dne 9.10.2023 pod č.j.: P4/368052/23/OST/BAVA, spis. zn.: P4/436355/22/OST/BAVA, které nabylo právní moci dne 10.11.2023. Žádný z účastníků řízení nebyl nahlížet do spisových složek o změně povolení záměru (dle starého stavebního zákona by to byla změna územního rozhodnutí), a o povolení záměr v části věci (dle starého stavebního zákona by to bylo stavební povolení) a ni do spisu o změně povolení záměru (dle starého stavebního zákona by to bylo prodloužení platnosti územního rozhodnutí).

Dále k dané námitce stavební úřad uvádí, že žadatel doložil od Hygienické stanice hlavního města Prahy, k řízení o změně povolení (dle starého stavebního zákona by to byla změna územního rozhodnutí) souhlasné závazné stanovisko č.j.: HSHMP 23643/2025/Bál, spis. zn.: S-HSHMP 05691/2025 ze dne 7.5.2025 a o k řízení o povolení záměru v části věci (dle starého stavebního zákona by to bylo stavební povolení) souhlasné závazné stanovisko č.j.: HSHMP 04012/2025/Man, spis. zn.: S-HSHMP 71652/2025, tedy souhlasná závazná stanoviska od orgánu státní správy, v jehož kompetenci je posouzení míry hlukové zátěže okolí navrhovanou stavbou, který pouze stanovil podmínky k užívání stavby, a nikoliv k jejímu návrhu. Tedy před kolaudací stavby je nutné doložit protokol o měření hladin hluku z provozu všech stacionárních zdrojů souvisejících s předmětnou stavbou, které objektivně prokáže splnění hygienických limitů v nejbližších chráněných venkovních prostorech okolních staveb.

Dále k dané námitce stavební úřad uvádí, že žadatel doložil Akustická studie č. Z240656-01, vypracovala spol. Greif-akustika, s.r.o., č. A0030100823, IČO: 45307385, se sídlem Kubíkova č.p.1378/12, 182 00 Praha 8 a podepsala Ing. Marie Jirmanová, s datem vyhotovení 13.11.2024. která zohledňuje umístění všech VZT jednotek, diesel agregátů a hluku u provozu technických prostorů a nájemních prostorů a také jejich součinnost, tedy posuzuje vše výše požadované, a prokazuje že okolí nebude nadměrně ani nad míru v místě obvyklou obtěžováno hlukem ze stavební činnosti ani hlukem z užívání stavby.

Vše je napočítané na jeden velký kancelářský prostor na podlaží či na několik menších. Jakékoli další dělení příčkami na menší prostory by znamenalo úbytek kancelářský prostor a tím úbytek kapacity osob, pro které je nutné prostory větrat a chladit. Menší počet osob by jezdilo výtahy a podobně, což by znamenalo menší energetickou zátěž stavby ale i okolí. Tedy koncept Shell & Core vychází z varianty s největší hlukovou zátěží pro okolí.

[2.3]

*SVĚTELNÝ SMOG – V navrženém projektu je většina nadzemních ploch určena k využití jako kanceláře a obchody. V kancelářích je intenzita umělého osvětlení obvykle normována na 500 luxů, což je poměrně vysoká hodnota umělého osvětlení, která je zevnitř budovy poměrně intenzivně vyzařována i do okolí. Vzhledem k bezprostřední blízkosti oken kancelářů od oken obytných místností bytového domu Kotorská 1578-1580, z nichž některé jsou od sebe vzdáleny již od nějakých 10-12 metrů, bude docházet k výraznému narušení pohody bydlení a obtěžování obyvatel zejména v Kotorské ve vchodu 1580/38 tímto tzv. světelným smogem z kancelářů a obchodních prostor. Ukazuje se, že z hlediska biologického působení na živé organismy a člověka je důležitá zejména část světelného spektra o kratších vlnových délkách (pod 550 nm, a zejména pod 500 nm, odpovídající modré a zelené barvě). Právě na toto záření jsou citlivé specializované fotoreceptory v našem oku, gangliové buňky s pigmentem melanopsinem, které regulují tvorbu melatoninu a ovlivňují seřízení vnitřních biologických hodin. Modrá složka spektra je přitom ve velkém vyzařována většinou moderních zdrojů „bílého“ světla na bázi LED. V nočních hodinách bychom se měli takovému světlu, pokud možno zcela vyhnout a obecně omezit své vystavení světlu jakékoliv barvy na minimum. Zde se současně odvoláváme na příslušná ustanovení v zákoně č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) kde je uvedeno: „Omezení vlastnického práva § 1013 - (1) Vlastník se zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, **světlo**, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku; to platí i o vnikání zvířat. Zakazuje se přímo přivádět imise na pozemek jiného vlastníka bez ohledu na míru takových vlivů a na stupeň obtěžování souseda, ledaže se to opírá o zvláštní právní důvod.“. Argument, že je večer provoz v kancelářích a obchodech minimální a bude povětšinou v kancelářích zhasnuto neobstojí, protože v podzimních a zimních měsících se stmívá již v odpoledních hodinách a kanceláře jsou rozsvícené celý den až do večerních hodin. Budova je navržena pro 24/7 provoz, takže pokud budoucí nájemce bude pracovat do večerních*

hodin, tak světelný smog bude negativně ovlivňovat pohodu bydlení a obyvatele dotčených bytů v Kotorské i celý večer nebo noc. Nemůžeme tedy akceptovat umístění navrženého projektu a osvětlených kanceláří v takové blízkosti bytových prostor našeho domu.

Projekt dále počítá i s umístěním světelných reklamních zařízení na střeše objektu i nad výlohami obchodů a služeb. Stavby pro reklamu a reklamní a informační zařízení se v souladu s §77 odst. 1 Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. HMP umísťují tak, aby nenarušovaly architektonický, urbanistický, krajinný nebo pietní charakter prostředí, neohrožovaly bezpečnost provozu na pozemních komunikacích a drahách, neobtěžovaly nepřiměřeně okolí hlukem anebo světlem. Umístění reklamních poutačů nad obchody a na střechu v bezprostřední blízkosti našeho domu a zejména obytných místností považujeme za zcela nepřiměřené obtěžování světlem z těchto reklam. Spis obsahuje i zpracovaný posudek STUDIE RUŠIVÉHO SVĚTLA, o jehož průkaznosti však máme pochyby. Z posudku není jasné, do kterých bodů na fasádě našeho bytového domu umístil zpracovatel výpočtové referenční body, domníváme se, že jsou umístěny do příliš vzdálených míst od rušivých světelných zdrojů a posudek tak zobrazuje mírnější hodnoty světelného ruchu, než budou dosahovány ve skutečnosti. Světelná reklama je z podstaty věci intenzivně světelně vyzařující zejména ve večerních a nočních hodinách a opět zde bude docházet k výraznému narušení pohody bydlení a obtěžování obyvatel našeho domu světelným zářením z těchto osvětlených reklamních poutačů. Zcela zásadně nesouhlasíme s umístěním jakékoliv světelné reklamy – ať již v parteru nad obchody nebo na střeše objektu.

K dané námitce stavební úřad uvádí, že ze znění námítky je patrné, že byla pouze rozšířením znění námítky k řízení o umístění stavby, která byla vypořádána rozhodnutím o umístění stavby ze dne 9.10.2023 pod č.j.: P4/368052/23/OST/BAVA, spis. zn.: P4/436355/22/OST/BAVA, které nabylo právní moci dne 10.11.2023. Žádný z účastníků řízení nebyl nahlížen do spisových složek o změně povolení záměru (dle starého stavebního zákona by to byla změna územního rozhodnutí), a o povolení záměr v části věci (dle starého stavebního zákona by to bylo stavební povolení) a ni do spisu o změně povolení záměru (dle starého stavebního zákona by to bylo prodloužení platnosti územního rozhodnutí).

Dále k dané námitce stavební úřad uvádí, že žadatel doložil od Hygienická stanice hlavního města Prahy, k řízení o změně povolení (dle starého stavebního zákona by to byla změna územního rozhodnutí) souhlasné závazné stanovisko č.j.: HSHMP 23643/2025/Bál, spis. zn.: S-HSHMP 05691/2025 ze dne 7.5.2025 a o k řízení o povolení záměru v části věci (dle starého stavebního zákona by to bylo stavební povolení) souhlasné závazné stanovisko č.j.: HSHMP 04012/2025/Man, spis. zn.: S-HSHMP 71652/2025, tedy souhlasné závazné stanovisko od orgánu státní správy, v jehož kompetenci je posouzení míry hlukové zátěže okolí navrhovanou stavbou, který pouze stanovil podmínky k užívání stavby, a nikoliv k jejímu návrhu. Tedy je před kolaudací stavby je nutné doložit protokol o měření elektrického osvětlení, který objektivně doloží, že prostory pracovišť mají zajištěné normové hodnoty podle náročnosti vykonávané práce na zrakovou činnost dle normy ČSN EN 12464-1, s vyhodnocením parametrů E_m ; U_0 ; R_a ; RUG_L ; $E_{m,z}$; $E_{m,wall}$ a $E_{m,ceiling}$.

Dále k dané námitce stavební úřad uvádí, že žadatel doložil Aktualizace Studie rušivého světla č. zakázky 7505/2022 zpracované ve spol. Metrolux, IČO: 07214634, se sídlem U Vinné révy 1776/11, 106 00Praha 10 a podepsané Ing Tomášem Truxem s datem vyhotovení 1.8.2022 a s datem aktualizace 20.2.2026, která vše výše požadované podrobně řeší a prokazuje že okolí nebude nadměrně ohrožováno světelným smogem.

[2.4]

Projekt v jeho extenzivní navržené podobě bez náhrady ruší a zastavuje volná vzdušná prostranství mezi nízkopodlažními polyfunkčními budovami podél ulice Na Pankráci, která umožňují volný průchod směrem k tramvajím a chodníku podél ulice Na Pankráci. Místo toho je umísťována stavba, o délce přesahující 100 m na délku, s pouze jedním průchozem, který bude navíc dle projektu ve večerních a nočních hodinách uzavírán. Navržený záměr tak blokuje průchody od tramvajů směrem k bytovým domům v Kotorské ulici. Nesouhlasíme tak s rušením těchto volných veřejných prostranství a jakékoliv formě blokování průchodu k tramvajovým zastávkám a obecně k ulici Na Pankráci tímto předimenzovaným záměrem a požadujeme zachování volného a neomezeného průchodu navrženou budovou.

K dané námitce stavební úřad uvádí, že ze znění námítky je patrné, že byla pouze rozšířením znění námítky k řízení o umístění stavby, která byla vypořádána rozhodnutím o umístění stavby ze dne

9.10.2023 pod č.j.: P4/368052/23/OST/BAVA, spis. zn.: P4/436355/22/OST/BAVA, které nabylo právní moci dne 10.11.2023. Žádný z účastníků řízení nebyl nahlížen do spisových složek o změně povolení záměru (dle starého stavebního zákona by to byla změna územního rozhodnutí), a o povolení záměr v části věci (dle starého stavebního zákona by to bylo stavební povolení) a ni do spisu o změně povolení záměru (dle starého stavebního zákona by to bylo prodloužení platnosti územního rozhodnutí).

[2.5]

*Navržený Polyfunkční dům Pankrác má na své jihozápadní fasádě desítky nových rozsáhlých oken kanceláří a teras směřujících k panelovým domům v Kotorské ulici (tyto terasy jsou navíc navrženy jako pobytové), čehož nutným důsledkem bude **značná ztráta soukromí v našich bytech a na lodžích díky obtěžování pohledem zaměstnanců a návštěvníků z těchto kanceláří a teras** – a to daleko nad míru obvyklou, jak plyne z recentní správní judikatury týkající se pohody bydlení. Týká se to nejvíce zejména bytů v 1-6 podlaží krajního a prostředního vchodu Kotorská 1579/36 a 1580/38. I v tomto případě nutno vycházet ze standardu v místě obvyklého, kterým je vyšší míra soukromí. Doposud měly byty v těchto panelových domech vysokou míru soukromí i na lodžích, kdy nejbližší dům, který mohl naše soukromí ovlivňovat, byl protější panelový dům, který je od našich lodží vzdálen cca 55 m **Naproti tomu, je navržený Polyfunkční dům Pankrác se svými okny a terasami vzdálen od prvních oken našich bytů a lodží pouze 10-12 m, což je 5x méně než v případě protějšího panelového domu.** Nejvyšší správní soud opakovaně judikoval, že nelze zásadně zhoršit stav užívání oproti stávajícímu standardu; ve svých rozsudcích ze dne 23. 4. 2008, č. j. 9 As 61/2007 - 52, a ze dne 28. 2. 2007, č. j. 6 As 57/2005 - 228 konstatoval, že posouzení těchto otázek přísluší stavebnímu úřadu a smyslem a účelem je zvážit právě **míru zátěže obvyklou a pro určité území charakteristickou, z níž předložený záměr nepochybně zásadně vybočuje.***

K dané námitce stavební úřad uvádí, že ze znění námítky je patrné, že byla pouze rozšířením znění námítky k řízení o umístění stavby, která byla vypořádána rozhodnutím o umístění stavby ze dne 9.10.2023 pod č.j.: P4/368052/23/OST/BAVA, spis. zn.: P4/436355/22/OST/BAVA, které nabylo právní moci dne 10.11.2023. Žádný z účastníků řízení nebyl nahlížen do spisových složek o změně povolení záměru (dle starého stavebního zákona by to byla změna územního rozhodnutí), a o povolení záměr v části věci (dle starého stavebního zákona by to bylo stavební povolení) a ni do spisu o změně povolení záměru (dle starého stavebního zákona by to bylo prodloužení platnosti územního rozhodnutí).

Dále k dané námitce stavební úřad uvádí, že „zvětšením“ 6.NP o zvukově izolační ohrádku kolem technologie a ohrazením stávající technologií na střeše 6.NP zvukově izolační stěnou se rozsah a účel stavby polyfunkčního domu i kapacity z hlediska množství pracovníků nemění a nejsou předmětem tohoto řízení.

[2.6]

*S výše uvedeným bodem souvisí rovněž splnění požadavků odstupového úhlu; v podobě uvedené v PD není možno podmínky odstupového úhlu v horizontální ani svislé rovině ověřit. **Požadujeme předložení detailního diagramu odstupového úhlu v dostatečném rozlišení v horizontální i svislé rovině zobrazující splnění odstupového úhlu.***

K dané námitce stavební úřad uvádí, že souladem změny stavby s ust. § 28 PSP se blíže zabývá na str. 39, tohoto rozhodnutí, na které se tímto odkazuje.

[2.7]

*V záměru jsou navrženy VZT jednotky ze supermarketu a dalších komerčních a gastro odvětví gastroprovozů, které budou mít VZT vývody umístěny na střeše. Dále jsou na střeše umístěny vývody odvětrání WC. S ohledem na vysokou kapacitu osob v budově uvedené v PD (1.000 zaměstnanců kanceláří, 560 návštěvníků obchodů, 35 zaměstnanců obchodů apod.) budou tyto VZT výfuky způsobovat znečišťování okolního vzduchu zápachem a souvisejícími imisemi a opět omezovat pohodu našeho bydlení. Asi si lze jen těžko představit, že si někdo z obyvatel našeho domu sedne ke kávě na našich lodžích při zcela reálném nepříjemném závanu odvětrání WC, místnosti odpadového hospodářství nebo gastroprovozů z navrhované stavby. **Vzhledem k naprosté blízkosti navrhované stavby k našemu bytovému domu tedy zásadně nesouhlasíme s odvětráním těchto provozů na střeše.** V PD není ani žádná podmínka instalace účinných pachových a tukových filtrů ani jasná garance jejich pravidelné výměny a čištění, ani záruky, že tak bude činěno i po vydání případného kolaudačního souhlasu.*

K dané námitce stavební úřad uvádí, že neexistuje žádná právní úprava, respektive právní předpis, jejímž předmětem je řešení zápachu z odvětrání kanalizačního potrubí.

Dále k dané námitce stavební úřad uvádí, že žadatel doložil od Hygienická stanice hlavního města Prahy k řízení o změně povolení (dle starého stavebního zákona by to byla změna územního rozhodnutí) souhlasné závazné stanovisko č.j.: HSHMP 23643/2025/Bál, spis. zn.: S-HSHMP 05691/2025 ze dne 7.5.2025 a o k řízení o povolení záměru v části věci (dle starého stavebního zákona by to bylo stavební povolení) souhlasné závazné stanovisko č.j.: HSHMP 04012/2025/Man, spis. zn.: S-HSHMP 71652/2025 ze dne 21.1.2026, tedy souhlasná závazná stanoviska od orgánu státní správy, v jehož kompetenci je posouzení míry obtěžování okolí zápachem z gastro-povozů a supermarketu navrhovanou stavbou, bez jakékoliv podmínky týkající se zápachu.

[2.8]

Během výstavby záměr počítá se značným omezením volného průchodu po chodníku ve vnitrobloku (chodník od Arkád dolů k budově MV), tj. mezi naším bytovým domem a navrženým záměrem. Vzhledem k tomu, že v přízemí našeho domu jsou pronajaté nebytové prostory několika subjektům, které mají jedinou přístupovou cestu tímto popsáním chodníkem, uzavření jediné přístupové cesty by mělo katastrofální dopad na jejich podnikání a tím potažmo na jejich schopnost splácet řádně a včas nájemné našemu SVJ. Požadujeme provedení takových úprav projektu, aby nedošlo k blokování nebo omezení chodníku, resp. omezení podnikání našich nájemců a zachování minimální průchozí šíře chodníku 2,0 m po celou dobu stavby. Zároveň trváme na předepsání takových opatřeních, která dotčenou část chodníku budou udržovat v průběhu celého roku v čistém a udržovaném stavu.

K dané námitce stavební úřad uvádí, že výše uvedený chodník, tedy bezejmenná komunikace č. 5268 a pozemek pod ní jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy a ve správě Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. (TSK) a žadatel doložil souhlas vlastníka pozemku i stavby se stavbou na situaci, tedy od odboru majetkových agent MHMP ze dne 2.4.2026, na výkresu č. C.3 Koordinační situace, kde je zakreslen plný zábor bezejmenné komunikace č. 5268 od cca jihovýchodní fasády objektu s č.p.1580 v k. ú. Nusle po severozápadní fasádu objektu s č.p. 1574 v k. ú. Nusle a také žadatel doložil souhlasné vyjádření od TSK, č.j. TSK/05910/25/3310/Hrd ze dne 16.9.2022, kde požaduje pak výměnu celého krytu bezejmenné komunikace č. 5268. Tedy zábor celé šířky bezejmenná komunikace č. 5268 je odsouhlasen vlastníky. Přístup do objektů s č.p. 1572 – 1580 vše v k. ú. Nusle je stále možný z ulice Kotorská po stávajících zpevněných vedoucích podél podlé fasád výše uvedených objektů.

Dále k dané námitce stavební úřad uvádí, že dle doložené dokumentace ZOV, je patrné že k záboru celé šířky bezejmenná komunikace č. 5268 v úseku od cca jihovýchodní fasády objektu s č.p.1580 v k. ú. Nusle po severozápadní fasádu objektu s č.p. 1574 v k. ú. Nusle dojde ve pouze ve fázi č. 1 sítě technické infrastruktury a odtěžení stavební jámy jejího zapažení, tedy na donu cca 5 měsíců (doložený výkres č. C.004.1 – Situace ZOV -1.Fáze), Tedy na opravdu minimální dobu

B) Podáním ze dne 14.6.2026 pod č.j. 511921/26 obdržel stavební úřad písemné námitky od Michaela Augustová, bytem Ovčí hájek, č.p. 160/18, 158 00 Praha 5 - Stodůlky

- 1. Jsem spoluvlastník bytu č. 33 v domě Kotorská 1575. Po prostudování dostupných informací mám k navrhovanému projektu několik zásadních výhrad. Především mám pocit, že navrhovaná budova svým rozsahem neodpovídá charakteru okolní zástavby. Současná podoba lokality je poměrně vzdušná a mezi jednotlivými budovami existují odstupy, které vytvářejí příjemné prostředí pro bydlení. Navržený objekt je naopak velmi rozsáhlý a podle mého názoru představuje výrazné navýšení zastavěnosti území.*

K dané námitce stavební úřad uvádí, že ze znění námitky je patrné, že byla pouze rozšířením znění námitky k řízení o umístění stavby, která byla vypořádána rozhodnutím o umístění stavby ze dne 9.10.2023 pod č.j.: P4/368052/23/OST/BAVA, spis. zn.: P4/436355/22/OST/BAVA, které nabylo právní moci dne 10.11.2023. Žádný z účastníků řízení nebyl nahlížen do spisových složek o změně povolení záměru (dle starého stavebního zákona by to byla změna územního rozhodnutí), a o povolení záměr v části věci (dle starého stavebního zákona by to bylo stavební povolení) a ni do spisu o změně povolení záměru (dle starého stavebního zákona by to bylo prodloužení platnosti územního rozhodnutí).

Základní původní tvar stavby polyfunkčního domu zůstává zachován, předmětem změny rozhodnutí je pouze technické řešení zvětšení zvukově izolačních zástěn kolem jednotlivých jednotek technologie na střeše 5.NP a 6.NP na výše namítané nemá však tato měna vliv.

2. *Bydlím ve 12. patře a okna našeho bytu jsou umístěna na straně domu nejbližší plánované stavbě. Přestože nová budova nebude stát přímo před mými okny, její velikost a umístění výrazně změní charakter prostoru, na který jsem dnes zvyklá. Dojde ke zhoršení výhledu a k omezení pocitu otevřeného prostoru, který považuji za důležitou součást kvality bydlení.*

K dané námitce stavební úřad uvádí, na výhled z oken neexistuje žádný právní nárok. Dále stavební úřad uvádí, že mu není zřejmé, jak by záměr polyfunkčního domu výšky max 25,4 nad přilehlým terénem mohla ovlivnit výhled z oken v 12. podlaží, tedy v posledním podlaží objekt s č.p. 1575 v k. ú. Nusle, která má podlahu v úrovni min. 32,0 m nad přilehlým trénem a přesahuje tak min. o 6,6 m výšku tohoto záměru.

3. *Velké obavy mám také z budoucího provozu budovy. Dokumentace počítá s rozsáhlými kancelářskými a obchodními prostory a s řadou technologických zařízení umístěných na střeše. Jako obyvatelka vyššího podlaží budu mít na střechu objektu přímý výhled a obávám se jak zvýšené hlukové zátěže, tak světelného rušení ve večerních a nočních hodinách. Nejsem přesvědčena, že předložené podklady dostatečně zohledňují skutečný budoucí provoz budovy, zejména pokud budou na střeše v budoucnu instalována další zařízení související s provozem jednotlivých nájemců.*

K dané námitce stavební úřad uvádí, že je shodná s námitkami č. 1 a 2 z podání námitek ze dne 5.6.2026 pod č.j. 492024/26 A) od Lenka Folkeová, David Horad, Václav Surovec, Miroslav Kulhánec a od Společenství vlastníků jednotek Kotorská 1578 až 1580, Praha 4 na str. 27 - 33 tohoto rozhodnutí, na které se tímto odkazuje.

4. *Za problematickou považuji také otázku dopravy a parkování. V okolí je již dnes obtížné najít parkovací místo a není mi zřejmé, jak bude navržená kapacita parkování dostačující pro tak rozsáhlý administrativní a obchodní komplex. Obávám se, že značná část vozidel bude parkovat v okolních ulicích, což situaci dále zhorší.*

K dané námitce stavební úřad uvádí, dostatečností navrženého počtu parkovacích stání stavební úřad uvádí, že se jím blíže zabývá v posouzení souladu stavby s ust. § 32 PSP na str. 39 tohoto rozhodnutí, na které se tímto odkazuje.

Dále k dané námitce stavební úřad uvádí, že může požadovat pouze to, co požaduje stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky a předpisy.

5. *Další oblastí, která mě znepokojuje, je světelné znečištění. Budova bude využívána převážně jako kancelářský a obchodní objekt, což znamená intenzivní osvětlení ve večerních hodinách. V kombinaci s reklamními prvky může dojít ke zhoršení kvality bydlení obyvatel okolních domů. Jako člověk, který v této lokalitě bydlí řadu let, považuji současnou úroveň světelné zátěže za přiměřenou a nemyslím si, že další výrazné navýšení je žádoucí.*

K dané námitce stavební úřad uvádí, že světlo procházející okny ze osvětlených vnitřních prostor budov není dle bodu č. 1 ČSN 36 0459 není venkovním osvětlením, a tedy se jeho omezování nevyžaduje.

K části námítky týkající se rušivého světla z reklam navržených na stavbě stavební úřad uvádí, že je shodná s námitkami č. 2.3 z podání námitek ze dne 5.6.2026 pod č.j. 492024/26 A) od Lenka Folkeová, David Horad, Václav Surovec, Miroslav Kulhánec a od Společenství vlastníků jednotek Kotorská 1578 až 1580, Praha 4 na str. 31 tohoto rozhodnutí, na které se tímto odkazuje.

6. *Domnívám se proto, že předložený záměr bude mít významný negativní dopad na kvalitu bydlení obyvatel okolních domů, a žádám stavební úřad, aby se uvedenými námitkami podrobně zabýval a posoudil, zda je navržená stavba svým rozsahem a dopady skutečně přiměřená dané lokalitě.*

K dané námitce stavební úřad uvádí, že z vypořádání výše uvedených námitek a z doložené dokumentace je patrné, že navržení změna stavby nebude mít významný dopad na kvalitu bydlení obyvatel okolních objekt a odkazuje na vypořádání námitek výše.

Vyrozumění o zahájení řízení:

Stavební úřad při kontrole výpisů z katastru zjistil, že vlastníkem věcného břemen k pozemkům č. parc. 3103/ v k. ú. Nusle je **Qubix Building Prague s.r.o., IČO:45795223, se sídlem Antala Staška č.p. 2027/79, 140 00 Praha 4-Krč**. Na základě uvedené skutečnosti v souladu s ust. § 188 odst. 1) nového stavebního zákona opatřením ze dne 18.6.2026 pod č.j. P4/521636/26/OST/BAVA vyrozuměl účastníka, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Současně podle ustanovení § 189 odst. 1) nového stavebního zákona upustil od ústního jednání a současně stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 190 odst. 2 nového stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Ve stanovené lhůtě účastník žádné námitky neuplatnil.

Předmětné územní řízení o vydání změny povolení záměru nazvaného „Polyfunkční dům Na Pankráci“ ad I. vedené pod spis zn. P4/252730/25/OST/BAVA a řízení o změně povolení spočívající v prodloužení platnosti rozhodnutí o umístění záměru nazvaného „Polyfunkční dům Na Pankráci“ ad III. vedené pod spis zn. P4/424820/26/OST/BAVA byla spojena podle ust. § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) usnesením vydaným Úřadem městské části Praha 4, odborem stavebním č.j.: P4/521663/26/OST/BAVA, spis. zn.: P4/252730/25/OST/BAVA ze dne 18.6.2026 a bylo stanoveno, že ve věci bude vedeno jedno řízení pod spis. zn. P4/252730/25/OST/BAVA.

Stavební úřad uvádí, že k žádosti byla přiložena dokumentace o změnu záměru (záměr č. Z/2025/64050) verze č. 8 s ID č. SR00X020KBRY podaná prostřednictvím Informačního systému stavebního řízení (ISSŘ) řízení č. R/2025/190011.

Stavební úřad v provedeném řízení o změně povolení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 184 nového stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné novým stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Dokumentace pro povolení záměru splňuje obecné požadavky na výstavbu.

V souladu s ust. § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona zejména ověřil, že stavba je 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. Dokumentace změnu 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.

Stavba polyfunkčního domu se nachází ve funkční ploše **SV – všeobecně smíšená**, s hlavním využitím pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinací monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území, což stavba s jednotkami administrativy a obchodu splňuje a je v souladu s přípustným využitím dle územního plánu. Vedení inženýrských sítí je v ploše SV v souladu s hlavním využitím. Vzhledem k tomu, že změna povolení (změny územního rozhodnutí), se týká pouze malého půdorysného zvětšení 6.NP, a nedochází k žádné jiné změně v užívání stavby proti umístěné stavbě, je změna záměru v souladu s hlavním využitím výše uvedené funkční plochy.

Stavby sítí technické infrastruktury a stavby zpevněných ploch a schodiště, opěrných stěn či rozšíření veřejné dopravní infrastruktury pro pohyb pěších a parkování automobilů se nachází ve funkční ploše **SV – všeobecně smíšená, OB – čistě obytná, S4 – ostatní dopravně významné komunikace**. Ve funkční ploše OB a SV, ale i v S4 je umístění liniového vedení technické vybavenosti, staveb zpevněných ploch a schodišť, opěrných stěn či rozšíření veřejné dopravní infrastruktury pro pohyb pěších a parkování automobilů v souladu s přípustným využitím území. Nedojde ke změně rozsahu zpevněných a zastavěných ploch ani ke změně ploch zeleně.

Stavební záměr se nachází ve **stabilizovaném území**. Stabilizované území je dle zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj. Podle oddílu 7 odst. 7a bodu (3) přílohy č. vyhlášky č. 32/199 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ze dne 26.10.1999, ve znění pozdějších předpisů platí: „*Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch*

OB, OV, SV a SMJ); 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 ÚAP).“

Stavební úřad po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území a dospěl k závěru, že navržená změna záměru, spočívající v obestavění zástěnou již pravomocně umístěných technologií na střeše 5.NP a 6.NP neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Ta je v současnosti tvořena heterogenní zástavbou deseti podlažních bytových panelových domů na západ od záměru, dále pak čtyř až pěti podlažních bytových domů podél ulice Na Pankráci a nízkých nebytových objektů podél ulice na Pankráci. Výšková hladina lokality je různorodá III až VI, záměr se nachází v lokalitě blokové zástavby. Změna záměru svým umístěním na střeše již pravomocně umístěné stavby podél ulice Na Pankráci bude respektovat blokovou strukturu zástavby, která byla výstavbou panelových domů narušena a bude tím navazovat na již stávající obytné a polyfunkční domy podél ulice Na Pankráci. Změna záměru nemění výškovou hladinu pravomocně umístění stavby polyfunkčního domu.

Z výše uvedených údajů vyplývá, že návrh je v souladu s ÚP SÚ hl. m. Prahy ve všech sledovaných parametrech. Na základě výše uvedeného je navržená stavba 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:

Vzhledem k datu zpracování čistopisu dokumentace (06/2024), stavební úřad 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:

- Stavba je v souladu s § 16 PSP – obecné požadavky na veřejná prostranství, neboť součástí stavby je i stavba rozšíření a dostavba části jihozápadního chodníku ulice Na Pankráci o min šířce 2,60 m. Dle ust, § 7 PSP se jedná o městskou třídu. Městská třída by dle ust. § 14 měl mít šířku uličního prostranství 24 m a s navrženou stavbou polyfunkčního domu bude mít šířku min 30 m. Dle bodu č. 1.0.2. přílohy č. 2 vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb (dále jen bezbariérová vyhláška) je min. šířka komunikace pro chodce při ustáleném dvojsměrném pohybu osob na vozíku 1,8 m plus bezpečnostní odstup od pevné překážky (fasáda polyfunkčního domu) 0,25 m a bezpečnostní odstup od jízdního pruhu 0,5 m, tedy celkem 2,55 m což je méně než navržená šířka chodníku 2,65 m. Z výše uvedeného vyplývá, že stavba je v souladu s tímto ustanovením.
- Stavba je v souladu s §17 PSP – požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost, neboť stavba bude napojena na stávající komunikaci ulice Na Pankráci novými sjezdy na pozemek. Sjezdy na pozemek budou řešeny jako chodníkové přejezdy. Žadatel doložil souhlasné stanovisko od Policie České republiky, Krajské ředitelství Policie hl. m. Prahy, č.j.: KRPA-42904-3/ČJ-2025-0000DŽ ze dne 25.5.2025
- Stavba je v souladu s § 18 PSP – požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost, protože všechny stavby technické infrastruktury jsou umístěny pod zem, a přípojkové skříně jsou součástí fasády polyfunkčního domu.
- Stavba je v souladu s § 19 PSP – požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury 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. Umístění nové technické infrastruktury splňuje požadavky na vzdálenost sítí od paty kmene stromů.
- Stavba je v souladu s § 20 PSP – obecné požadavky na umístování staveb, neboť stavební úřad posoudil umístění navrženého polyfunkčního domu z hlediska jejího začlenění do území a jejího charakteru a z hlediska jejího umístění na pozemku a k půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Z hlediska širšího území podle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy se záměr nachází v zastavěné lokalitě č. 532 – Sídliště Pankrác II. (dále jen lokalita sídliště Pankrác

II.). Typologicky se jedná o modernistickou strukturu, typickým počtem podlaží je 7 podlaží, minimální počet podlaží je 1 a max. 12 podlaží. Lokalita Sídliště Pankrác II. je územím stabilizovaným s plně vyvinutým charakterem území. Lokalita sídliště Pankrác II. je ohraničena ulicemi Na Pankráci, Děkanská vinice I, Na Hřebenech II., Pujmanové, Hvězdova. Lokalitu Sídliště Pankrác II lze rozdělit na tři části, které mají odlišnou strukturu zástavby. Dělicí čarou lokality Sídliště Pankrác II jsou ulice Plamínkové a Kotorská, ty dělí lokalitu Sídliště Pankrác II. na jihovýchodní, centrální a severovýchodní část.

Jihovýchodní část ohraničují ulice Hvězdova, Plamínkové, Pujmanové, Kotorská a Na Hřebenech II. V jihovýchodní části je plně zachována modernistická zástavba bytovými domy stojícími v řadě po min. 5 nebo úplně samostatně, které jsou ze všech stran obklopené volně přístupnou zelení.

Centrální část je jakýsi ostrov, kde se soustředí veřejné vybavení celé lokality Sídliště Pankrác II., je zde budova základní školy, mateřské školy a administrativní budova, které jsou ze všech stran obklopené zelení, která je ale uzavřena oplocením areálu škol. Takže, je tu částečně zachována modernistická struktura zástavby.

Severovýchodní část lokality Sídliště Pankrác II. je ohraničena ulicemi Plamínkové, Kotorská, Hvězdova, Na Pankráci a Děkanská vinice I. a obsahuje také zástavbu při ulici Děkanská vinice II. V této části je struktura zástavby již více různorodá. Při ulici Děkanská vinice I stojí řada bytových domů, které se směrem do ulice Děkanská vinice II obracejí oplocenými soukromými dvorky. Při ulici Děkanská vinice II stojí řada bytových domů, které už nemají žádné soukromé dvorky. Při křižovatce ulice Plamínkové a Kotorská stojí objekty mateřské školy a jeslí, které mají zahradu kolem objektu uzavřenu oplocením. Na křížení ulic Děkanská vinice I a Na Pankráci stojí dvě rozměrné administrativní budovy ministerstva vnitra, které jsou propojeny podchozím krčkem. Jelikož jsou krček i obě budovy od sebe ustoupené, vzniká tak sice fasáda délky 115 m, ale není jednolitá, pořád jsou opticky znázorněny 3 objekty. Atika spojovacího krčku dosahuje k atice nižší z obou budov, takže obě budovy opticky propojuje do jednoho hmotového celku. Budova ministerstva vnitra stojící přesně na křižovatce ulic Děkanská vinice I a Na Pankráci má šířku od 43 m a hloubku od 43 m a výšku atiky v úrovni od 20,6 m do 22,4 m nad přilehlým terénem a 6 podlaží. Budova ministerstva vnitra stojící při ulici Na Pankráci má šířku 61 m a hloubku 47 m a má výšku atiky v úrovni od 8,9 m do 12,1 m nad přilehlým terénem a 3 podlaží. Dále podél jihozápadní strany ulice Na Pankráci je umístěna řada 4 objektů veřejného vybavení (obchody, restaurace, administrativa, ubytovna) navazující na dvě administrativní budovy ministerstva vnitra. Výše uvedené 4 objekty mají půdorys ve tvaru obdélník o rozměrech šířky od 40 m do 62 m a hloubky od 22 do 32 m. Objekty mají výšku atiky v úrovni od 6,0 do 10,7 m nad přilehlým terénem a 2 až 3 podlaží. Objekty přiléhají k uliční čáře ulice Na Pankráci, ale zbytek prostoru kolem nich tvoří volně prostupná zeleň. Výše uvedené objekty jsou od sebe různě vzdáleny. Tedy podél jihozápadní hrany ulice Na Pankráci je umístěna řada různých velikých objektů, s různou vzdáleností od sebe či nějak propojených. Ale podél severovýchodní strany ulice Na Pankráci má zástavba v úseku od Náměstím Hrdinů po ulici Na Veselí výšku atiky/hlavní římsy v úrovni od 14,0 m do 20,0 m nad přilehlým terénem a v úseku od ulice Na Veselí po ulici Hvězdova má zástavba výšku atiky/hlavní římsy v úrovni od 15,0 m do 24,7 m nad přilehlým terénem a objekty k sobě přiléhají fasádami. Jen ve dvou případech je mezi objekty mezera, ale tvoření soukromou zahradou, a ne volně prostupným prostorem. Mezi ulicemi Kotorská, Hvězdova a Na Pankráci je struktura zástavby tvořena 5 řadami bytových domů. Každá řada má 3 objekty a je umístěna kolmo k ulici Kotorská. Vzdálenost mezi jednotlivými řadami je stejná a odpovídá délce řady bytových domů. Bytové domy mají šířku max. 18,0 m a hloubku max. 13,0 m. Jelikož nemají fasády překryté nijak nedělenou omítkou, vypadají jako jeden objekt šířky 54 m (což je délka řady 3 objektů vedle sebe). Bytové domy mají výšku atiky v úrovni od 34,0 do 36,6 m nad přilehlým terénem a 12 podlaží. Podél ulice Hvězdova je umístěna řada bytových domů délky 185 m a výšky od 23 do 24 m nad přilehlým terénem a řada 3 bytových domů délky 54 m a výšky od 35,5 m do 37 m nad přilehlým terénem, což je poslední řada z 5 řadami bytových mezi ulicemi Kotorská, Hvězdova a Na Pankráci. Celá lokalita Sídliště Pankrác II. je volně průchozí, až na soukromé zahrady bytových domů podél ulice Děkanská vinice I a uzavřené areály škol.

Stavba polyfunkčního domu je umístěna podél ulice Na Pankráci na místě dvou objektů veřejného vybavení, jako jeden samostatně stojící objekt. Stavba polyfunkčního domu má 6 nadzemních

podlaží. Změna záměru se týká úpravy 6.NP, kdy technologie přiléhají k severozápadní fasádě 6.NP bude obestavěna zvukově izolační zástěnou. Půdorys 6.NP bude i nadále ustoupen od obrysu 5.NP ze všech čtyřech stran o min 2 až 12 m. Nad 6.NP bude umístěna ohrádka kolem technologie, která bude tvořit ustoupené podlaží. Výšku atiky nad 6.NP bude v úrovni + 23,25 m do + 25,04 m nad přilehlým terénem, přibližně v úrovni atiky budovy ministerstva vnitra. Při pohledu z ulice tak úroveň 6.NP nebude vzhledem k ustoupení zcela vnímána a ohrádka kolem technologie nad 6.NP nebude vnímána vůbec. Změna záměru polyfunkčního domu adekvátně reaguje charakter zástavby ale i na půdorysné i výškové rozměry stávající zástavby daného území a daného zemí, ale i na zástavbu při jihozápadní hraně ulice Na Pankráci, ale členěním a výškou se přizpůsobuje také protější severovýchodní části ulice Na Pankráci. Změna záměru stavby polyfunkčního domu je svými půdorysnými rozměry i výškou a umístěním vzhledem veřejným prostranstvím (umístěním jedné fasády na uliční čáře a obstoupení zelení ze tří stran) v souladu modernistickou zástavbou v území, tedy je v souladu s charakterem území, neboť jej celkově respektuje a dotváří jej.

- Stavba je v souladu s § 21 až § 24 PSP – stavební čára, umístování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru a prostor mezi uliční a stavební čarou, neboť poloha stavby polyfunkčního domu na pozemku se v řízení o změnu záměru nemění.
- Stavba je v souladu s § 25 – 27 PSP výšková regulace a umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci, neboť stavba je umístěna do lokality Sídliště Pankrác II., blíže pak je umístěna do její severovýchodní části, ohraničené ulicemi Plamínkové, Kotorská, Hvězdova, Na Pankráci a Děkaná vinice I. Při ulici Děkaná vinice I stojí řada bytových domů, s výškou atik v úrovni od 15,9 m do 19,5 m nad přilehlým terénem. Při ulici Děkaná vinice II stojí řada bytových domů s výškou atik v úrovni od 12,2 m do 12,5 m nad přilehlým terénem. Při křižovatce ulice Plamínkové a Kotorská stojí objekty mateřské školy a jeslí, s výškou atik v úrovni od 3,5 m do 7,5 m nad přilehlým terénem. Na křížení ulic Děkaná vinice I a Na Pankráci stojí dvě rozměrné administrativní budovy ministerstva vnitra, které jsou propojeny podchozím krčkem. Atika spojovacího krčku dosahuje k atice nižší z obou budov, takže obě budovy opticky propojuje do jednoho hmotového celku. Budova ministerstva vnitra stojící přesně na křižovatce ulic Děkaná vinice I má výšku atiky v úrovni od 20,6 m do 22,4 m nad přilehlým terénem a budova ministerstva vnitra stojící při ulici Na Pankráci má výšku atiky v úrovni od 8,9 m do 12,1 m nad přilehlým terénem. Dále podél jihozápadní strany ulice Na Pankráci je umístěna řada 4 objektů veřejného vybavení (obchody, restaurace, administrativa, ubytovna, které mají výšku atiky v úrovni od 6,0 m do 10,7 m nad přilehlým terénem. Ale podél severovýchodní strany ulice Na Pankráci má zástavba v úseku od Náměstí Hrdinů po ulici Na Veselí výšku atiky/hlavní římsy v úrovni od 14,0 m do 20,0 m nad přilehlým terénem a v úseku od ulice Na Veselí po ulici Hvězdova má zástavba výšku atiky/hlavní římsy v úrovni od 15,0 m do 24,7 m nad přilehlým terénem. Mezi ulicemi Kotorská, Hvězdova a Na Pankráci je struktura zástavby tvořena 5 řadami bytových domů s výškou atiky v úrovni od 34,0 m do 36,6 m nad přilehlým terénem. Podél ulice Hvězdova je umístěna řada bytových domů délky 185 m a výšky od 23 do 24 m nad přilehlým terénem a řada 3 bytových domů délky 54 m a výšky od 35,5 m do 37 m nad přilehlým terénem, což je poslední řada z 5 řadami bytových mezi ulicemi Kotorská, Hvězdova a Na Pankráci.

Z výše uvedeného vyplývá, že se jedná o výškově velmi nesourodé území. Podél ulice Děkaná vinice I a Na Pankráci, tedy podél severní a východní části obvodu lokality Sídliště Pankrác II je umístěna souvislá, či částečně přerušovaná zástavba přibližně stejné výšky reagující na souvislou zástavbu na protějších stranách výše uvedených ulic. Proto pro zástavbu bytových domů při ulici Děkaná vinice I a při Na Pankráci byla stanovena výšková hladina VI (16 m - 26 m). Pro řady bytových domů při ulici Kotorská byla stanovena hladina VII (21 m – 40 m) a pro pavilonovou zástavbu veřejného vybavení mateřských škol a jeslí uprostřed lokality Sídliště Pankrác II byla stanovena hladina II (0 m - 9 m).

Do této zástavby podél jihozápadní hrany ulice Na Pankráci je umístěna navržená stavba polyfunkčního domu. Stavba polyfunkčního domu bude mít 6.NP podlaží, nad 6.NP bude vystupovat ohrádka kolem technologie, která bude tvořit ustoupené. Výška atiky 6.NP je v úrovni od + 23,25 m do + 25,04 m nad přilehlým terénem.

Dle ust. § 27 odst. 1) PSP se max. regulovanou výškou stavby rozumí svíslá vzdálenost od nejnižšího bodu přilehlého terénu k atice. A nad tuto regulovanou výšku může dle ust. § 20 odst.

2) písm. b) PSP může být navrženo ustoupené podlaží, tedy podlaží ustoupené o min 2,0 m od uliční fasády a od jedné další fasády a nepřesahující výšku 3,5 m.

Tedy ani atika nad 6.NP ve výšce od 23,25 m do 25,04 m nad přilehlým terénem nedosahuje maximální regulované výšky 26 m, ale 6.NP je ustoupeno od obrysu 5NP o min 2 m a je vysoko max 3,5 m, a je tak vnímáno jako ustoupené podlaží, které splňuje požadavky ust. § 27 odst. 2) písm. b) PSP. Tedy ustoupení 6.NP je řešeno pouze z důvodu optického snížení stavby a přizpůsobení k charakteru zástavby podél obou stran ulice Na Pankráci, jak je uvedeno v posouzení souladu stavby s ust. § 20 PSP.

Nad atiku 6.NP vystupují dojezdy výtahu a zástěny technologií do výšky max. 2,5 m, které jsou ustoupené od obrysu 6.NP ze všech stran o více jak 2 m a tedy splňují požadavky ust. § 27 odst. 2) písm. b) PSP. Tedy až zástěna technologie na střeše 6.NP je pravým ustupujícím podlažím, které ale díky již ustoupenému 6.NP nebudou při pohledu z ulic vnímána vůbec. Na základě výše uvedeného je patrné, že stavba je v souladu se stanovenou výškovou hladinou po celém svém obvodu. Proto je stavba v souladu s daným ustanovením.

- Stavba je v souladu s § 28 PSP – odstupy od okolních budov, neboť pro prokázání odstupového úhlu žadatel doložil výkres č. C.4 – Situace odstupových úhlů dle PSP, na kterém je zakresleno splnění odstupového úhlu od sousedních objektů s č.p. 1095, 821, 604, 1344, 1337, 1146, 1580, 1575, 1574 vše v k. ú. Nusle, tedy od objektů, ve kterých se vyskytují obytné či pobytové místnosti. Dle ust. § 28 PSP obr. 2 je výška stínící překážky ΔH , což je rozdíl mezi výškou navrhované stavby a výškou parapetu nejnižšího umístěného okna obytné místnosti v posuzovaného stávajícího objektu nad přilehlým terénem. Odstupový úhel je na výkrese č. C.4 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. Pokud se obvod kružnice o poloměru ΔH nedotýká půdorysu navrženého polyfunkčního domu je odstupový úhel splněn na maximum, což je případ zakreslený u objektů s č.p. 1146, 1337, 1344, 604, 821, 1095 v k. ú. Nusle. Dle jsou v ust. § 21 PSP obr. 2 ale také stanoveny minimální hodnoty odstupového úhlu, což je kruhová výseč o velikosti úhlu 45° , která musí být od fasád posuzovaného objektu odkloněna o kruhovou výseč o velikosti úhlu 25° , což je případ zakreslený u objektů s č.p. 1580, 1575, 1574 vše v k.ú. Nusle, kde je prokázáno že min. úhel 45° je splněn již v západní části kružnice o poloměru ΔH a tedy změna stavby na východní straně nemůže ohrozit min. odstupový úhel. Z výše uvedeného vyplývá, že záměr je v souladu s tímto ustanovením.
- Stavba je v souladu s § 29 PSP – odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku, kde jsou stanoveny požadavky na odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici se sousedními zastavěnými pozemky, neboť změna 6.NP a zvukově izolační zástěna technologie na 6.NP nepřesahuje celkový stávající obrys stavby.
- Stavba 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. Dle odložené výpočtu potřeby dopravy v klidu má být ve stavbě navrženo min. 50 parkovacích stání. Tedy min. 35 vázaných stání a 4 návštěvnická stání pro účel užívání 3a administrativa s malou návštěvností, 1 vázané stání a 2 návštěvnická stání pro účel užívání 2a obchody jednotlivé v parteru, a 1 vázané stání a 6 návštěvnických stání pro účel užívání 2c obchody a služby velkoplošné. Maximálně může být pro stavbu navrženo 188 parkovacích stání. Tedy max. 127 vázaných stání a 19 návštěvnických stání pro účel užívání 3a administrativa s malou návštěvností, 2 vázaná stání a 17 návštěvnických stání pro účel užívání 2a obchody jednotlivé v parteru, a 2 vázaní stání a 21 návštěvnických stání pro účel užívání 2c obchody a služby velkoplošné.

Pro potřebu dopravy v klidu je navrženo celkem navrženo celkem 120 stání z toho je 7 umístěno na povrchu při ulici Na Pankráci a 113 je navrženo v podzemních garážích. Z výše uvedeného počtu 113 stání v garážích bude 6 parkovacích stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené a 2 stání budou vyhrazena pro vozidla přepravující dítě dětském kočárku. Ze 7 parkovacích stání na povrchu bude 1 vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Ve stavbě je navrženo více parkovacích stání, než je minimální požadovaný počet parkovacích stání a zároveň maximální počet stání není překročen. Z výše uvedeného vyplývá, že stavba je v souladu s tímto ustanovením.

- Stavba je v souladu s ust. § 33 PSP odst. – forma a charakter parkování, neboť má umístěna všechna vázaná parkovací stání na pozemku žadatele.
- Stavba je v souladu s ust. § 45 PSP – proslunění, denní a umělé osvětlení, neboť denní osvětlení je zajištěno navrženými prosklenými plochami výplní otvorů a umělým osvětlením. Žadatel doložil Studie zastínění a denního osvětlení zakázka č. 2024-028213-KrK/2, kterou zpracoval spol. DEKPROJEKT, s.r.o., IČO: 27642411, se sídlem Tiskařská č.p. 10/257, 108 00Praha 10, a ověřil Ing. Viktor Zweiner, Ph.D., autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1201682, s datem vyhotovení 10-11/2024, revize 04/2026, která prokazuje, že záměr splňuje požadované hodnoty činitele denní osvětlenosti stanovené v ČSN 73 0580-1 a ČSN 730580-2 a zároveň prokazuje, že stavba nesníží hodnoty činitele denní osvětlenosti okolní stávající zástavby pod normou stanovené hodnoty, proto je záměr v souladu s tímto ustanovením. Dále žadatel doložil Aktualizace Studie rušivého světla č. zakázky 7505/2022 zpracované ve spol. Metrolux, IČO: 07214634, se sídlem U Vinné révy 1776/11, 106 00Praha 10 a podepsané Ing. Tomášem Truxem s datem vyhotovení 1.8.2022 a s datem aktualizace 20.2.2026, která prokazuje, že stavby pro reklamu umístěné na fasádách polyfunkčního domu svým světlem nadměru neovlivní svým jasem okolní stávající zástavbu

Návrh stavby odpovídá požadavkům Pražských stavebních předpisů.

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:

Dokumentace je zpracována tak, aby vyhovovala požadavkům vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a aby na ni bylo možno navázat při zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení. Podle této vyhlášky se postupuje, mimo jiné, v případě prostor občanského vybavení v částech určených pro užívání veřejností a ve stavbách pro výkon práce celkově 25 a více osob, pokud provoz v těchto stavbách umožňuje zaměstnávat osoby se zdravotním postižením.

Bezbariérové vstupy do jednotlivých schodišťových sekcí polyfunkčního domu budou zajištěny z pěších komunikací přístupných z ulice Na Pankráci. Všechny komunikace pro pěší respektují maximální sklon 8,33 % a před vstupy do objektů je vodorovná plocha velikosti min. 1,5 x 2,0 m. Vertikální pohyb osob s omezenou schopností pohybu a orientace bude zajištěn pomocí osobních výtahů. Z celkového počtu 130 parkovacích stání budou 6 stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

Stavební úřad ověřil účinky budoucího užívání stavby. Na základě výše uvedených posouzení stavební úřad neshledal, že by provedení a provozování stavby změny záměru mělo negativní vliv na okolí. Dle doložené dokumentace je změna záměru navržena v souladu s platnými právními předpisy a vyhláškami. Stavba nebude produkovat žádné nadměrné exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach atd.

Stavební úřad uvádí, že dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou tak, jak je stanoveno v ust. § 156 stavebního zákona a ve vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Podle ust. § 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. Dle ust. § 162 odst. 5 stavebního zákona se na zpracovatele dokumentace jednoduchých staveb, která nemusí být zpracována projektantem, vztahují odstavce 1 až 4 § 162 stavebního zákona obdobně.

Stavební úřad uvádí, že datum vydání prvního čistopisu doložené dokumentace je 06/2024, tedy doložená dokumentace byla zpracována v souladu s ust. § 332a stavebního zákona, tedy do 1. července 2027, a tudíž stavební úřad postupoval při posouzení dokumentace podle prováděcích právních předpisů k provedení § 194 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ke dni předcházejícímu jejich zrušení tímto zákonem.

V souladu s ust. § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona stavební úřad posoudil požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu. V daném případě je stavba napojena na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu přípojkami z Kotorská, z bezejmenné ulice NN 5268 a Na Pankráci a sjezdy na pozemní komunikaci z ul. Na Pankráci.

V souladu s ust. § 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 ust. § 182 písm. c) a d) stavebního zákona může uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Účastník řízení podle ust. § 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 nebo zařízení, 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.

Povolení kácení dřevin a uložení náhradní výsadby bylo příslušnými orgány ochrany přírody odůvodněno v jednotné environmentální stanovisku v části – z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů Úřadu městské části Praha 4, odboru životního prostředí ze dne 21.5.2025 pod č.j. R/2025/61644/7, zn. Z/2025/58259 bylo odůvodněno takto:

Předmětný záměr se dotýká pozemků, na kterých se nachází dřeviny rostoucí mimo les. Dle ust. § 8 odst. 1 ZOPK lze povolení ke kácení dřevin vydat ze závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin. Orgán ochrany přírody může vydat příslušné povolení (souhlas) pouze tehdy, pokud v konkrétním případě existují závažné důvody pro pokácení dřevin rostoucích mimo les, přičemž závažnost těchto důvodů se vždy vztahuje k ochraně jiných veřejných nebo individuálních zájmů

Záměr stavby „Polyfunkční dům Na Pankráci“, se nachází při ulici Na Pankráci na pozemcích parc.č. 2910/142, 2910/143, 2910/146, 2910/136, 2910/131, 2910/132, 2910/299, 2910/144 k.ú. Nusle, které spadají do správního obvodu městské části Praha 4

Součástí projektové dokumentace jsou veškeré podklady předepsané ustanovením § 4 odst. 1 vyhlášky, kterou se provádějí některá ustanovení ZOPK - specifikace dřeviny, druh, situační zákres, obvod kmene ve výšce 130 cm nad zemí, projektová dokumentace nazvané „POLYFUNKČNÍ DŮM NA PANKRÁCI“, zpracovatel dokumentace: DigiTry Art Technologies s.r.o. (HIP - Ing. Andrea Cholvádt, ČKA 0013722), IČO: 01930249, Voctářova 2449/5, 180 00 Praha; datum zpracování dokumentace: červen 2024, revize: leden 2025, obsahující mimo jiné i Podklady kácení zeleně a návrh kompenzačních opatření za kácení dřevin vypracované Ing. Maximem Turbou; Průvodní zpráva; Souhrnná technická zpráva, včetně koordinačních situací, plnou moc ze dne a zdůvodnění žádosti

Během šetření na místě dne 26. 6. 2025 bylo zjištěno, že se v případě předmětných dřevin jedná o 1 ks javoru horského, 1 ks třešně ptačí a o zapojené porosty dřevin o celkové ploše 65m² rostoucí na pozemcích parc.č. 2910/143, 2910/142, 2910/146, 2910/136, 2910/131, 2910/132, 2910/299 a 2910/144, k.ú. Nusle. Dřeviny č. 7, 8, 9 a zapojené porosty K4, K6, K7 nedosahují parametrů, které jsou nutné pro povolení kácení, nepodléhají tak souhlasu s kácením a nejsou tak ani zahrnuty do tohoto souhlasu. V případě dřevin 7-9 se jedná o dřeviny „podměrečné“ (nedosahující ve výčetní

výšce 130 cm nad zemí obvodu kmene 80 cm) a v případě porostů K4, K6, K7 se jedná o jednotlivé nezapojené keře. Oblast se nachází v blízkosti stávajících dvoupodlažních objektů občanské vybavenosti při komunikaci Na Pankráci v Praze 4. Předmětné pozemky jsou rovinaté, neoplocené a veřejně přístupné. Zájmová oblast sousedí na západní straně se sídlištěm Pankrác II a na východní straně s komunikací Na Pankráci. V blízkosti se nachází OC Arkády Pankrác. Kromě výše uvedených dřevin se v okolní sídlištní zeleni nacházejí další vzrostlé stromy a keře (břízy, javory, lípy, smrky apod.). Podle územního plánu se předmětný pozemek nachází v oblasti zahrnuté do kategorie SV – všeobecně smíšené území (území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí). Okolí tvoří převážně bytové a polyfunkční domy a dále plochy městské zeleně.

Popis stavu dřevin

- **Javor horský**, označený v podkladech č. 10, roste na pozemku parc.č. 2910/143, k.ú. Nusle, v těsné blízkosti stávajícího objektu občanského vybavení pod terasou restaurace. Obvod kmene ve výšce 130 cm nad zemí měří 154 cm. Kmen vyrůstá v mírném náklonu směrem od budovy a v dolní části je vrostlý do zdi objektu. Výška dřeviny je přibližně 14 m. Koruna má šířku cca 11 m a je nasazená ve výšce 4 m nad zemí. Koruna zasahuje nad střechu objektu. Ve výšce 3 m nad zemí je vyvinuté tlakové větvení kosterních větví. Na kmeni se ve výšce asi 1 m nad zemí nachází rány po odstraněných větvích o průměru asi 15 a 30 cm, jedna z ran je vyhníla s trouchnivým dřevem a stopami po činnosti hmyzu. Pata kmene vrůstá do objektu. Jedná se o dřevinu s výrazně zhoršeným zdravotním stavem i provozní bezpečností. Vitalita dřeviny je dobrá. Strom je dle předloženého dokumentu „Polyfunkční dům Na Pankráci – Koordinační situace“ zpracovaného DigiTry Art Technologies s.r.o. v květnu 2025, a zjištění učiněných na místě v přímé kolizi s nově navrhovanou polyfunkční budovou a není ho tak možné na místě zachovat
- **Třešeň ptačí**, označená v podkladech č. 11, vyrůstá na pozemku parc.č. 2910/142, k.ú. Nusle, v zatravněné ploše u stávajícího objektu občanského vybavení v těsné blízkosti zídky oddělující parkovací stání od plochy trávníku. Obvod kmene ve výšce 130 cm nad zemí je 138 cm. Kořenové náběhy jsou dobře viditelné na povrchu, u paty kmene se mezi kořenovými náběhy vyskytují drobné dutinky. Dřevina má výšku přibližně 10 m a její koruna je široká cca 11 m. Koruna je nasazená ve výšce 3 m nad zemí, prosychá z cca 10% a zarůstá do sloupu veřejného osvětlení, což snižuje její perspektivu i standard. Jedná se o dřevinu se zhoršeným zdravotním stavem a vitalitou. Strom je dle předloženého dokumentu „Polyfunkční dům Na Pankráci – Koordinační situace“ zpracovaného DigiTry Art Technologies s.r.o. v květnu 2025, a zjištění učiněných na místě v přímé kolizi s nově navrhovanou polyfunkční budovou a není ho tak možné na místě zachovat
- **Zapojený porost** označený v podkladech K2, tvořený tavolníkem roste na pozemku parc. č. 2910/146, k.ú. Nusle. Porost se nachází mezi zpevněnými plochami. Pokryvnost je plná, výměra porostu činí cca 12 m², průměrná výška porostu je 2 m. Porost byl původně tvarovaný. Hodnocen jako souvislá skupina keřů. Ekologický přínos je omezený, porost mívá v místě především izolační a okrasnou funkci. Porost je dle předloženého dokumentu „Polyfunkční dům Na Pankráci – Koordinační situace“ zpracovaného DigiTry Art Technologies s.r.o. v květnu 2025, a zjištění učiněných na místě v přímé kolizi s nově navrhovanou polyfunkční budovou a není ho tak možné na místě zachovat
- **Zapojený porost** označený v podkladech K3, tvořený převážně liskou největší, roste na pozemku parc. č. 2910/136, k. ú. Nusle. Porost se nachází mezi zpevněnými plochami. Pokryvnost je plná, výměra porostu činí cca 9 m², průměrná výška porostu je 1,2 m. Součástí porostu je rovněž nálet třešně ptačí do průměru kmene 5 cm. Porost je zčásti tvarovaný. Hodnocen jako souvislá skupina keřů. Ekologický přínos je omezený, porost má však v místě izolační a okrasnou funkci. Porost je dle předloženého dokumentu „Polyfunkční dům Na Pankráci – Koordinační situace“ zpracovaného DigiTry Art Technologies s.r.o. v květnu 2025, a zjištění učiněných na místě v přímé kolizi s nově navrhovanou polyfunkční budovou a není ho tak možné na místě zachovat
- **Zapojený porost** označený v podkladech K5, tvořený zeravem západním, roste na pozemku parc. č. 2910/131, k. ú. Nusle. Porost se nachází mezi dvěma dřevěnými terasami. V porostu je evidováno 6 ks dřevin. Průměrná výška porostu činí cca 7 m, celková výměra je přibližně 6 m². Místy jsou patrné proschlé části. Porost plní především izolační a částečně estetickou funkci

- **Zapojený porost** označený v podkladech **K8**, tvořený růží, roste na pozemku parc. č. 2910/131, k. ú. Nusle. Porost se nachází mezi chodníkem a stavebním objektem. Jedná se o rozvolněnou skupinu s pokrývností cca 70%, výměra porostu činí cca 3,5 m², průměrná výška porostu je 2,2 m. Hodnocen jako souvislá skupina keřů. Ekologický přínos je omezený, porost má však v místě izolační a okrasnou funkci. Porost je dle předloženého dokumentu „Polyfunkční dům Na Pankráci – Koordinační situace“ zpracovaného DigiTry Art Technologies s.r.o. v květnu 2025, a zjištění učiněných na místě v přímé kolizi s nově navrhovanou polyfunkční budovou a není ho tak možné na místě zachovat
- **Zapojený porost** označený v podkladech **K9**, tvořený převážně jalovcem, růží, zimolezem, brslenem, roste na pozemku parc. č. 2910/131, 2910/132k. ú. Nusle. Výměra porostu činí cca 16 m², průměrná výška porostu je 1 m. Jedná se o skupinu nižších keřů před restaurací. Porost je zčásti tvarovaný. Zdravotní stav i vitalita porostu jsou dobré, porost má však v místě částečně okrasnou funkci. Porost je dle předloženého dokumentu „Polyfunkční dům Na Pankráci – Koordinační situace“ zpracovaného DigiTry Art Technologies s.r.o. v květnu 2025, a zjištění učiněných na místě v přímé kolizi s nově navrhovanou polyfunkční budovou a není ho tak možné na místě zachovat
- **Zapojený porost** označený v podkladech **K11**, tvořený převážně skimií japonskou, pierisem japonským, pěnišníkem sp. a sloupovitým kultivarem tisu sp. Porost má výšku přibližně 1 m a plochu cca 4 m². Porost vyrůstá na pozemku parc.č. 2910/132, k.ú. Nusle ve stínu podél stávajícího objektu občanského vybavení při komunikaci Na Pankráci. Zdravotní stav i vitalita porostu jsou dobré. Porost je dle předloženého dokumentu „Polyfunkční dům Na Pankráci – Koordinační situace“ zpracovaného DigiTry Art Technologies s.r.o. v květnu 2025, a zjištění učiněných na místě v přímé kolizi s nově navrhovanou polyfunkční budovou a není ho tak možné na místě zachovat
- **Zapojený porost** označený v podkladech **K12**, tvořený brečťanem a skalníkem, roste na pozemku parc.č. 2910/143, k.ú. Nusle. Porost má výšku přibližně 1 m a plochu cca 4 m². Výška porostu je asi 2 m a jeho plocha zaujímá 5 m². Zdravotní stav i vitalita jsou dobré. Porost je dle předloženého dokumentu „Polyfunkční dům Na Pankráci – Koordinační situace“ zpracovaného DigiTry Art Technologies s.r.o. v květnu 2025, a zjištění učiněných na místě v přímé kolizi s nově navrhovanou polyfunkční budovou a není ho tak možné na místě zachovat
- **Zapojený porost** označený v podkladech **K13**, tvořený růží a jalovcem, roste na pozemku parc.č. 2910/131, k.ú. Nusle v rabátku pod převisem budovy při komunikaci Na Pankráci. Porost má výšku cca 1,1 m. Plocha porostu činí 4,5 m². Zdravotní stav i vitalita porostu jsou dobré. Porost je dle předloženého dokumentu „Polyfunkční dům Na Pankráci – Koordinační situace“ zpracovaného DigiTry Art Technologies s.r.o. v květnu 2025, a zjištění učiněných na místě v přímé kolizi s nově navrhovanou polyfunkční budovou a není ho tak možné na místě zachovat
- **Zapojený porost** označený v podkladech **K14**, tvořený růží, roste na pozemku parc.č. 2910/136, k.ú. Nusle mezi zpevněnými plochami v blízkosti budovy. Jedná se o rozvolněnou skupinu s pokrývností cca 70%. Porost má výšku cca 1,2 m. Plocha porostu činí 5 m². Zdravotní stav i vitalita porostu jsou dobré. Porost je dle předloženého dokumentu „Polyfunkční dům Na Pankráci – Koordinační situace“ zpracovaného DigiTry Art Technologies s.r.o. v květnu 2025, a zjištění učiněných na místě v přímé kolizi s nově navrhovanou polyfunkční budovou a není ho tak možné na místě zachovat.

Vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin a porostů povolených tímto stanoviskem ke kácení

1. Funkce regulační

Posuzované dřeviny a zapojené porosty se podílejí s ostatními dřevinami v okolí na lokální regulaci mikroklimatu urbanizovaného území, zejména prostřednictvím zastínění, evapotranspirace a částečného zachytávání prachových částic z přilehlé komunikace Na Pankráci a okolních zpevněných ploch. Jednotlivé keřové skupiny plní dílčí izolační funkci mezi stavebními objekty, chodníky a terasami. Javor horský č. 10 svou vzrůstností přispívá ke stínění přilehlého objektu a částečně zmírňuje teplotní extrémy v bezprostředním okolí stavby. Regulační funkce stromu je však významně omezena jeho nevhodným stanovištěm, prostorovým omezením jeho růstu, vrůstáním kmene do konstrukce objektu a zhoršeným zdravotním stavem, zejména v oblasti kmene a kosterních větví.

Třešeň ptačí č. 11 má pouze lokální mikroklimatický význam, který je dále snížen prosycháním části koruny a kolizí s technickou infrastrukturou. Zapojené porosty K2, K3, K5, K8, K9, K11, K12, K13 a K14 jsou převážně maloplošné, liniové či bodové keřové výsadby mezi zpevněnými plochami, jejichž regulační funkce je omezená rozsahem, výškou a charakterem stanoviště. Celkově lze regulační funkci posuzovaného souboru hodnotit jako střední až nižší, s omezenou dlouhodobou stabilitou a perspektivou

2. Funkce vytváření biotopů

Dřeviny a keřové porosty poskytují základní stanovištní podmínky pro běžné druhy městské fauny, zejména drobné ptactvo a bezobratlé. Javor horský č. 10 vykazuje výskyt ran po odstraněných větvích, zčásti vyhnílé dřevo a známky činnosti hmyzu, čímž vytváří dílčí úkrytové možnosti a prostor pro vznik nových biotopů bezobratlých. Třešeň ptačí č. 11 může vzhledem k přítomnosti drobných dutinek mezi kořenovými náběhy u paty kmene poskytovat krátkodobý úkryt pro bezobratlé, případně drobné obratlovce. Biotopový význam dřeviny je však výrazně omezen jejím zhoršeným zdravotním stavem a jednostranným prostorovým omezením, kolizí se sloupem veřejného osvětlení. Zapojené porosty představují převážně okrasné či tvarované keřové skupiny (tavelník, liska, zerav, růže, jalovec, zimolez, brslen, skimia, pěnišník, tis, břečťan, skalník), které přispívají ke strukturální diverzitě vegetace, avšak pouze v omezeném měřítku. Jedná se o kulturní výsadby bez přímé vazby na přirozené biotopy, s nízkým potenciálem dlouhodobého ekologického vývoje. Funkci vytváření biotopů lze proto hodnotit jako nízkou až střední

3. Funkce produkční

Posuzované dřeviny ani zapojené porosty nejsou součástí hospodářsky využívaných porostů a neplní cílenou produkční funkci. Jejich přínos spočívá především v akumulaci biomasy, tvorbě organické hmoty a podpoře půdních procesů v rámci silně urbanizovaného prostředí. Produkční význam lze hodnotit jako okrajový a doplňkový

4. Funkce estetická a rekreační

Dřeviny a keřové porosty se podílejí na dotváření vzhledu městského prostoru, zejména jako izolační a okrasné prvky v okolí objektů občanského vybavení a komunikací. Estetická hodnota javoru horského č. 10 je výrazně snížena jeho deformovaným růstem, vrůstáním do objektu a zhoršeným zdravotním stavem. Třešeň ptačí č. 11 má snížený estetický standard vlivem prosychání koruny a kolize se sloupem veřejného osvětlení. Zapojené porosty mají převážně lokální okrasný charakter, některé z nich byly původně tvarované, avšak celkově se jedná o drobné vegetační prvky bez širší kompoziční nebo rekreační hodnoty. Estetickou a rekreační funkci lze hodnotit jako nízkou.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že předmětné dřeviny a zapojené porosty představují funkčně omezené vegetační prvky urbanizovaného území, jejichž ekologický i estetický význam je snížen nevhodnými stanovištními podmínkami, prostorovými kolizemi a omezenou perspektivou další existence. Vzhledem k přímé kolizi s navrhovaným stavebním záměrem není jejich zachování možné.

Vyhodnocení ekologické újmy, která vznikne kácením dřevin povolených tímto stanoviskem

*Ekologická újma podle § 10 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, představuje ztrátu nebo oslabení přirozených funkcí ekosystémů v důsledku lidské činnosti. V tomto případě bude újma způsobena odstraněním **vzrostlými stromy a zapojených porostů**, které tvoří funkčně provázaný vegetační celek v rámci urbanizovaného prostředí. Dle katalogu biotopů ČR se jedná o **biotop X1 – Urbanizovaná území**, zahrnující zastavěná území, parkovou zeleň a liniové porosty v okolí obytných zón. Tento typ biotopu není z hlediska ochrany přírody mimořádně cenný, nicméně ve **funkčním městském kontextu představuje významný ekologický prvek**.*

Odstraněním předmětných dřevin a zapojených porostů dojde ke ztrátě funkčně provázaného vegetačního celku s omezeným, avšak nezanedbatelným významem pro mikroklima a strukturu městské zeleně. Celkovou ekologickou újmu lze hodnotit jako střední, přičemž bude kompenzována realizací náhradní výsadby odpovídající charakteru a prostorovým možnostem území.

Vyhodnocení závažnosti důvodů pro vydání povolení ke kácení dřevin

Kromě výše uvedeného vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin je nutné v odůvodnění vyhodnotit závažnost tvrzených důvodů ke kácení a jejich vzájemné porovnání. Závažné důvody pro

kácení zapojeného porostu jsou skutečnosti, které nelze účinně eliminovat přiměřenými a obvykle dostupnými prostředky nebo postupy jinak než pokácením dřeviny.

Orgán ochrany přírody vycházel při rozhodování v rámci své správní úvahy kromě jiného z předložené žádosti, z vlastní znalosti tohoto území z úřední činnosti (např. rozhodnutí a stanoviska správních úřadů), skutečností zjištěných na místě při kontrole stanoviště, a dále z funkčního a estetického významu dřevin v této lokalitě, kde plní své ekologické funkce.

Jako důvod požadavku pro kácení dřevin uvedl žadatel kolizi se stavbou „Polyfunkční dům Na Pankráci“. Tyto důvody podložil žadatel projektovou dokumentací nazvané „POLYFUNKČNÍ DŮM NA PANKRÁCI“, zpracovatel dokumentace: DigiTry Art Technologies s.r.o. (HIP - Ing. Andrea Cholvádt, ČKA 0013722), IČO: 01930249, Voctářova 2449/5, 180 00 Praha; datum zpracování dokumentace: červen 2024, revize: leden 2025.

Dle platného územního plánu se jedná o pozemky zahrnuté do plochy kategorie SV – všeobecně smíšené území. Stavbou nového polyfunkčního domu, tak bude naplněn účel funkčního využití tohoto území.

Jako závažný důvod pro kácení lze považovat i stavbu dle § 8 odst. 6 zákona je ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolovaného v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivu na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivu na životní prostředí nezbytné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. V těchto případech vydává orgán ochrany přírody a krajiny závazné stanovisko ke kácení dřevin, včetně uložení přiměřené náhradní výsadby. Povolení ke kácení včetně náhradní výsadby, je-li v závazném stanovisku orgánu ochrany přírody stanovena, vydává stavební úřad ve vyjmenovaných stavebních řízeních.

S ohledem na skutečnost, že dle předložené projektové dokumentace a ověření skutečností na místě je patrné, že se předmětné dřeviny nachází v kolizi se stavbou „Polyfunkční dům Na Pankráci“, konkrétně pak s nově navrženou novostavbou polyfunkčního domu a souvisejícími zpevněnými plochami a přípojkami, lze považovat výše uvedené důvody uvedené v žádosti za oprávněné.

Orgán ochrany přírody vzal při svém rozhodování v úvahu i skutečnost, že stavba polyfunkčního domu poskytne v dané lokalitě kvalitní možnosti ubytování. Jedná se o novostavbu určenou částečně také k trvalému bydlení, která umožní trvalé a plnohodnotné využití pozemků. Tato stavba naplní z hlediska funkce stanovené územním plánem a po svém dokončení poskytne nejen komerční plochy ale i ubytování pro rodiny i jednotlivce, což lze též považovat za závažný důvod, kdy stavební záměr je z důvodů čistě soukromých, ale naplňuje i širší v zásadě veřejnou potřebu udržitelného rozvoje městského prostředí v rámci již existujícího zastavěného území. Na okolních pozemcích se nachází další dřeviny keřového i stromového patra a po dokončení stavby bude provedena náhradní výsadba.

Na základě posouzení předložené projektové dokumentace, včetně dalších doplnění a zjištění učiněných na místě při kontrole stanoviště, kdy byl posouzen význam kácených dřevin, orgán ochrany přírody konstatuje, že byly předloženy závažné důvody k jejich pokácení. Po porovnání funkčního a estetického významu dřevin a závažnosti tvrzených důvodů dochází správní orgán k závěru, že závažnost důvodů nad aktuálním významem dřevin převažuje.

Protože důvodem kácení je kolize se stavebním záměrem, stanovil orgán ochrany přírody, že kácení je možné až po vzniku práva provést stavební záměr podle stavebního zákona, aby bylo zamezeno kácení v případě, že by tento záměr nebyl realizován. Tento požadavek vyplývá z ust. § 7 zákona o ochraně přírody, podle nějž jsou dřeviny chráněny před poškozováním a ničením. Tato podmínka je v souladu s principem prevence, který je jedním ze základních obecných právních principů, zejména pak v právu životního prostředí. V případě, že by žadatel pokácel na základě tohoto povolení dřeviny, aniž by poté reálně na pozemcích stavěl, došlo by bezdůvodně k újmě na životním prostředí. Správní orgán zároveň vychází i z myšlenky, že kácet lze jen ze závažných důvodů. Pokud však tyto závažné důvody odpadnou, odpadne i jedna ze základních skutečností, na základě kterých, bylo toto povolení vydáno.

Podmínka provést kácení v době vegetačního klidu byla stanovena především z důvodu ochrany organismů vázaných na dřeviny a soubory zeleně. Lze předpokládat zájem ptactva o hnízdní a potravní příležitosti, či pouhý úkryt, také vzhledem k ptačímu hnízdu v koruně stromu. Vzhledem k charakteru plochy nelze vyloučit ani vazby drobných obratlovců a hmyzu na kácené dřeviny. Proto byl termín kácení dřeviny stanoven na dobu vegetačního klidu, kdy jsou utlumeny fyziologické procesy dřevin, ale je utlumena i aktivita většiny živočichů. Zároveň je z důvodu právní jistoty

požadována k samotné realizaci kácení existence pravomocného povolení záměru, jehož realizace je důvodem kácení.

Náhradní výsadba a následná péče o dřeviny

ÚMČ Praha 4 dospěl k závěru, že pokácením předmětných dřevin vznikne ekologická újma. Ekologickou újmou je dle § 10 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nutno rozumět ztrátu nebo oslabení přirozených funkcí ekosystémů, vznikající poškozením jejich složek nebo narušením vnitřních vazeb a procesů v důsledku lidské činnosti.

ÚMČ Praha 4 využil tohoto oprávnění a v souladu s § 9 odst. 1 zákona uložil podmínku, a to přiměřenou náhradní výsadbu s následnou péčí po dobu pěti let jako kompenzaci této ekologické újmy. Stromy plní ve městě řadu funkcí, od estetických, hygienických, rekreačních po ekologické.

Jako kompenzace ekologické újmy, která bude způsobena kácením předmětných dřevin a zapojených porostů, byla stanovena náhradní výsadba na pozemku parc.č. 2910/70, k.ú. Nusle, Praha 4 ve svěřené správě městské části Praha 4 a ve vlastnictví Hlavního města Prahy, dle návrhu žadatele v počtu: 1 ks jerlinu japonského (*Sophora japonica*) a 1 ks javoru mléče (*Acer platanoides*) o obvodu kmene 16-18 cm s kořenovým balem a zapěstovanou korunou, a dále na pozemcích 2910/142, 2910/131 a 2910/132 k.ú. Nusle, Praha 4, ve vlastnictví žadatele, v počtu 124 ks listnatých keřů (z výběru druhů: zimolez lesklý – *Lonicera nitida* 'Elegant', mochna křovitá – *Potentilla fruticosa* 'Red Ace', tavolník březolistý – *Spiraea betulifolia* 'Tor', korunkatka klaná – *Stephanandra incisa* 'Crispa', taovlník poléhavý – *Spiraea decumbens*) o velikosti výpěstku 15 – 30 cm. Stromy budou řádně ukotveny a chráněny proti mechanickému poškození. Dřeviny budou vysázeny mimo ochranná pásma zařízení technické infrastruktury.

V dané lokalitě lze náhradní výsadbu považovat za dostatečnou kompenzaci za pokácené dřeviny, neboť při posuzování její přiměřenosti vzal orgán ochrany přírody v úvahu nejen požadovanou velikost nově vysazovaných dřevin, ale také jejich množství, rozmanitou druhovou skladbu a následnou péči a prostorové možnosti daného pozemku. Právě vzhledem k omezeným prostorovým možnostem pozemku stavby, nařídil správní orgán náhradní výsadbu i na pozemcích ve správě městské části Praha 4 nacházejících se v blízkosti, které jsou v souladu s § 9 odst. 2 zákona vedeny jako vhodné pro náhradní výsadbu a jsou součástí areálu ZŠ Plamínkové. Dochází tak ke kompenzaci ekologické újmy způsobené odstraněním povolovaných dřevin i v širším okolí stavby. Navržené druhy představují vhodnou náhradu z hlediska ekologických i krajinářských funkcí. Upřednostněny jsou středně vzrůstné druhy dřevin s pravidelnou korunou, které mají dobrou odolnost vůči městskému prostředí (zasolení, průsušek, mechanické poškození).

Tato náhradní výsadba zajistí postupnou obnovu základních ekologických funkcí odstraněného souboru dřevin a povede ke střednědobé až dlouhodobé ekologické kompenzaci vzniklé újmy v souladu s požadavky § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Orgán ochrany přírody ohledně náhradní výsadby dále podotýká, že ekologická hodnota kácených dřevin je zpravidla vždy větší než ekologická hodnota nově vysazovaných dřevin, neboť mladý jedinec stromu nikdy nemůže plnohodnotně nahradit ekologickou hodnotu káceného jedince, který plnil v daném místě své ekologické funkce po mnoho let a svým habitem a ekologickou nikou se stal biotopem dalších organismů a mladému stromu bude trvat několik dalších let, než tyto funkce plně nahradí. Přesto je orgán ochrany přírody přesvědčen, že nařízená náhradní výsadba plně kompenzuje ekologickou újmu předmětných dřevin v povolení kácení orgánu ochrany přírody a v budoucnu plně nahradí jejich funkce.

Povýsadbovou péčí, která byla stanovena v maximální možné délce, má být zajištěno dobré užití jedinců a jejich zdárný počáteční růst a vývoj. Pro dodržení odpovídající kvality sadebního materiálu i postupu prací při výsadbě orgán ochrany přírody stanovuje povinnost dodržet výše uvedené normy.

Upozornění

Upozorňujeme, že při výstavbě bude chráněna vzrostlá zeleň, nacházející se na předmětných pozemcích a v okolí, a budou dodrženy normy ČSN 83 9061 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích a Standardy péče o přírodu a krajinu SPPKA A02 001-2013 Výsadba stromů, SPPKA A02 002-2013 Řez stromů a SPPKA A02 003-2013 Výsadba a řez keřů a lián. Zachovávané stromy na staveništi se musí chránit před mechanickým poškozením.

Během stavby je nutné postavení ochranného plůtku ve vzdálenosti 1,5 m od konce okapové linie korun stromu, tak aby nedošlo k poškození absorpčních kořenů dřevin skladováním stavebních materiálů a pojezdy mechanizace. Ve výjimečných případech, kdy nebude výše uvedené opatření ochrany dřevin realizovatelné, budou kmeny dřevin včetně kořenových náběhů chráněny vypolštářovaným bedněním z fošen vysokým nejméně 2 m (min. do výšky nasazení koruny) a pojezdy mechanizace budou probíhat za použití pojezdových (roznášecích) desek tak, aby kořeny stromů byly chráněny. Ohrožené větve se vyvážejí nahoru, místa úvazků je nutno vypodložit vhodným materiálem. Pokud bude nutno provést redukční řez větví, bude proveden odbornou arboristickou firmou, řez bude čistý a bude ošetřen. Stejně tak při poškození větví v průběhu prací. Žádné stavební materiály nebudou skladovány v blízkosti vzrostlých dřevin. Doba zatěžování kořenového prostoru dřevin bude co nejkratší a jeho rozsah co nejmenší. Po skončení prací budou zelené plochy vyčištěny a bude obnoven trávník.

Navržená ochrana stromů při stavbě je patrná též součástí dokumentace a je vyznačena také na situaci s označením „SO2274_701_C_4_KAC_002_Situace_00“. Vyznačeny jsou jednak dřeviny navržené ke kácení, dále dřeviny navržené k ochraně bedněním kmene, vyznačení lokalizace ochrany stromů oplocením a místa ručního výkopu (bez použití mechanizace) při stavební činnosti realizaci přípojek a přeložek inženýrských sítí v rámci dočasného záboru mimo vlastní území stavby

Orgán ochrany přírody dále upozorňuje na možný výskyt netopýrů ve stromových úkrytech, které však nebyly orgánem ochrany přírody v rámci předmětného ohledání detekovány. Všechny druhy patří mezi zvláště chráněné živočichy ve smyslu zákona. Podle tohoto zákona jsou chráněna jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop. Při nečekaném nálezů netopýrů ve stromovém úkrytu je třeba okamžitě zastavit veškeré práce a kontaktovat Českou společnost pro ochranu netopýrů nebo nejbližší záchranou stanici pro zraněné živočichy.

Orgán ochrany přírody upozorňuje, že ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky, se povolení ke kácení dřevin vyžaduje také pro náhradní výsadby (§ 9 odst. 1 ZOPK), a to i v případě, že nesplňují velikostní parametry podle § 8 odst. 3 zákona o ochraně přírody.

Závěr:

Stavební úřad posoudil změnu záměru podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace změny záměru splňuje obecné požadavky na výstavbu.

Splnění výše uvedených požadavků na výstavbu je zřejmé z předložené dokumentace zpracované projektantem (fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona). Současně stavební úřad uvádí, že dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou tak, jak je stanoveno v ust. § 156 stavebního zákona a ve vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Podle ust. § 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.

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 navrhované změny stavby, spočívající v malé zvětšení půdorysu 6.NP polyfunkčního domu.

Dle ust. § 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 ve stanoviscích stavební úřad zohlednil v podmínkách uvedených ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Stavba uvedená ve výroku č. I tohoto rozhodnutí je ostatní stavbou neuvedenou v příloze č. 1, 2 a 3 ke stavebnímu zákonu a dle ust. § 230 odst. 1) stavebního zákona vyžaduje kolaudační rozhodnutí, jelikož se jedná o změnu stavby občanského vybavené – polyfunkčního domu s obchody a administrativou. Dokončenou stavbu lze užívat pouze na základě vydaného pravomocného kolaudačního rozhodnutí.

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 a rozhodl, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Odůvodnění ad II.:

Dne 20.12.2024 obdržel Úřad městské části Praha 4, odbor stavební (dále též "stavební úřad"), žádost o povolení výše uvedeného záměru č. Z/2024/99867 v části věci (dle starého stavebního zákona by to bylo stavební povolení). Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Žádost byla doplněna podáním č.j.: 950585/25 ze dne 1.10.2025,

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník přípisem č.j. P4/1083362/25/OST/BAVA ze dne 14.11.2025 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno.

Žádost byla několikrát doplňována naposledy doplněním č.j. 423965/26 ze dne 13.5.2026.

Žádost o změnu povolení byla podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení nového stavebního zákona. K žádosti byly připojeny přílohy uvedené v části F přílohy č. 3 k této vyhlášce.

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.

Předmětné řízení o povolení záměru nazvaného „Polyfunkční dům Na Pankráci“ ad II. vedené pod spis zn. P4/1110589/24/OST/BAVA a řízení o vydání povolení změny záměru nazvaného „Polyfunkční dům Na Pankráci“ ad I. vedené pod spis zn. P4/252730/25/OST/BAVA byla spojena podle ust. § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) usnesením vydaným Úřadem městské části Praha 4, odborem stavebním č.j.: P4/418893/26/OST/BAVA, spis. zn.: P4/252730/25/OST/BAVA ze dne 11.5.2026 a bylo stanoveno, že ve věci bude vedeno jedno řízení pod spis. zn. P4/252730/25/OST/BAVA.

V průběhu řízení byly dle ust. § 184 stavebního zákona a ust. § 3 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, předloženy tyto doklady:

Dokumentace stavby:

- Dokumentace pro vydání povolení záměru zpracovala spol. DigiTry Art Technologies, s.r.o., IČO: 01930249, se sídlem Voctářova č.p. 2449/5, 180 00 Praha 8 – Libeň a ověřil Ing. Jan Polívka, autorizovaná inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0008047; s datem vyhotovení 11/2024 a s Revizí A s datem 06/2025 a Revizí B s datem 12/2025,
- Architektonicko-stavební řešení, které ověřil Ing. Jan Polívka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0008047,
- Stavebně konstrukční řešení, které ověřil Ing. Ihar Sadko, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0015493,
- Zajištění stavební jámy, které ověřil Ing. Ihar Sadko, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0015493,
- Požárně bezpečnostní řešení, které ověřil Ing. Hana Buchnarová, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0014576,
- Stavby pozemních komunikací, které ověřil Ing. Josef Stanko, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT 0002847,
- ZOV (zásady organizace výstavby), které ověřil Ing. Ondřej Židek, autorizovaný inženýr pro technologická zařá, ČKAIT 0012065,
- Vodovodní přípojka, kterou ověřil Ing. Jan Polívka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0008047,

- Kanalizační přípojka, kterou ověřil Ing. Jan Polívka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0008047,
- Odlučovač tuků, kterou ověřil Ing. Martin Závodný, autorizovaný inženýr pro stavby vod. hosp. a krajinného inženýrství, městské inženýrství, ČKAIT 0009269,
- Likvidace dešťových vod s RN, kterou ověřil Ing. Jan Polívka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0008047,
- Silnoproudá elektrotechnika (trafostanice), kterou ověřil Marek Ščobák, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnické zařízení, ČKAIT 0011939,
- Silnoproudá elektrotechnika (dieselagregát), kterou ověřil Marek Ščobák, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnické zařízení, ČKAIT 0011939,
- Kryt civilní ochrany, který ověřil Ing. Jan Polívka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0008047,
- Čisté terénní a sadovnické úpravy, které ověřil Ing. Maxim Turba, autorizovaný architekt pro obor krajinářská architektury, ČKA 03128,
- Kácení dřevin, které ověřil Ing. Maxim Turba, autorizovaný architekt pro obor krajinářská architektury, ČKA 03128,
- Podrobný Inženýrsko-geologický a Podrobný geologický průzkum pro vsakování č. zakázky 62224, který zpracovala spol. STAGEO, spol. s r.o., IČO: 015771598, se sídlem Rybářská č.p. 2319/25, 370 10 České Budějovice a ověřil Mgr. Zdeněk Polák, odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii č. 2327/2016, s datem vyhotovení listopad 2024,
- Protokol – Stanovení radonového indexu pozemku č. zak. 1355/22, zpracovala spol. RADON, v.o.s., IČO: 00473316, se sídlem Novákových č.p.439/6, 180 00 Praha 8 - Libeň, a podepsal Matěj Neznal, statutární zástupce spol. Radon v.o.s., držitel oprávnění k vykonávání činnosti zvláště důležitých z hlediska radiační ochrany, SJÚB evidenční č. 148491. s datem, vyhotovení 6.12.2022,
- Hydrogeologické posouzení hloubkových vrtů pro tepelné čerpadlo, zpracovala spol. GEROTop, spol. s r.o., IČO: 27277160, se sídlem Kateřinská č.p. 589, 463 03 Stráž nad Nisou, a podepsal Mgr. Karel Raus, s datem vyhotovení 11/2024
- Posouzení přenosu vibrační a strukturálního hluku a Polyfunkčního domu Na Pankráci a návrh vibroizolace, které zpracoval Ing. Dr. Jan Stěnička, bytem podnikání Kozí 9, 110 00 Praha 1, s datem vyhotovení 12.3.2021,
- Statický Posudek vlivu výstavby Polyfunkčního domu na Pankráci na konstrukce metra trasy C, zpracovala spol. METROPROJEKT Praha, a.s., IČO: 45271895, se sídlem Argentinská č.p. 1621/36n 170 00 Praha 7, a ověřil Ing. Josef Kuňák, autorizovaný inženýr pro geotechniku, ČAIT 0010472, s datem vyhotovení 04/2021
- Statický Posudek, aktualizace k 10/2022, vlivu výstavby Polyfunkčního domu na Pankráci na konstrukce metra trasy C, zpracovala spol. METROPROJEKT Praha, a.s., IČO: 45271895, se sídlem Argentinská č.p. 1621/36n 170 00 Praha 7, a ověřil Ing. Josef Kuňák, autorizovaný inženýr pro geotechniku, ČAIT 0010472, s datem vyhotovení 10/2022,
- Posouzení vlivu stavby na konstrukce metra trasy C, zpracovala spol. METROPROJEKT Praha, a.s., IČO: 45271895, se sídlem Argentinská č.p. 1621/36n 170 00 Praha 7, a ověřil Ing. Josef Kuňák, autorizovaný inženýr pro geotechniku, ČAIT 0010472, s datem vyhotovení 04/2025,
- Základní korozní průzkum, č. zak. 24-B-187, které zpracovala spol. JEKU, s.r.o., IČO: 25031201, se sídlem Pražská č.p. 1279/18, 102 00praha 10 – Hostivař, a ověřil Ing. Bohumil Kučera, autorizovaný technik pro techniku prostředí, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 0013439, s datem vyhotovení 11/2024
- Stanovení hlavních zásad řešení ochrany stavby před korozními vlivy bludných proudů, č. zak. 24-B-187, které zpracovala spol. JEKU, s.r.o., IČO: 25031201, se sídlem Pražská č.p. 1279/18, 102 00praha 10 – Hostivař, a ověřil Ing. Bohumil Kučera, autorizovaný technik pro techniku prostředí, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 0013439, s datem vyhotovení 06/2025
- Protokol o měření hluku č. 7240656-01 vypracovala autorizovaná laboratoř Greif-akustika, s.r.o., č. A0030100823, IČO: 45307385, se sídlem Kubíkova č.p.1378/12, 182 00 Praha 8 a podepsala Ing. Marie Jirmanová, s datem vyhotovení 18.10.2024,
- Akustická studie č. Z240656-01, vypracovala spol. Greif-akustika, s.r.o., č. A0030100823, IČO: 45307385, se sídlem Kubíkova č.p.1378/12, 182 00 Praha 8 a podepsala Ing. Marie Jirmanová, s datem vyhotovení 13.11.2024,

- Studie zastínění a denního osvětlení, č. zakázky 2024-028213-KrK/2 kterou zpracoval spol. DEKPROJEKT, s.r.o., IČO: 27642411, se sídlem Tiskařská č.p. 10/257, 108 00Praha 10, a ověřil Ing. Viktor Zweiner, Ph.D., autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1201682, s datem vyhotovení 10-11/2024, revize 04/2026
- Aktualizace Studie rušivého světla č. zakázky 7505/2022 zpracované ve spol. Metrolux, IČO: 07214634, se sídlem U Vinné révy 1776/11, 106 00Praha 10 a podepsané Ing Tomášem Truxem s datem vyhotovení 2.2.2026,
- Odborný posudek zvláště chráněných a obecně chráněných synantropních druhů živočichů v nebytových objektech č.p. 1597 a č.p. 1598 v MČ Praha 4 Nusle, která zpracoval Mgr Lukáš Viktora, IČO: 62442343, s místem podnikání U Družstva práce č.p. 834/30, 140 00 Praha 4, s datem vyhotovení 28.9.2024
- Dendrologický průzkum na vybraných pozemcích v k.ú. Nusle, ověřil Ing. Maxim Turba, autorizovaný architekt pro obor krajinářská architektury, ČKA 03128, s datem vyhotovení říjen 2022, aktualizace 11/2024,
- Plán bezpečnost a ochrany zdraví, který zpracoval spol. JE Group, s.r.o., IČO: 03063313, se sídlem U Šálkovny č.p. 1741/4, 147 00 Praha 4 – Braník a podepsal Ing. Jakub Polím, s datem vyhotovení 14.5.2024.

Doklady a podklady řízení:

V průběhu řízení byly dle ust. 184 stavebního zákona a ust. § 3 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, předloženy tyto doklady:

1) majetkoprávní doklady:

- Plná moc od žadatele spol. Crestyl Newco No. 18, s.r.o., IČO 11985895, zastoupená jednatelem Simonem Johnsem a jednatel Viktorem peškem pro spol. RH-ARCH, s.r.o. zastoupená jednatelem, Mgr. Ing. arch. Rostislavem Říhou ze dne 15.12.2024 s platností do 31.12.2025,
- Plná moc od žadatele spol. Crestyl Newco No. 18, s.r.o., IČO 11985895, zastoupená jednatelem Simonem Johnsem a jednatel Viktorem peškem pro spol. RH-ARCH, s.r.o. zastoupená jednatelem, Mgr. Ing. arch. Rostislavem Říhou ze dne 15.12.2024 s platností do 31.12.2026,
- Povření zaměstnance od společnosti RH-ARCH, s.r.o. zastoupená jednatelem společnosti Mgr. Ing. arch. Rostislavem Říhou pro Jiřího Hofhanzla ze dne 31.1.2025,
- Souhlas se stavbou na situaci dle ust. § 187 stavebního zákona od MHMP odboru evidence majetku (nyní odbor majetkových agend) ze dne 2.4.2026,
- Dohoda o postupu při využití pozemků, č. INO/36/03/007535/2026 uzavřená mezi žadatelem a Hlavním městem Prahou dne 1.4.2026,
- Souhlas se stavbou na situaci dle ust. § 187 stavebního zákona od ÚMČ Praha 4, odboru obecního majetku na koordinační situaci dokumentace pro povolení stavebního záměru s revizí A s datem 06/2025 i revizí B s datem 12/2025,
- Souhlas se stavbou na situaci dle ust. §187 stavebního zákona od spol. PREdsitribuce, a.s., Pražská vodohospodářská společnost, ze dne 20.1.2026, a od Technologie, a.s., ze dne 1.2.2023
- Souhlas se stavbou na situaci dle ust. §187 stavebního zákona od spol. CNL INVEST, s.r.o. ze dne 5.3.2026,
- Udělení souhlasu s realizací č. žádosti CNIN00427/25 ZE DBE 25.7.2025
- Souhlas se stavbou na situaci dle ust. §184a stavebního zákona od spol. Pranet, s.r.o. ze dne 20.1.2026,
- Souhlas se stavbou na situaci dle ust. §187 stavebního zákona od spol. T-Mobile Czech Republic, a.s., (TMCZ) ze dne 16.2.2026,

2/ závazná stanoviska, sdělní a vyjádření dotčených orgánů:

- Závazné stanovisko Hygienická stanice hlavního města Prahy, č.j.: HSHMP 04012/2026/Man, spis. zn.: S-HSHMP 71652/2025 ze dne 21.1.2026,
- Koordinované závazné stanovisko Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy ze dne 24.1.2026 pod č.j.: HSAA-703-3/PRES-2026,
- koordinované závazné stanovisko od MHMP odbor územního rozvoje č.j.: MHMP 482273/2025, spis. zn.: S-MHMP 106576/25 ze dne 13.5.2025,
- jednotné environmentální stanovisko od ÚMČ Praha 4, ze dne 20.3.2026 zn Z/2024/99867, č.j. R/2025/32640/12,

- Stanovisko Policie České republiky, Krajské ředitelství Policie hl. m. Prahy, č.j.: KRPA-42904-3/ČJ-2025-0000DŽ ze dne 25.5.2025,
- Vyjádření od Obvodní báňský úřad pro území hl. m. Prahy a kraje středočeského, ze dne 8.4.2025, zn.: SBS 16758/2025/OBÚ-02/1,
- Vyjádření od Oblastní inspektorát práce pro hl. m. Praha, ze dne 30.5.2025, spis. zn. V3-2025-38, č.j.: 7102/3.42/25-4
- Závazné stanovisko od Ministerstva obrany, sekce majetková ze dne 27.11.2025, pod spis. zn.: 200406/2025-1322/OÚZPHA, č.j.: MO1048598/2025-1322
- Závazné stanovisko od Ministerstva vnitra, odbor správy majetku ze dne 27.11.2025, č.j.: MV-186789-3/OSM-2025

3/ ostatní vyjádření a stanoviska:

- České dráhy, a.s. – vyjádření spis. č. 034/25 PHA, č.j. 434/2025RSMPHA ze dne 24.2.2025
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s. (DPP) Svodná komise – souhrnné stanovisko ze dne 14.11.2025 zn. DP/2424/25/100630/MP/40/1286a,
- DPP úsek technický Metro – vyjádření zn.: DP/536/25/800210/JL ze dne 30.6.2025,
- DPP Jednotka Dopravní cesty Tramvaje – vyjádření č.j.: 1006/25 (prodl. 110/2025) ze dne 31.10.2025,
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. – vyjádření zn.: 2025/OSDS/02308 ze dne 20.5.2025,
- Pražská teplárenská, a.s. – vyjádření č.j.: DAM/2733/2025 ze dne 4.11.2025,
- Pražská vodohospodářská společnost, a.s. a Pražské vodovody a kanalizace, a.s. – vyjádření č.j.: ZADOST202502057 ze dne 13.8.2025,
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. – vyjádření č.j.: ZADOST202510772-ID211767
- Pražská vodohospodářská společnost, a.s. a Pražské vodovody a kanalizace, a.s. – vyjádření k povolení vodovodní a kanalizační přípojky č.j.: ZADOST202510772 ze dne 18.3.2025,
- PREdistribuce, a.s. – vyjádření č. 300132151 ze dne 27.2.2025, prodlouženo do 1.3.2027,
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. (TSK) – technické stanovisko ze dne 3.11.2025 č.j.: TSK/05910/25/3309/Kon,
- TSK – koordinační vyjádření č.j. TSK/05910/25/3310/Hrd ze dne 16.9.2022,
- TSK, oddělení provozu telematických systémů – vyjádření č. TMWZT3F5 ze dne 7.2.2025,
- Technologie hl. m. Prahy, a.s. – vyjádření č.j.: VPD-00220/2026 ze dne 2.2.2026
- Povodí Vltavy – stanovisko zn. PVL-20085/2025-260 ze dne 31.3.2025,
- Lesy hl.m. Prahy – stanovisko ze dne 1.7.2025 zn.: LHMP_1108/2025/VT_0073/5,
- CNL INVEST, s.r.o. – vyjádření č.ž.: CNIN00427/25 ze dne 12.6.2025.
- CETIN, a.s. – vyjádření č.j.: 282963/25 ze dne 17.10.2025,
- České Radiokomunikace, a.s. – vyjádření zn.: UPTS/OS/412475/2025 ze dne 9.10.2025,
- Pranet, s.r.o. – vyjádření ze dne 8.10.2025,
- Quantcom, a.s. – vyjádření zn.: PH1441358 ze dne 11.10.2025,
- T-Mobile Czech Republic, s.r.o. – vyjádření zn. E32704/25 ze dne 17.6.2025,
- Vodafone Czech Republic, a.s. – vyjádření zn. MW9910288261879195 ze dne 8.10.2025,
- SITEL, spol. s.r.o. zsat, CNL – vyjádření zn. SITE02330/25 ze dne 7.10.2025,
- Telco Pro Services, a.s. – vyjádření zn. 0201932834 ze dne 7.10.2025,
- Airvaynet, a.s. zast. CNL – vyjádření zn.: AINE00076/25 ze dne 19.11.2025,
- Fast Communication, s.r.o. zast. CLN – vyjádření č.ž.: FACO01662/25 ze dne 19.11.2025,
- SPOJE.NET, s.r.o. zast. CLN – vyjádření č.ž.: SPNE01218/25 ze dne 7.10.2025,

Navrhovanou stavbou není dotčen zemědělský půdní fond, dle jednotného environmentálního stanoviska od ÚMČ Praha 4 ze dne 13.1.2026, pod č. záměru Z/2024/99867, č.j. R/2025/32640/12.

Majetkoprávní vztahy:

U dotčených pozemků nebo staveb, v souladu s ust. § 187 tavebního zákona stavební úřad ověřil dne 21.7.2026 existenci vlastnického práva v katastru nemovitostí, a zjistil, že vlastníky pozemků dotčených stavbou jsou:

- vlastníkem pozemků č. parc. 2910/131, 2910/132, 291/134, 2910/136, 2910/142, 2910/143, 2910/144, 2910/145, 2910/153, 2910/299, 2910/369, 2910/370 vše v k. ú. Nusle je žadatel spol.

Crestyl Newco No. 18, s.r.o., IČO 11985895, se sídlem Boudníkova č.p. 2506/1, 180 00 Praha 8 - Libeň,

- vlastníkem pozemku č. parc. 3101/1 v k. ú. Nusle je HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené MHMP, odborem evidence majetku (MHMP EVM), Mariánské náměstí č. p. 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré město, žadatele doložil souhlas se stavbou na situaci dle ust. § 187 stavebního zákona od MHMP odboru evidence majetku (nyní odbor majetkových agend) ze dne 2.4.2026.
- vlastníkem pozemku č. parc. 2910/146, 210/180,2910/192, 2910/196 v k. ú. Nusle Městská část Praha 4, zastoupená ÚMČP4 odborem obecního majetku (UMČP4 OOM), IČO: 00063584, se sídlem Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 46 Praha 4-Krč vše v k. ú. Nusle, žadatele doložil Souhlas se stavbou na situaci dle ust. § 187 stavebního výkresu č. C3 koordinací situaci k dokumentaci pro povolení stavebního záměru s revizí A s datem 06/2025 i revizí B s datem 12/2025

Účastníci řízení:

Účastníkem řízení ve smyslu ust. § 182 nového stavebního zákona jsou:

- a) stavebník, kterým je
 - Crestyl Newco No. 18, s.r.o., IČO 11985895, se sídlem Boudníkova č.p. 2506/1, 180 00 Praha 8 - Libeň
Zast. RH-ARCH s.r.o., IČO: 49705890, se sídlem Nekázanka č.p. 881/9, 110 00 Praha 1 - Nové Město
- b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, kterou je
 - Hl. m. Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IČO: 70883858, se sídlem Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě
 - HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené odborem evidence majetku (MHMP EVM), IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí č. p. 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město jako vlastník pozemků č. parc. 3101/1 vše v k. ú. Nusle,
 - Městská část Praha 4, zastoupená ÚMČP4 odborem obecního majetku (UMČP4 OOM), IČO: 00063584, se sídlem Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 46 Praha 4-Krč, jako vlastník pozemku č. parc. 2910/146 v k. ú. Nusle
 - GIOINVEST s.r.o., IČO 27953980, se sídlem Soukenická č.p. 1189/23, 110 00 Praha 1 - Nové Město, jako vlastník věcného břemene k pozemku č. prac. 2910/146 v k. ú. Nusle,
 - Arkády Pankrác s.r.o., IČO: 03451721, se sídlem Na Pankráci č.p. 1727/86, 140 00 Praha 4 - Nusle, jako vlastník věcného břemene k pozemku č. prac. 2910/129 v k. ú. Nusle,
 - QI investiční společnost, a.s., IČO: 27911497, se sídlem Rybná č.p. 682/14, 110 00 Praha 1 - Staré Město, jako vlastník věcného břemene k pozemku č. prac. 2910/131, 2910/132, 2910/134, 2910/136, 2910/142, 2910/143, 2910/144, 2910/145, 2910/153, 2910/299, 2910/369, 2910/370 v k. ú. Nusle,
 - Qubix Building Prague s.r.o., IČO 45795223, se sídlem Antala Staška č.p. 2027/79, 140 00 Praha 4 - Krč, jako vlastník věcného břemene k pozemku č. prac. 3103/1 v k. ú. Nusle,
 - TTP invest, a.s., IČO 24141224, se sídlem Thunovská č.p. 183/18, Praha 1 - Malá Strana, 118 00 Praha 011, jako vlastník věcného břemene k pozemkům č. prac. 2910/369, 2910/146 vše v k. ú. Nusle,
 - CETIN a.s., IČO 04084063, se sídlem Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň, jako vlastník rozšiřované a překládané stavby sítě veřejné technické infrastruktury, jako vlastník věcného břemene k pozemkům č. parc. 2910/146, 2910/129, 3103/1, 2910/130, 2910/108 vše v k. ú. Nusle
 - CNL INVEST s.r.o., IČO 28522648, se sídlem Ke klubovně č.p. 1650/9, Praha 5 - Stodůlky, 155 00 Praha 515, jako vlastník překládané stavby sítě veřejné technické infrastruktury
 - ČEZ ICT Services, a.s., IČO 26470411, se sídlem Duhová č.p. 1531/3 140 00 Praha 4 Michle, jako vlastník věcného břemene k pozemkům č. prac. 3103/1 v k. ú. Nusle,

- ČD – Telematika a.s., IČO: 61459445, se sídlem Perneroва č.p. 2819/2a, 130 00 Praha 3-Žižkov, jako vlastník věcného břemene k pozemku č. prac. 3103/1 v k. ú. Nusle,
 - Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČO: 21031088, se sídlem sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4 - Michle, jako vlastník věcného břemene k pozemkům č. prac. 3103/1, v k. ú. Nusle,
 - Pražská tepleárenská a.s., IČO 45273600, se sídlem Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7 - Holešovice, jako vlastník věcného břemene k pozemkům č. prac. 3103/1, 2910/134, 2910/145 vše v k. ú. Nusle,
 - Pranet s.r.o., IDDS: IČO 28408024, se sídlem Lipenecká č.p. 24, Praha 5 - Zbraslav, 156 00 Praha 516, jako vlastník překládané stavby sítě veřejné technické infrastruktury.
 - Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČO 25656112, se sídlem Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6 - Vokovice, jako vlastník překládané stavby sítě veřejné technické infrastruktury.
 - PREdistribuce, a.s., IČO 27376516, se sídlem Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov, jako vlastník rozšiřované a překládané stavby sítě veřejné technické infrastruktury, jako vlastník věcného břemene k pozemku č. parc. 3103/1, 2910/144 vše v k. ú. Nusle,
 - HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1 -Staré Město zsat. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IČO 03447286, se sídlem Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7 - Holešovice, jako vlastník rozšiřované stavby sítě veřejné dopravní infrastruktury.
 - HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město zast. Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IČO 25672541, se sídlem Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7 - Holešovice, jako vlastník překládané stavby sítě veřejné technické infrastruktury.
 - Quantcom, a.s., IČO 28175492, se sídlem Křižíkova č.p. 237/36a, Praha 8 - Karlín, 186 00 Praha 86, jako vlastník věcného břemene k pozemkům č. prac. 3103/1 vše v k. ú. Nusle,
 - SITEL, spol. s r.o., IČO 44797320, se sídlem Baarova č.p. 957/15, 140 00 Praha 4 - Michle, jako vlastník věcného břemene k pozemkům č. prac. 3103/1 vše v k. ú. Nusle,
 - Telco Pro Services, a.s., IČO: 29148278, se sídlem Duhová č.p.1531/3, 140 00 Praha4 – Michle, jako vlastník věcného břemene k pozemkům č. prac. 3103/1 v k. ú. Nusle,
 - T-Mobile Czech Republic a.s., IČO 64949681, se sídlem Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4 - Chodov, 148 00 Praha 414, jako vlastník věcného břemene k pozemkům č. prac. 3103/1 v k. ú. Nusle,
 - 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. 3103/1 v k. ú. Nusle,
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno
- pozemky parc. č. 1960, 1958, 1956, 1935, 1955, 1933, 3136, 1962/1, 1962/3, 1962/4, 1962/2, 2910/122, 2910/124, 2910/123, 2910/194, 2910/191, 2910/104, 2910/59, 2910/60, 2910/61, 2910/56, 2910/57, 2910/58, 2910/51, 2910/18, 2910/52, 2910/53, 2910/91, 2910/147, 2910/148, 2910/137, 2910/68, 1961, 2910/64 v katastrálním území Nusle
 - objekty s č. p. 1623, 1144, 1145, 1146, 1337, 1344, 604,821, 1095, 1152, 1599, 1569, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580 vše v katastrálním území Nusle
- Postavení účastníka v územním řízení mají rovněž vlastníci (správci) inženýrských sítí, jejichž zařízení se v místě navrhované stavby dle jejich vyjádření nacházejí (neuvedení pod písm. a)). V daném případě jsou to:
- České Radiokomunikace a.s., se sídlem Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6 - Břevnov, 169 00 Praha 6

- Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s., úsek technický Metro, se sídlem Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9 - Vysočany
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s., jednotka Dopravní cesta Tramvaje, se sídlem Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9 – Vysočany
- e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon, tedy 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 kácení dřevin pro potřebu stavebního záměru je součástí změny záměru, tak stavební úřad v řízení o povolení záměru v části věci již další řízení o povolení kácení nevedl.

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.

Vyrozumění o zahájení řízení:

Po doplnění podkladů v souladu s ust. § 188 odst. 1) nového stavebního zákona opatřením ze dne 14.5.2026 pod č.j. P4/419028/26/OST/BAVA vyrozuměl účastníky, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Současně podle ustanovení § 189 odst. 1) nového stavebního zákona upustil od ústního jednání a současně stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 190 odst. 2 nového 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 5.6.2026 pod č.j. 492024/26 obdržel stavební úřad společné písemné námitky od:

- **Lenky Folkeové, bytem Kotorská č.p. 1580/38, 140 00 Praha 4 – Nusle**, jako vlastníka sousedního pozemku parc. č. 2910/61 a objektu s č.p. 1580 vše v k. ú. Nusle,
- **David Horad, bytem Kotorská č.p. 1578/34, 140 00 Praha 4 – Nusle**, jako vlastníka sousedního pozemku parc. č. 2910/59 a objektu s č.p. 1578 vše v k. ú. Nusle,
- **Václav Surovec, bytem Kotorská č.p. 1579/36, 140 00 Praha 4 – Nusle**, jako vlastníka sousedního pozemku parc. č. 2910/60 a objektu s č.p. 1579 vše v k. ú. Nusle,
- **Miroslav Kulháněk, bytem Kotorská č.p. 1580/38, 140 00 Praha 4 – Nusle**, jako vlastníka sousedního pozemku parc. č. 2910/61 a objektu s č.p. 1580 vše v k. ú. Nusle,
- **Společenství vlastníků jednotek Kotorská 1578 až 1580, Praha 4, IČO: 26445832, se sídlem Kotorská č.p. 1578/34, 140 00 Praha 4,**

B) Podáním ze dne 14.6.2026 pod č.j. 511921/26 obdržel stavební úřad písemné námitky od **Michaela Augustová, bytem Ovčí hájek, č.p. 160/18, 158 00 Praha 5 - Stodůlky**, jako vlastníka sousedního pozemku parc. č. 2910/58 a objektu s č.p. 1575 vše v k. ú. Nusle,

Stavební úřad k uplatněným námitkám uvádí, že se jejich vypořádání zabývá v odůvodnění výroku č. I. na str XX – XX tohoto rozhodnutí, na které se tímto odkazuje.

Vyrozumění o zahájení řízení:

Stavební úřad při kontrole výpisů z katastru zjistil, že vlastníkem věcného břemen k pozemkům č. parc. 3103/ v k. ú. Nusle je **Qubix Building Prague s.r.o., IČO:45795223, se sídlem Antala Staška č.p. 2027/79, 140 00 Praha 4-Krč**. Na základě uvedené skutečnosti v souladu s ust. § 188 odst. 1) nového stavebního zákona opatřením ze dne 18.6.2026 pod č.j. P4/521636/26/OST/BAVA vyrozuměl účastníka, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Současně podle ustanovení § 189 odst. 1) nového 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, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 190 odst. 2 nového stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Ve stanovené lhůtě účastník žádné námítky neuplatnil.

Stavební úřad uvádí, že k žádosti byla přiložena dokumentace o změnu záměru č. Z/2024/99867 verze č. 8 a ID č. SR00X020KBRY podaná prostřednictvím Informačního systému stavebního řízení (ISSŘ) řízení č. R/2025/190011.

V souladu s ust. § 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 dotčených orgánů. Předmětná stavba bude napojena na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu stávajícími přípojkami a sjezdem na pozemní komunikaci ul. Bezová. Podmínky uplatněné dotčenými orgány ve stanoviscích stavební úřad zohlednil v podmínkách uvedených ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

V souladu s ust. § 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 ust. § 158 odst. 1 stavebního zákona ověřil, že projektová dokumentace stavby byla zpracována 11/2024, je úplná, přehledná a:

- a) že v odpovídající míře jsou řešeny technické požadavky na výstavbu dle § 137 – 152 stavebního zákona, a dospěl k těmto závěrům:
 - stavba je v souladu s ust. § 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. Výše uvedené je zřejmé z předložené dokumentace Architektonicko-stavební řešení, které ověřil Ing. Jan Polívka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0008047;
 - stavba je v souladu s ust. § 146 stavebního zákona, kterým jsou stanoveny požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby, jak dokládá předložená dokumentace, zejména část stavebně konstrukční řešení; které ověřil Ing. Ihar Sadko, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0015493 a z dokumentace Zajištění stavební jámy, které ověřil Ing. Ihar Sadko, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0015493.
 - stavba je v souladu s ust. § 147 stavebního zákona, kterým jsou stanoveny požadavky na požární bezpečnost, což dokládá předložené požárně bezpečnostní řešení stavby, které ověřil Ing. Hana Bucharová, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0014576. Dále bylo k záměru vydáno souhlasné závazné stanovisko HZS hl. m. Prahy;
 - stavba je v souladu s ust. § 148 stavebního zákona, kterým jsou stanoveny požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí. Stavba je dle předložené dokumentace 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. Dále ke stavbě bylo doloženo souhlasné jednotné environmentální stanovisko (bez podmínek).

- stavba je v souladu s ust. § 149 stavebního zákona, kterým jsou stanoveny požadavky na bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě, podle kterého musí být stavby navržena a provedena takovým způsobem aby při jejím užívání, údržbě nebo provozu a) nevznikalo nebezpečí nehod nebo poškození zdraví osob nebo zvířat, b) byla zohledněna přístupnost pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace zejména a u staveb pro výkon práce více než 25 osob, jelikož charakter provozu navržené stavby umožňuje zaměstnávat osoby se zdravotním postižením. Splnění výše uvedených požadavků je zřejmé z předložené dokumentace pro změnu povolení. Přístup osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace do záměru, jejich pohyb mezi jednotlivými podlažími záměru ale i jejich pobyt v záměru je zajištěn.
- b) že v dokumentaci jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a požadavky nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) (dále jen "PSP") a dospěl k těmto závěrům:
 - stavba je v souladu s ust. § 16 PSP – Mechanická odolnost a stabilita, kterým je stanoveno že stavba je navržena a provedena tak, aby její stavební konstrukce odolaly předvídatelným vlivům a že stavební konstrukce musí být navrženy a provedeny v souladu s normou. Stavba je dle předložené dokumentace navržena tak, aby nevznikalo nebezpečí nehod nebo poškození zdraví osob nebo zvířat, což je zřejmé z předložené dokumentace, především ze Stavebně konstrukční řešení, které ověřil Ing. Ihar Sadko, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0015493.
 - stavba je v souladu s ust. § 17 PSP – zakládání stavby, kterým je stanoveno, že založení stavby musí být navrženo a provedeno způsobem odpovídajícím základovým poměrům zjištěným průzkumem základových poměrů v místě stavby, neboť žadatel doložil dokumentaci Zajištění stavební jámy, které ověřil Ing. Ihar Sadko, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0015493
 - stavba je v souladu s ust. § 21 PSP – Ochrana proti hluku a vibracím, kterým je stanoveno, že Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byly splněny hygienické limity hluku a vibrací stanovené jinými právními předpisy což je zřejmé z předložené dokumentace, především ze architektonicko-stavební části, kterou zpracoval Ing. Jan Polívka, autorizovaná inženýr pro pozemní stavby. ČKAIT 0008047 a z Posouzení přenosu vibrací a strukturálního hluku a Polyfunkčního domu Na Pankráci a návrh vibroizolace, které zpracoval Ing. Dr. Jan Stěnička, bytem podnikání Kozí 9, 110 00 Praha 1, s datem vyhotovení 12.3.2021
 - Stavba je v souladu s ust. § 22 PSP – Tepelná ochrana budov, 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 na úsporu energie a tepelnou ochranu a tepelnou stabilitu místností v letním období, což je zřejmé z předložené dokumentace, především ze stavební části, kterou vypracoval Ing. Jan Polívka, autorizovaná inženýr pro pozemní stavby. ČKAIT 0008047.
 - stavba je v souladu s ust. § 29 PSP – Přístupnost, neboť Přístup k objektům bude pro zrakově postižené osoby vytyčený přirozenými vodíci 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. 7 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 veliká a je větší než 1500 mm x 1500 mm. Klec výtahu má šířku nejméně 1100 mm a hloubku 1400 mm. Navržen záměr je proveden v souladu požadavky ČSN 73 4001 v platné znění, což je zřejmé z předložené dokumentace Architektonicko-stavební řešení, které ověřil Ing. Jan Polívka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0008047.

Splnění výše uvedených požadavků na výstavbu je zřejmé z předložené dokumentace zpracované projektantem (fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona). Současně stavební úřad uvádí, že dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou tak, jak je stanoveno v ust. § 156 stavebního zákona a ve vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Podle ust. § 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.

Stavební úřad uvádí, že dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou tak, jak je stanoveno v ust. § 156 stavebního zákona a ve vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Podle ust. § 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. Dle ust. § 162 odst. 5 stavebního zákona se na zpracovatele dokumentace jednoduchých staveb, která nemusí být zpracována projektantem, vztahují odstavce 1 až 4 § 162 stavebního zákona obdobně.

Stavební úřad uvádí, že datum vydání prvního čistopisu doložené dokumentace je 06/2024, tedy doložená dokumentace byla zpracována v souladu s ust. § 332a stavebního zákona, tedy do 1. července 2027, a tudíž stavební úřad postupoval při posouzení dokumentace podle prováděcích právních předpisů k provedení § 194 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ke dni předcházejícímu jejich zrušení tímto zákonem.

V souladu s ust. § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona stavební úřad posoudil požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu. V daném případě je stavba napojena na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu přípojkami z Kotorská z bezejmenné ulice NN 5268 a Na Pankráci a sjezdy na pozemní komunikaci z ul. Na Pankráci.

V souladu s ust. § 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 ust. § 182 písm. c) a d) stavebního zákona může uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Účastník řízení podle ust. § 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 nebo zařízení, 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.

Závěr:

Stavební úřad posoudil změnu záměru podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace změny záměru splňuje obecné požadavky na výstavbu.

Splnění výše uvedených požadavků na výstavbu je zřejmé z předložené dokumentace zpracované projektantem (fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona). Současně stavební úřad uvádí, že dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou tak, jak je stanoveno v ust. § 156 stavebního zákona a ve vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Podle ust. § 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.

Dle ust. § 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 ve stanoviscích stavební úřad zohlednil v podmínkách uvedených ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Stavba uvedená ve výroku č. II tohoto rozhodnutí je ostatní stavbou neuvedenou v příloze č. 1, 2 a 3 ke stavebnímu zákonu a dle ust. § 230 odst. 1 stavebního zákona vyžaduje kolaudační rozhodnutí, jelikož se jedná o stavbu polyfunkčního domu sloužícího k administrativě a obchodu. Dokončenou stavbu lze užívat pouze na základě vydaného pravomocného kolaudačního rozhodnutí.

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

Odůvodnění ad III.:

Dne 14. 4. 2025 obdržel Úřad městské části Praha 4, odbor stavební (dále též "stavební úřad") žádost o prodloužení platnosti ve výroku uvedeného rozhodnutí o umístění stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o prodloužení platnosti rozhodnutí o umístění stavby.

Dle ust. § 198 odst. 3 stavebního zákona 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.

Dle ust. § 198 odst. 4 stavebního zákona 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.

V předmětné věci stavební úřad dospěl k závěru, že od vydání územního rozhodnutí nedošlo k takovým změnám podmínek, za nichž bylo rozhodnutí vydáno, které by vyžadovaly doplnění nových podkladů.

Dle ust. § 198 odst. 5 stavebního zákona na řízení o prodloužení platnosti povolení se použijí ustanovení o řízení o povolení záměru přiměřeně.

Předmětné územní řízení o změně prodloužení platnosti rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Polyfunkční dům Na Pankráci“ ad III vedené pod spis zn. P4/424820/26/OST/BAVA a řízení o vydání změna povolení záměru nazvaného „Polyfunkční dům Na Pankráci“ ad I. vedené pod spis zn. P4/252730/25/OST/BAVA byla spojena podle ust. § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) usnesením vydaným Úřadem městské části Praha 4, odborem stavebním č.j.: P4/521663/26/OST/BAVA, spis. zn.: P4/252730/25/OST/BAVA ze dne 18.6.2026 a bylo stanoveno, že ve věci bude vedeno jedno řízení pod spis. zn. P4/252730/25/OST/BAVA.

Majetkoprávní vztahy:

U dotčených pozemků nebo staveb, v souladu s ust. § 187 Stavebního zákona stavební úřad ověřil dne 21.7.2026 existenci vlastnického práva v katastru nemovitostí, a zjistil, že vlastníky pozemků dotčených stavbou jsou:

- vlastníkem pozemků č. parc. 2910/131, 2910/132, 291/134, 2910/136, 2910/142, 2910/143, 2910/144, 2910/145, 2910/153, 2910/299, 2910/369, 2910/370 vše v k. ú. Nusle je žadatel spol. Crestyl Newco No. 18, s.r.o., IČO 11985895, se sídlem Boudníkova č.p. 2506/1, 180 00 Praha 8 - Libeň,
- vlastníkem pozemku č. parc. 3101/1 v k. ú. Nusle je HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené MHMP, odborem evidence majetku (MHMP EVM), Mariánské náměstí č. p. 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré město, žadatele doložil souhlas se stavbou na situaci dle ust. § 187 stavebního zákona od MHMP odboru evidence majetku (nyní odbor majetkových agend) ze dne 2.4.2026.
- vlastníkem pozemku č. parc. 2910/146 v k. ú. Nusle Městská část Praha 4, zastoupená ÚMČP4 odborem obecního majetku (UMČP4 OOM), IČO: 00063584, se sídlem Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 46 Praha 4-Krč vše v k. ú. Nusle, žadatele doložil Souhlas se stavbou na situaci dle ust. § 187 stavebního výkresu č. C3 koordinační situaci k dokumentaci pro povolení stavebního záměru s revizí A s datem 06/2025 i revizí B s datem 12/2025

V souladu s ust. § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona zejména ověřil, že stavba je 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.

Stavba polyfunkčního domu se nachází ve funkční ploše **SV – všeobecně smíšená**, s hlavním využitím v ploše SV – všeobecně smíšené, a neboť objem i výška stavby se neměnily a ani funkční využití stavby polyfunkčního domu se neměnilo, a tedy je v souladu s hlavním využitím výše uvedené funkční plochy.

Stavby sítí technické infrastruktury a stavby zpevněných ploch a schodiště, opěrných stěn či rozšíření veřejné dopravní infrastruktury pro pohyb pěších a parkování automobilů se nachází ve funkční ploše **SV – všeobecně smíšená, OB – čistě obytná, S4 – ostatní dopravně významné komunikace**. Ve funkční ploše OB a SV, ale i v S4 je umístění liniového vedení technické vybavenosti, staveb zpevněných ploch a schodišť, opěrných stěn či rozšíření veřejné dopravní infrastruktury pro pohyb pěších a parkování automobilů v souladu s přípustným využitím území, neboť rozměry staveb se neměnily a ani jejich funkční využití.

Nad rámec stavební úřad uvádí, že v původním řízení o umístění stavby pod spis. zn. P4/436355/22/OST/BAVA bylo doloženo souhlasné závazné stanovisko MHMP odboru územního rozvoje, přičemž doposud nedošlo k podstatným změnám v územně plánovací dokumentaci.

Okruh účastníků řízení o prodloužení platnosti povolení byl stanoven ve smyslu § 198 odst. 5 a § 182 stavebního zákona s přihlédnutím k okruhu účastníků uvedených v předmětném rozhodnutí o umístění stavby ze dne 9.10.2023 pod č.j.: P4/368052/23/OST/BAVA, spis. zn.: P4/436355/22/OST/BAVA, které nabylo právní moci dne 10.11.2023, takto:

Účastníci řízení:

Účastníkem řízení ve smyslu ust. 198 odst. 5) v souvislosti ust. § 182 stavebního zákona jsou:

- c) stavebník, kterým je
Crestyl Newco No. 18, s.r.o., IČO 11985895, se sídlem Boudníkova č.p. 2506/1, 180 00 Praha 8 - Libeň
Zast. RH-ARCH s.r.o., IČO: 49705890, se sídlem Nekázanka č.p. 881/9, 110 00 Praha 1 - Nové Město
- d) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, kterou je:
 - Hl. m. Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IČO: 70883858, se sídlem Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

- e) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené odborem evidence majetku (MHMP EVM), IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí č. p. 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město jako vlastník pozemků č. parc. 3101/1 vše v k. ú. Nusle,
 - Městská část Praha 4, zastoupená ÚMČP4 odborem obecního majetku (UMČP4 OOM), IČO: 00063584, se sídlem Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 46 Praha 4-Krč, jako vlastník pozemku č. parc. 2910/146 v k. ú. Nusle
 - GIOINVEST s.r.o., IČO 27953980, se sídlem Soukenická č.p. 1189/23, 110 00 Praha 1 - Nové Město, jako vlastník věcného břemene k pozemku č. prac. 2910/146 v k. ú. Nusle,
 - Arkády Pankrác s.r.o., IČO: 03451721, se sídlem Na Pankráci č.p. 1727/86, 140 00 Praha 4 - Nusle, jako vlastník věcného břemene k pozemku č. prac. 2910/129 v k. ú. Nusle,
 - QI investiční společnost, a.s., IČO: 27911497, se sídlem Rybná č.p. 682/14, 110 00 Praha 1 - Staré Město, jako vlastník věcného břemene k pozemku č. prac. 2910/131, 2910/132, 2910/134, 2910/136, 2910/142, 2910/143, 2910/144, 2910/145, 2910/153, 2910/299, 2910/369, 2910/370 v k. ú. Nusle,
 - Qubix Building Prague s.r.o., IČO 45795223, se sídlem Antala Staška č.p. 2027/79, 140 00 Praha 4 - Krč, jako vlastník věcného břemene k pozemku č. prac. 3103/1 v k. ú. Nusle,
 - TTP invest, a.s., IČO 24141224, se sídlem Thunovská č.p. 183/18, Praha 1 - Malá Strana, 118 00 Praha 011, jako vlastník věcného břemene k pozemkům č. prac. 2910/369, 2910/146 vše v k. ú. Nusle,
 - CETIN a.s., IČO 04084063, se sídlem Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň, jako vlastník rozšiřované a překládané stavby sítě veřejné technické infrastruktury, jako vlastník věcného břemene k pozemkům č. parc. 2910/146, 2910/129, 3103/1, 2910/130, 2910/108 vše v k. ú. Nusle
 - CNL INVEST s.r.o., IČO 28522648, se sídlem Ke klubovně č.p. 1650/9, Praha 5 - Stodůlky, 155 00 Praha 515, jako vlastník překládané stavby sítě veřejné technické infrastruktury
 - ČEZ ICT Services, a.s., IČO 26470411, se sídlem Duhová č.p. 1531/3 140 00 Praha 4 Michle, jako vlastník věcného břemene k pozemkům č. prac. 3103/1 v k. ú. Nusle,
 - ČD – Telematika a.s., IČO: 61459445, se sídlem Pernerova č.p. 2819/2a, 130 00 Praha 3-Žižkov, jako vlastník věcného břemene k pozemku č. prac. 3103/1 v k. ú. Nusle,
 - Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČO: 21031088, se sídlem sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4 - Michle, jako vlastník věcného břemene k pozemkům č. prac. 3103/1, v k. ú. Nusle,
 - Pražská teplárenská a.s., IČO 45273600, se sídlem Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7 - Holešovice, jako vlastník věcného břemene k pozemkům č. prac. 3103/1, 2910/134, 2910/145 vše v k. ú. Nusle,
 - Pranet s.r.o., IDDS: IČO 28408024, se sídlem Lipenecká č.p. 24, Praha 5 - Zbraslav, 156 00 Praha 516, jako vlastník překládané stavby sítě veřejné technické infrastruktury.
 - Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČO 25656112, se sídlem Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6 - Vokovice, jako vlastník překládané stavby sítě veřejné technické infrastruktury.
 - PREdistribuce, a.s., IČO 27376516, se sídlem Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov, jako vlastník rozšiřované a překládané stavby sítě veřejné technické infrastruktury, jako vlastník věcného břemene k pozemku č. parc. 3103/1, 2910/144 vše v k. ú. Nusle,
 - HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1 -Staré Město zsat. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IČO 03447286, se sídlem Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7 - Holešovice, jako vlastník rozšiřované stavby sítě veřejné dopravní infrastruktury.

- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město zast. Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IČO 25672541, se sídlem Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7 - Holešovice, jako vlastník překládané stavby sítě veřejné technické infrastruktury.
 - Quantcom, a.s., IČO 28175492, se sídlem Křižíkova č.p. 237/36a, Praha 8 - Karlín, 186 00 Praha 86, jako vlastník věcného břemene k pozemkům č. prac. 3103/1 vše v k. ú. Nusle,
 - SITEL, spol. s r.o., IČO 44797320, se sídlem Baarova č.p. 957/15, 140 00 Praha 4-Michle, jako vlastník věcného břemene k pozemkům č. prac. 3103/1 vše v k. ú. Nusle,
 - Telco Pro Services, a.s., IČO: 29148278, se sídlem Duhová č.p.1531/3, 140 00 Praha4 – Michle, jako vlastník věcného břemene k pozemkům č. prac. 3103/1 v k. ú. Nusle,
 - T-Mobile Czech Republic a.s., IČO 64949681, se sídlem Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4 - Chodov, 148 00 Praha 414, jako vlastník věcného břemene k pozemkům č. prac. 3103/1 v k. ú. Nusle,
 - 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. 3103/1 v k. ú. Nusle,
- f) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno
- pozemky parc. č. 1960, 1958, 1956, 1935, 1955, 1933, 3136, 1962/1, 1962/3, 1962/4, 1962/2, 2910/122, 2910/124, 2910/123, 2910/194, 2910/191, 2910/104, 2910/59, 2910/60, 2910/61, 2910/56, 2910/57, 2910/58, 2910/51, 2910/18, 2910/52, 2910/53, 2910/91, 2910/147, 2910/148, 2910/137, 2910/68, 1961, 2910/64 v katastrálním území Nusle
 - objekty s č. p. 1623, 1144, 1145, 1146, 1337, 1344, 604,821, 1095, 1152, 1599, 1569, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580 vše v katastrálním území Nusle
- Postavení účastníka v územním řízení mají rovněž vlastníci (správci) inženýrských sítí, jejichž zařízení se v místě navrhované stavby dle jejich vyjádření nacházejí (neuvedení pod písm. a)). V daném případě jsou to:
- České Radiokomunikace a.s., se sídlem Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6 - Břevnov, 169 00 Praha 6
 - Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s., úsek technický Metro, se sídlem Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9 - Vysočany
 - Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s., jednotka Dopravní cesta Tramvaje, se sídlem Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9 – Vysočany
- g) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon, tedy 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. Dle tohoto ustanovení je občanské sdružení oprávněno účastnit se řízení podle tohoto zákona (zákona 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. Předmětem tohoto řízení je pouze prodloužení platnosti již vydaného a pravomocného povolení na stavbu uvedenou ve výroku tohoto rozhodnutí, nikoliv změna povolené stavby.

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.

Vyrozumění o zahájení řízení:

Stavební úřad opatřením ze dne 14.5.2026 pod č.j. P4/424820/26/OST/BAVA vyrozuměl účastníky, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Současně podle ustanovení § 189 odst. 1) nového stavebního zákona upustil od ústního jednání a současně stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 190 odst. 2 nového stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Ve stanovené lhůtě účastník žádné námitky neuplatnil.

Předmětné územní řízení o změně povolení spočívající v prodloužení platnosti rozhodnutí o umístění záměru nazvaného „Polyfunkční dům Na Pankráci“ ad III. vedené pod spis zn. P4/424820/26/OST/BAVA, a řízení o vydání změny povolení záměru nazvaného „Polyfunkční dům Na Pankráci“ ad I. vedené pod spis zn. P4/252730/25/OST/BAVA byla spojena podle ust. § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) usnesením vydaným Úřadem městské části Praha 4, odborem stavebním č.j.: P4/521663/26/OST/BAVA, spis. zn.: P4/252730/25/OST/BAVA ze dne 18.6.2026 a bylo stanoveno, že ve věci bude vedeno jedno řízení pod spis. zn. P4/252730/25/OST/BAVA.

Vyrozumění o zahájení řízení:

Stavební úřad při kontrole výpisů z katastru zjistil, že vlastníkem věcného břemen k pozemkům č. parc. 3103/ v k. ú. Nusle je **Qubix Building Prague s.r.o., IČO:45795223, se sídlem Antala Staška č.p. 2027/79, 140 00 Praha 4-Krč**. Na základě uvedené skutečnosti v souladu s ust. § 188 odst. 1) nového stavebního zákona opatřením ze dne 18.6.2026 pod č.j. P4/521642/26/OST/BAVA vyrozuměl účastníka, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Současně podle ustanovení § 189 odst. 1) nového stavebního zákona upustil od ústního jednání a současně stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 190 odst. 2 nového stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Ve stanovené lhůtě účastník žádné námitky neuplatnil.

Stavební úřad v provedeném řízení posoudil důvody, pro které nebyla stavba zahájena a uznal je za důvodné. Platnost výše uvedeného povolení byla stanovena na 2 roky od právní moci, tj. do 10. 11. 2025, a žádost o prodloužení platnosti povolení byla podána dne 14. 4. 2025, tj. před uplynutím doby platnosti povolení.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily prodloužení platnosti stavebního povolení, a žádosti vyhověl.

Stavební úřad postupoval ve svém odůvodnění dle příslušných ustanovení správního řádu tak, aby bylo možné jeho rozhodnutí případně přezkoumat.

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

Poučení o odvolání ad. I., II. a III.:

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. 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

Poplatek:**Poplatek ad. I:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10 000 Kč byl zaplacen.

Poplatek ad. II:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10 000 Kč byl zaplacen.

Poplatek ad. III:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 3 ve výši 2 000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:**Obdrží ad I. , II. A ad III.:**

doporučeně do vlastních rukou:

I. Účastníci řízení dle ust. § 182 a) - b) nového stavebního zákona

zplnomocněný zástupce žadatele:

1. RH-ARCH s.r.o., IDDS: ncpr9be
sídlo: Nekázanka č.p. 881/9, 110 00 Praha 1-Nové Město
zast. pro: Crestyl Newco No. 18, s.r.o., IDDS: brzqbbm
sídlo: Boudníkova č.p. 2506/1, 180 00 Praha 8-Libeň

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. § 182 písm. c) – d) nového stavebního zákona:

vlastníkům pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

3. Arkády Pankrác s.r.o., IDDS: 7iaqr5t
sídlo: Na Pankráci č.p. 1727/86, 140 00 Praha 4-Nusle
4. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
5. CNL INVEST s.r.o., IDDS: 2mqv6yw
sídlo: Ke klubovně č.p. 1650/9, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
6. ČD - Telematika a.s., IDDS: dgzdrp
sídlo: Perneroва č.p. 2819/2a, 130 00 Praha 3-Žižkov
7. ČEZ ICT Services, a. s., IDDS: zbsdk9i
sídlo: Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha 4-Michle
8. GIOINVEST s.r.o., IDDS: sdv8daz
sídlo: Soukenická č.p. 1189/23, 110 00 Praha 1-Nové Město
9. Městská část Praha 4, zast. OOM Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

10. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP OMA, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
11. Pranet s.r.o., IDDS: mujx9vy
sídlo: Lipenecká č.p. 24, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516
12. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
13. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq
sídlo: Radlická č.p. 364/152, Praha 5-Radlice, 158 00 Praha 58
14. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
15. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
16. QI investiční společnost, a.s., IDDS: zx8dgjc
sídlo: Rybná č.p. 682/14, 110 00 Praha 1-Staré Město
17. Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt
sídlo: Křížíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
18. Qubix Building Prague s.r.o., IDDS: vfgsmtq
sídlo: Antala Staška č.p. 2027/79, 140 00 Praha 4-Krč
19. SITEL, spol. s r.o., IDDS: 69779z9
sídlo: Baarova č.p. 957/15, 140 00 Praha 4-Michle
20. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
21. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
sídlo: Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice
22. Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
23. Telco Pro Services, a. s., IDDS: id6pgkc
sídlo: Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha 4-Michle
24. TTP invest, a.s., IDDS: rjx4qte
sídlo: Thunovská č.p. 183/18, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011
25. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

III. Účastník řízení dle ust. § 182 písm. e) nového stavebního zákona a podle zvláštního předpisu,
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:

- pozemky parc. č. 1933, 1935, 1937/1, 1938, 1955, 1956, 1958, 1960, 1961, 1962/1, 1962/2, 1962/3, 1962/4, 2910/18, 2910/51, 2910/52, 2910/53, 2910/56, 2910/57, 2910/58, 2910/59, 2910/60, 2910/61, 2910/64, 2910/68, 2910/91, 2910/104, 2910/122, 2910/123, 2910/124, 2910/137, 2910/147, 2910/148, 2910/191, 2910/194, 3136 v katastrálním území Nusle,
- objekty s č.p. 1152, č.p. 1095, č.p. 1202, č.p. 826, č.p. 821, č.p. 604, č.p. 1344, č.p. 1337, č.p. 1144, č.p. 1145, č.p. 1146, č.p. 1144, č.p. 1145, č.p. 1146, č.p. 1144, č.p. 1145, č.p. 1146, č.p. 1572, č.p. 1574, č.p. 1573, č.p. 1572, č.p. 1574, č.p. 1573, č.p. 1572, č.p. 1574, č.p. 1573, č.p. 1577, č.p. 1576, č.p. 1575, č.p. 1577, č.p. 1576, č.p. 1575, č.p. 1577, č.p. 1576, č.p. 1575, č.p. 1580, č.p. 1579, č.p. 1578, č.p. 1580, č.p. 1579, č.p. 1578, č.p. 1580, č.p. 1579, č.p. 1578, č.p. 1570, č.p. 1569, č.p. 1571, č.p. 1599 a č.p. 1623 vše v katastrálním území Nusle,

vlastníkům těchto sousedních staveb veřejné technické a dopravní infrastruktury:

- České Radiokomunikace a.s., se sídlem Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6 - Břevnov, 169 00 Praha 6
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s., úsek technický Metro, se sídlem Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9 - Vysočany
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s., Jednotka Dopravní cesta Tramvaje, se sídlem Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9 - Vysočany

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:

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

IV. Dotčené orgány na dodejku:

- 26. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
- 27. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
- 28. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP OCP, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- 29. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP OPP, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- 30. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP PKD, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- 31. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP UZR, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- 32. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP Odb. bezpečnosti, odd. preventivní ochrany, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1-Staré Město
- 33. 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
- 34. ÚMČ Praha 4, OD, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč
- 35. ÚMČ Praha 4, OST (vodoprávní úřad), Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč
- 36. ÚMČ Praha 4, OST odd. SSÚ (speciální stavební úřad), Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč
- 37. ÚMČ Praha 4, OŽP, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč
- 38. Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková MO, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
- 39. Ministerstvo Vnitra, IDDS: 6bnaawp
sídlo: Nad Štolou č.p. 936/3, 170 34 Praha 7-Holešovice

V. Dále se doručuje:

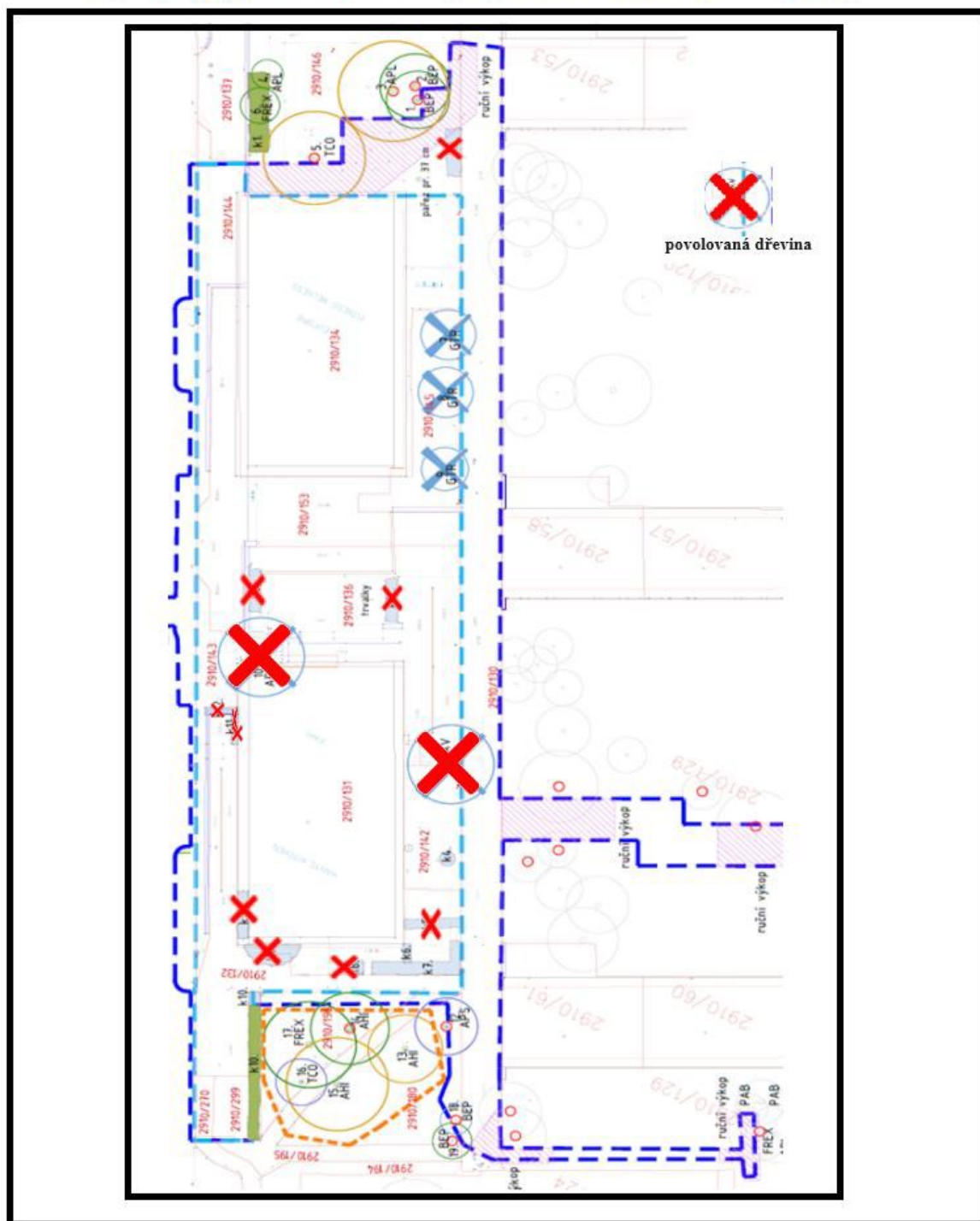
- 40. Ing. Jan Polívka, IDDS: 94jkpsb
místo podnikání: Wuchterlova č.p. 585/14, 160 00 Praha 6-Dejvice

VI. Na vědomí

- 41. Crestyl Newco No. 18, s.r.o., IDDS: brzqbbm
sídlo: Boudníkova č.p. 2506/1, 180 00 Praha 8-Libeň

Co: spis, evidence.

Příloha č. 1 - JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO
Z/2025/119542 - R/2025/124349
 - kácení dřevin a ZP - parc.č. 771/1, 785/82, 785/81, 767/2, k.ú. Michle



Zdroj: situace se zákresem dřevin na podkladě dokumentu
 Polyfunkční dům Na Pankráci, Situace kácení dřevin
 zpracovaná Ing. Maximem Turbou v listopadu 2024

Bc. Hana Ramíková
 ÚMČ Praha 4, 2026