

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

SPIS. ZN.: P4/327133/26/OST/KOP

V Praze dne 24.8.2026

Č.J.: P4/658405/26/OST/KOP

Oprávněná úřední osoba: Peter Komžík

tel.: 261 192 248, email.: peter.komzik@praha4.cz

DODATEČNÉ POVOLENÍ NEDOKONČENÉ STAVBY
NÁKLADY ŘÍZENÍ

I.
DODATEČNÉ POVOLENÍ ROZESTAVĚNÉ STAVBY

Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v řízení o nařízení odstranění stavby zahájeném z moci úřední dle ust. § 250 odst. 1 písm. b) stavebního zákona přezkoumal žádost o dodatečné povolení stavby dle ust. § 255 stavebního zákona, která byla dle ust. § 255 odst. 1 podána dne 20.7.2025 pod ID záměru Z/2025/227507 prostřednictvím portálu stavebníka společností:

SPNK 36 s.r.o., IČO 09223762, se sídlem U půjčovny č.p. 952/2, 110 00 Praha 1, kterého zastupuje H-H project s.r.o., IČO 06457452, se sídlem Všeštiny č.p. 199, 503 12 Všeštiny

(dále jen "stavebník"), a po posouzení podané žádosti a záměru podle ust. § 254 až 256 stavebního zákona ve spojení s ust. § 172 až 181, 183 až 220 a 225 až 227 stavebního zákona

d o d a t e č n ě p o v o l u j e

změnu:

polyfunkční stavby č.p. 940 v ul. Tábořská, Praha 4 - Nusle
na pozemku parc.č. 831/1 a 831/2 k.ú. Nusle, spočívající ve stavebních
úpravách souvisejících s odstraněním nenosných příček, skladeb podhledů a podlah
ve 3. NP až 8.NP, pro změnu v užívání administrativních prostor ve 2.NP - 7.NP
na ubytování pro studenty a v 8.NP na bytové jednotky

(dále jen "stavba") rozestavěnou bez rozhodnutí nebo jiného opatření stavebního úřadu v tomto rozsahu:

- *odstranění nenosných příček, skladeb podhledů a podlah ve 3. NP až 8.NP, souvisejících se změnou v užívání části stavby na ubytovnu pro studenty a byty v 8.NP*

jejímž stavebníkem je:

SPNK 36 s.r.o., IČO 09223762, se sídlem U půjčovny č.p. 952/2, 110 00 Praha 1 (dále jen „stavebník“).

Stavba obsahuje:

- demontáž skladeb podlah a nenosných svislých konstrukcí

- odstranění domovních rozvodů instalací
- výměnu oken
- zateplení obvodového pláště
- opravu střešního souvrství
- vybudování nových instalačních šachet a svislých nenosných konstrukcí
- zhotovení nových domovních rozvodů
- stavební úpravy ve 2.NP – 7.NP související s vybudováním 136 ubytovacích jednotek
- stavební úpravy v 8.NP související s vybudováním 7 bytových jednotek
- stavební úpravy 1.NP související s vybudováním recepce se zázemím
- stavební úpravy v 1.PP související s vybudováním prádelny a skladů prádla

Zároveň podle ust. § 257 stavebního zákona

nenařizuje odstranění

výše uvedené nedokončené stavby. Řízení o nařízení odstranění této stavby bylo zahájeno dne 20.4.2026 doručením písemnosti ze dne 16.4.2026 pod č. j. P4/327645/26/OST/KOP.

P o d m í n k y :

Pro dokončení rozestavěné stavby se stanoví tyto podmínky:

- 1) Stavba bude dokončena podle projektové dokumentace, kterou v září 2025 vypracoval Ing. Luboš Hýbner - ČKAIT 0009079, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena.
- 2) Stavba bude dokončena 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 předem termín zahájení dokončování stavby. V případě změny zhotovitele stavby oznámí stavebník neprodleně stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Současně předloží jeho příslušné oprávnění k provádění stavebních nebo montážních prací.
- 4) 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.).
- 5) Při provádění stavby nesmí docházet k nepřiměřenému omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům nad míru obvyklou. Stavebník zajistí informování dotčených osob o případném nutném krátkodobém omezení v dostatečném předstihu a po projednání s dotčenými orgány. Při provádění stavby nesmí docházet k nepřiměřenému omezování přístupu k sítím technické infrastruktury nad míru obvyklou bez souhlasu vlastníků či správců těchto sítí. Při provádění stavby nesmí docházet k nepřiměřenému omezování přístupu k požárním zařízením nad míru obvyklou bez souhlasu vlastníka tohoto zařízení.
- 6) Zařízení staveniště není předmětem tohoto řízení. Staveniště musí být řádně vymezeno a ohraničeno tak, aby bylo jednoznačně zamezeno přístupu nepovolaných osob, zejména pak dětí, na staveniště. V případě potřeby zařízení staveniště (mobilní stavební buňky, oplocení, ...) je v závislosti na rozsahu nutné tyto stavby projednat na stavebním úřadě na základě samostatné žádosti.
- 7) Ve smyslu ust. § 160 odst. 2 stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
 - *dokončení stavby*
- 8) Požadavky uplatněné v závazných stanoviscích dotčených orgánů a vlastníků technické infrastruktury stavebník zabezpečí takto:
 - a) *Budou splněny podmínky koordinovaného závazného stanoviska MHMP BEZ ze dne 11.3.2026 pod č.j. MHMP 214212/2026:*

- Stávající úkryt, včetně nasávacích míst vzduchotechniky a nouzového výlezu na terénu, nesmí být záměrem či stavenišťem dotčen nebo poškozen. Nové prostupy, resp. využití stávajících prostupů obvodovým pláštěm úkrytu jsou nepřípustné.
- b) *Budou splněny podmínky závazného stanoviska HS hl. m. Prahy ze dne 14.5.2026 pod č.j. HSHMP 24005/2026/Bál:*
 - Před započetím užívání stavby bude HSHMP předložen protokol o měření hladin hluku z provozu všech stacionárních zdrojů souvisejících s předmětnou stavbou, které prokáže splnění hygienických limitů pro denní i noční dobu v chráněných vnitřních prostorech staveb realizovaného bytového domu a v nejbližších chráněných venkovních prostorech okolních staveb. Hluk z provozu technického zařízení pro větrání bytů musí být změřen ve stejném bytě, ve kterém technické zařízení zajišťuje větrání chráněného vnitřního prostoru stavby.
 - Před započetím užívání stavby bude HSHMP předložen protokol o měření elektrického osvětlení, který objektivně doloží, že prostory pracovišť a místa s pobytem osob mají zajištěné normové hodnoty podle náročnosti vykonávané práce na zrakovou činnost dle normy ČSN EN 12464-1, s vyhodnocením parametrů Em; Uo; Ra; RUGL; Em,z; Em, wall a Em,ceiling.
 - Před započetím užívání stavby bude HSHMP předložen protokol o zaregulování výkonů vzduchotechnického zařízení, který objektivně doloží, že všechny prostory mají zajištěnou odpovídající výměnu vzduchu.
- c) *Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření:*
 - CETIN a.s. ze dne 5.5.2026, č. j. 120601/26
 - Pražská plynárenská Distribuce, a.s. ze dne 7.7.2026, zn. ZA2026-16082-02
 - PREDistribuce, a.s. ze dne 17.4.2026, zn. S 21130/300145620
 - PVK, a.s. ze dne 7.4.2026, zn. ZADOST20264811
 - Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 13.4.2026, zn. 260407-1046946445
 - T-Mobile Czech Republic, a.s. ze dne 15.8.2025, čj. E44710/25
 - T-Mobile Czech Republic, a.s. ze dne 7.4.2026 pod čj. E20315/26
 - Technologie hlavního města Prahy, a.s. ze dne 7.4.2026, č. 1322/2026
 - TSK hl. m. Prahy a.s. ze dne 11.5.2026 pod č.j. TSK/19834/26 3309/Sv
 - Quantcom a.s. ze dne 7.5.2026 pod zn. PH1497646
 - Dopravní podnik hl. m. Prahy a.s. ze dne 14.4.2026 pod č.j. 0311/26

Účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) je SPNK 36 s.r.o., IČO 09223762, U půjčovny č.p. 952/2, 110 00 Praha 1, kterého zastupuje H-H project s.r.o., IČO 06457452, Všešary č.p. 199, 503 12 Všešary, Hlavního města Praha, zast. MHMP OMA, Mariánské nám. 2/2, 101 00 Praha 1, Městská část Praha 4, zast. ÚMČP4 OOM, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4.

II. NÁKLADY ŘÍZENÍ

Podle ust. § 79 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a ust. § 6 odst. 1 vyhlášky č. 520/2005 Sb., o rozsahu hotových výdajů a ušlého výdělku, které správní orgán hradí jiným osobám, a o výši paušální částky nákladů řízení, ve znění pozdějších předpisů

u k l á d á

stavebníkovi, kterým je společnost **SPNK 36 s.r.o., IČO 09223762, U půjčovny č.p. 952/2, 110 00 Praha 1**, povinnost nahradit náklady řízení paušální částkou ve výši **2 500 Kč**, slovy dva tisíce pět set korun, splatných do 15 dnů po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí na účet Úřadu městské části Praha 4, vedený u České spořitelny, a.s., číslo **000019-2000832359/0800, variabilní symbol 3700260074**.

Účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) je SPNK 36 s.r.o., IČO 09223762, se sídlem U půjčovny č.p. 952/2, 110 00 Praha 1.

Odůvodnění I.:

Stavební úřad provedl na základě ust. § 291 a § 292 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona dne 17.3.2026 kontrolní prohlídku v místě stavby v ul. Táborská č.p. 940, při které bylo zjištěno, že bylo započato se stavbou bez rozhodnutí nebo jiného opatření stavebního úřadu v tomto rozsahu:

- *odstranění nenosných příček, skladeb podhledů a podlah ve 3. NP až 8.NP, souvisejících se změnou v užívání části stavby na ubytovnu pro studenty a byty v 8.NP*

Tyto skutečnosti byly zapsány v protokolu o kontrole vyhotoveném dne 16.3.2025 pod č.j.: P4/266665/26/OST/VELE.

Jedná se o stavbu, která v souladu s ust. § 171 stavebního zákona vyžaduje povolení stavebního záměru.

Dle ust. § 250 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stavební úřad nařídí stavebníkovi nebo vlastníkově stavby odstranit stavbu, pokud je prováděna nebo byla provedena bez povolení podle tohoto zákona anebo v rozporu s ním.

Podle ust. § 250 odst. 2 stavebního zákona je účastníkem řízení o nařízení odstranění stavby a stavebník (dále jen "povinný"), vlastník pozemku, na němž se nachází stavba, která má být odstraněna, osoba, která má jiná věcná práva k pozemku, na němž se nachází stavba, která má být odstraněna, nebo ke stavbám na něm, obec, na jejímž území se stavba, která má být odstraňována, nachází, a další osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousednímu pozemku nebo stavbě mohou být odstraňováním nebo odstraněním stavby přímo dotčena.

V souladu s ust. 251 stavebního zákona stavební úřad oznámí zahájení řízení o odstranění stavby a vyzve povinného k předložení dokumentace pro odstranění stavby a vyjádření, závazného stanoviska nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, jsou-li vyžadována tímto zákonem nebo jiným právním předpisem, a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu, nejde-li o opakované řízení a nové povolení stavby. Nepředloží-li povinný ve stanovené lhůtě dokumentaci pro odstranění stavby, stavební úřad ji opatří na jeho náklady; o tom musí být povinný poučen. Po předložení dokumentace pro odstranění stavby, včetně vyjádření, závazného stanoviska a rozhodnutí dotčeného orgánu, nebo po jejím opatření stavebním úřadem, stavební úřad oznámí zahájení řízení o nařízení odstranění stavby ostatním účastníkům řízení a stanoví lhůtu pro podání námitek.

Dle ust. § 254 odst. 1 stavebního zákona stavbu provedenou bez povolení nebo v rozporu s ním může stavební úřad dodatečně povolit v případě, že povinný o dodatečné povolení požádal a splnil podmínky pro jeho vydání.

V souladu s ust. § 255 odst. 1 stavebního zákona v oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby stavební úřad poučí povinného o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby. V případě, že ve stanovené lhůtě nebude žádost podána, nelze stavbu dodatečně povolit. Byla-li žádost o dodatečné povolení podána před zahájením řízení o odstranění stavby, platí, že byla podána v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby. Byla-li žádost o dodatečné povolení zamítnuta, nelze podat žádost o vydání nového rozhodnutí. Dle odst. 3 se v řízení o dodatečném povolení ustanovení § 172 až 181, 183 až 220 a 225 až 227 stavebního zákona použijí obdobně a dle odst. 4 je řízení o dodatečném povolení stavby součástí řízení o nařízení odstranění stavby.

Stavební úřad přípisem ze dne 16.4.2026 pod č.j.: P4/327645/26/OST/KOP oznámil stavebníkovi, který je zároveň i vlastníkem stavby zahájení řízení o nařízení odstranění stavby podle § 250 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Současně je vyzval k předložení dokumentace pro odstranění stavby a stanoviska dotčených orgánů, k čemuž usnesením stanovil lhůtu 300 dnů od doručení písemnosti. V souladu s ust. § 254 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad poučil povinné, že stavbu lze dodatečně povolit v případě, že povinný o dodatečné povolení požádá a splní podmínky pro jeho vydání.

Dne 3.4.2026 podal stavebník žádost o dodatečné povolení výše uvedené stavby. Jelikož byla žádost podána před zahájením řízení o odstranění stavby, má se za to, že byla podána až v okamžiku zahájení

řízení o odstranění stavby tj. dne 20.4.2026. Řízení o odstranění stavby je řízení zahájené z moci úřední, které je dle ust. § 46 odst. 1 správního řádu zahájeno dnem doručení oznámení. V případě, že je účastníků více, je řízení zahájeno okamžikem doručení prvním z nich. Řízení bylo zahájeno dne 20.4.2026 doručením oznámení ze dne 16.4.2026 pod č.j.: P4/327645/26/OST/KOP.

Stavební záměr obsahuje:

- *demontáž skladeb podlah a nenosných svislých konstrukcí*
- *odstranění domovních rozvodů instalací*
- *výměnu oken*
- *zateplení obvodového pláště*
- *opravu střešního souvrství*
- *vybudování nových instalačních šachet a svislých nenosných konstrukcí*
- *zhotovení nových domovních rozvodů*
- *stavební úpravy ve 2.NP – 7.NP související s vybudováním 136 ubytovacích jednotek*
- *stavební úpravy v 8.NP související s vybudováním 7 bytových jednotek*
- *stavební úpravy 1.NP související s vybudováním recepce se zázemím*
- *stavební úpravy v 1.PP související s vybudováním prádelny a skladů prádla*

Stavební úřad dne 17.7.2026 pod č. j. P4/591342/26/OST/KOP oznámil zahájení řízení o odstranění stavby všem ostatním účastníkům řízení a dotčeným orgánům a současně účastníkům řízení a dotčeným orgánům oznámil, že stavebník podal žádost o dodatečné povolení stavby.

Ve věci předložení projektové dokumentace pro odstranění stavby stavební úřad postupoval v souladu se zásadou hospodárnosti řízení dle ust. § 6 odst. 2 správního řádu. Přestože lhůta k doložení této dokumentace v okamžiku oznámení ještě neuplynula a stavebník projektovou dokumentaci nepředložil, stavební úřad oznámil zahájení řízení dle ust. § 251 odst. 2 stavebního zákona ostatním účastníkům řízení a dotčeným orgánům a to s ohledem na urychlení řízení a rozestavenost pozastavené stavby. V daném případě bylo možné legitimně očekávat, neobjeví-li se nové skutečnosti, že žádosti o dodatečné povolení bude možné vyhovět a stavbu dodatečně povolit, neboť stavebník předložil všechny předepsané podklady pro rozhodnutí. V případě potřeby by stavební úřad mohl stavebníka opět vyzvat k předložení dokumentace pro odstranění stavby.

Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu byly dobře známy poměry v místě stavby a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, upustil stavební úřad v souladu s ust. § 189 stavebního zákona a ust. § 49 odst. 1 správního řádu od ústního jednání a zároveň poučil účastníky řízení v souladu s ust. § 36 odst. 2 správního řádu vyjádřit k podkladům rozhodnutí do 15 dnů od doručení tohoto oznámení. V souladu s ust. § 190 stavebního zákona byli účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

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

K žádosti o dodatečné povolení byly stavebnímu úřadu předloženy tyto podklady:

- dokumentace pro vydání společného povolení, kterou v září 2025 vypracoval Ing. Luboš Hýbner – ČKAIT 0009079, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, součástí které je stavebně konstrukční část, kterou vypracoval Ing. Petr Skála - ČKAIT 00080711, autorizovaný pro statiku a dynamiku staveb, požárně bezpečnostní řešení stavby, které vypracoval Jan Drahoš – ČKAIT 0009528, autorizovaný technik pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb, dokumentaci zdravotně technických instalací vypracoval Miroslav Kmínek – ČKAIT 0003351, dokumentaci pro vytápění staveb vypracoval Jiří Vlk – ČKAIT 0602383, dokumentaci VZT vypracoval Ing. Jiří Kaplan – ČKAIT 0601893, dokumentaci elektroinstalace vypracoval Ing. Petr Pokora – ČKAIT 0013984
 - plná moc k zastupování stavebníka
- závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů státní správy:
- souhlasné koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy ze dne 19.3.2026 pod č.j. HSAA-2338-2/PŘES-2026

- souhlasné závazné stanovisko HS hl. m. Prahy ze dne 14.5.2026 pod č.j. HSHMP 24005/2026/Bál
 - jednotné environmentální stanovisko ÚMČP4 ze dne 30.1.2026 pod č.j. R/2025/235246/2
 - koordinované závazné stanovisko MHMP UZR ze dne 11.3.2026 pod č.j. MHMP 214212/2026 za MHMP OPP a MHMP BEZ
 - vyjádření vlastníků (správců) technické infrastruktury a telekomunikačních vedení:
 - vyjádření CETIN a.s. ze dne 5.5.2026 pod č.j. 120601/26
 - vyjádření ČEZ Distribuce a.s. ze dne 7.4.2026 pod zn. 0102507548
 - vyjádření ČEZ ICT Services a.s. ze dne 7.4.2026 pod zn. 0701090586
 - vyjádření Telco pro Services a.s. ze dne 7.4.2026 pod zn. 0202002275
 - vyjádření Telco Infrastructure s.r.o. ze dne 7.4.2026 pod zn. 1100354889
 - vyjádření Pražské plynárenské Distribuce a.s. ze dne 7.4.2026 pod zn. ES_2026_144570
 - vyjádření PREDistribuce a.s. ze dne 7.4.2026 pod č. 0126001908
 - vyjádření Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 14.8.2025 pod zn. 250814-1317858397
 - vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 7.4.2026 pod č.j. E20315/26
 - vyjádření Technologie hlavního města Prahy, a.s., ze dne 7.4.2026 pod č. 1322/2026
 - vyjádření GasNet s.r.o. ze dne 7.4.2026 pod zn. 5003550645
 - vyjádření PVK a.s. ze dne 7.4.2026 pod zn. ZADOST202604811
 - vyjádření Ministerstva vnitra ČR na situaci ze dne 4.8.2026
 - vyjádření Dopravního podniku hl. m. Prahy a.s. ze dne 14.4.2026 pod č.j. 0311/26
 - vyjádření SITEL, spol. s r.o. ze dne 16.4.2026 pod č. SITE00739/26
 - vyjádření Českých radiokomunikací ze dne 9.4.2026 pod zn. UPTS/OS/431533/2026
 - vyjádření Quantcom a.s. ze dne 8.4.2026 pod zn. PH1491196
 - vyjádření iLine s.r.o. ze dne 14.4.2026 pod č.j. 8517
 - vyjádření levný.net s.r.o. ze dne 8.4.2026 pod č.j. 81064
 - vyjádření Sys-DataCom s.r.o. ze dne 8.4.2026 pod č.j. 81065
 - vyjádření Praha4.net ze dne 8.4.2026 pod č.j. 81066
 - vyjádření QuickLink s.r.o. ze dne 21.4.2026 pod č.j. 81067
 - vyjádření SPOJE.NET s.r.o. ze dne 7.4.2026 pod č. SPNE00351/26
 - vyjádření Irongate s.r.o. ze dne 7.4.2026 pod č. IRGA00227/26
 - vyjádření TC net-data s.r.o. ze dne 7.4.2026 pod č. TCNEW00338/26
 - vyjádření Rychlý drát s.r.o. ze dne 7.4.2026 pod č. RYDR00531/26
 - vyjádření Fast Communication s.r.o. ze dne 7.4.2026 pod č. FACO00438/26
 - vyjádření Kaora s.r.o. ze dne 7.4.2026 pod č. KAOR00378/26
 - vyjádření CNL INVEST s.r.o. ze dne 7.4.2026 pod č. CNIN00201/26
 - vyjádření Internet Praha Josefov s.r.o. ze dne 20.5.2026
 - vyjádření NEW TELEKOM spol. s r.o. ze dne 13.4.2026 pod zn. 133422073
 - vyjádření CoProSys a.s. ze dne 17.4.2026
 - vyjádření AIRWAYNET a.s. ze dne 6.5.2026 pod č. AINE00294/26
 - vyjádření PODA a.s. ze dne 20.4.2026
 - vyjádření ENGEN s.r.o. ze dne 23.4.2026
 - vyjádření Prometheus a.s. ze dne 30.4.2026 pod zn. PROM/R-2020
 - vyjádření MEREDA INTERNET s.r.o. ze dne 14.4.2026
 - souhlas Hlavního města Prahy, zast. MHMP OMA ze dne 16.6.2026 pod č.j. MHMP 624379/2026, jako vlastníka sousedního pozemku parc.č. 3016/1 k.ú. Nusle
 - dohoda MČ Praha 4 zast. ÚMČ OOM, jako vlastníka sousedního pozemku parc.č. 3081/7 k.ú. Nusle, o podmínkách revitalizace domu s vlastníkem stavby, ze dne 21.7.2026 pod č. SML/2026/1567/OOM/MST
- další podklady, které byly předloženy k žádosti o dodatečné povolení:
- protokol o měření objemové aktivity radonu ze dne 17.7.2025
 - protokol a akustické zkoušky z provozu silniční a tramvajové dopravy ze dne 10.11.2025
 - akustická studie pro povolení stavby z listopadu 2025
 - průkaz energetické náročnosti budovy ze dne 6.2.2026, který vypracoval Ing. Lukáš Došek č. oprávnění 1531
 - studie denního osvětlení vypracovaná 25.3.2026 společností d a l e a s.r.o.
 - prohlášení o nezjištění přítomnosti azbestu
 - protokol o zkoušce na přítomnost azbestu

Okruh účastníků řízení byl stanoven podle ust. § 250 odst. 2 stavebního zákona ve spojení s ust. § 254 odst. 5 stavebního zákona takto:

- stavebník a vlastník stavby, kterým je:
společnost SPNK 36 s.r.o., IČO 09223762, se sídlem U půjčovny č.p. 952/2, 110 00 Praha 1
- obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, kterou je Hl. m. Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2
- vlastník dotčeného sousedního pozemku parc.č. 3016/1 k.ú. Nusle, kterým je :
hlavní město Praha zast. odborem majetkových agend MHMP, Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
- vlastník dotčeného sousedního pozemku parc.č. 3081/7, k.ú. Nusle , kterým je:
hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1, Městská část Praha 4 se svěřenou správou nemovitostí ve vlastnictví obce, zast. ÚMČP4 OOM, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
- vlastníci sousedních pozemků a staveb z č.p. a bez č.p. na těchto pozemcích, kterými jsou:
vlastníci sousedního pozemku parc.č. 860 k.ú. Nusle a staveb na něm
vlastníci sousedního pozemku parc.č. 852 k.ú. Nusle a staveb na něm
vlastníci sousedního pozemku parc.č. 853 k.ú. Nusle a staveb na něm
vlastníci sousedního pozemku parc.č. 854 k.ú. Nusle a staveb na něm
vlastníci sousedního pozemku parc.č. 856 k.ú. Nusle a staveb na něm
vlastníci sousedního pozemku parc.č. 858 k.ú. Nusle a staveb na něm
vlastníci sousedního pozemku parc.č. 836 k.ú. Nusle a staveb na něm
vlastník sousedního pozemku parc.č. 850 k.ú. Nusle a staveb na něm
vlastník sousedního pozemku parc.č. 848 k.ú. Nusle a staveb na něm
vlastníci sousedního pozemku parc.č. 822 k.ú. Nusle a staveb na něm
vlastník sousedního pozemku parc.č. 821/1 k.ú. Nusle a staveb na něm
vlastníci sousedního pozemku parc.č. 818 k.ú. Nusle a staveb na něm
vlastníci sousedního pozemku parc.č. 820 k.ú. Nusle a staveb na něm
vlastníci sousedního pozemku parc.č. 3081/1 k.ú. Nusle

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 (zákon o ochraně přírody a krajiny). Vzhledem k tomu, že pro potřebu stavebního záměru nedojde ke kácení dřevin a stavební úřad nevede žádné řízení dle zákona o ochraně přírody a krajiny, nebyla splněna podmínka pro účast občanských sdružení dle ust. § 70 odst. 3 tohoto zákona v tomto řízení.

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

Stavební úřad přezkoumal žádost o dodatečné povolení, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány, zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy. Účastníci neuplatnili návrhy a námitky, vyjma výše uvedeného podání stavebníka, ani se nevyjádřili k podkladům rozhodnutí.

Dle ustanovení § 256 odst. 1 stavebního zákona lze stavbu dodatečně povolit, pokud stavebník prokáže splnění podmínek podle § 193 a

- a) stavba nevyžaduje rozhodnutí o povolení výjimky ze zákazů podle jiného právního předpisu,
- b) stavba nevyžaduje povolení výjimky z požadavků na výstavbu,
- c) povinný uhradil ve stanovené lhůtě pokutu za přestupek podle tohoto zákona spočívající v tom, že provedl stavbu bez povolení nebo v rozporu s ním, byla-li uložena.

Dle ustanovení § 193 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad posuzuje, zda je záměr v souladu s

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,

- b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,
- c) požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
- f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

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

V souladu s ust. § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona zejména ověřil, že projektová dokumentace je zpracována v souladu s vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn a předpisů, neboť navrhovaná stavba se nachází v ploše **OV - všeobecně obytné**, s hlavním využitím plochy pro bydlení s možností umístění dalších funkcí pro obsluhu obyvatel. Jako podmínečně přípustné využití pro uspokojování potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit vysokoškolská zařízení. Polyfunkční stavba bude sloužit jako stavba pro bydlení a současně jako stavba pro ubytování studentů a je tedy v souladu s územním plánem.

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

- § 146 stavebního zákona – mechanická odolnost a stabilita: prokázáno doložením statického posouzení zpracovaného autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby;
- § 147 stavebního zákona – požární bezpečnost: prokázáno doložením požárně bezpečnostního řešení stavby zpracovaného odborně způsobilou osobou v oboru požární ochrany;
- § 148 stavebního zákona – ochrana zdraví a životního prostředí: stavba je navržena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb, a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, prokázáno předloženou dokumentací pro povolení záměru a souhlasnými stanovisky HS hl. m. Prahy a doložením jednotného environmentálního stanoviska.

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

V souladu s ust. § 256 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad ověřil, že stavba nevyžaduje rozhodnutí o povolení výjimky ze zákazů podle jiného právního předpisu, ani výjimky z požadavků na výstavbu.

Dle předložené projektové dokumentace je záměr v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů, s obecnými požadavky na výstavbu a provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí. Dále bylo zjištěno, že dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou tak, jak je stanoveno v ust. § 155 a 157 stavebního zákona, že realizací stavby a jejím užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Odůvodnění II.:

Ve smyslu ust. § 79 odst. 5 správního řádu povinnost nahradit náklady řízení paušální částkou uloží správní orgán účastníkovi, který řízení vyvolal porušením své právní povinnosti. Prováděcí právní předpis, vyhláška č. 520/2005 Sb., o rozsahu hotových výdajů a ušlého výdělku, které správní orgán hradí

jiným osobám, a o výši paušální částky nákladů řízení, ve znění pozdějších předpisů, stanoví výši paušální částky nákladů řízení, které účastník vyvolal porušením své právní povinnosti, ve výši 2 500 Kč.

Úřad městské části Praha 4, odbor stavební oznámil dne 16.4.2026 pod č.j.: P4/327645/26/OST/KOP zahájení řízení podle ust. § 250 odst. 1 písm. b) stavebního zákona o nařízení odstranění změny polyfunkční stavby č.p. 940 v ul. Tábořská, Prah 4 -Nusle, na pozemcích č. parc. 831/1 a 831/2 k.ú. Nusle, spočívající ve stavebních úpravách v tomto rozsahu: odstranění nenosných příček, skladeb podhledů a podlah ve 3.NP až 8.NP, souvisejících se změnou v užívání části stavby na ubytovnu pro studenty a byty v 8.NP, prováděných bez rozhodnutí vyžadovaného stavebním zákonem nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující.

Stavební úřad uložil stavebníkovi povinnost nahradit náklady řízení stanovenou paušální částkou, vzhledem k tomu, že řízení bylo zahájeno a vedeno proto, že stavebník porušil svým jednáním právní povinnost, tedy povinnost provádět stavbu v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu.

Doklad o zaplacení paušální částky nákladů řízení je třeba ve lhůtě stanovené ve výroku tohoto rozhodnutí, tj. nejpozději do 15 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, předložit oprávněné úřední osobě k založení do správního spisu.

Poučení o odvolání I. a II.:

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle ust. § 81 odst. 1 ve spojení s ust. § 83 odst. 1 správního řádu odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení doručením k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u odboru stavebního Úřadu městské části Prahy 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4, s potřebným počtem stejnopisů (včetně příloh) tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis (včetně příloh).

Ing. Alexandra Míšková
vedoucí oddělení stavebního řádu II.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 12 písm. c) ve výši 30000 Kč byl zaplacen.

U p o z o r n ě n í :

- Stavební úřad po nabytí právní moci povolení zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.
- Při provádění stavby je stavebník povinen
 - před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
 - ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,

- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
- Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu, nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace jsou uvedeny v § 233 odst. 2 stavebního zákona.
- Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky č. 8/2008 Sb., HMP, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Obdrží:

I. Účastníci řízení dle ust. § 250 odst. 2 stavebního zákona a zároveň účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 S., správní řád, ve znění pozdějších předpisů doporučeně do vlastních rukou:

- *povinný, kterým je :*
SPNK 36 s.r.o., IČO 09223762, se sídlem U půjčovny č.p. 952/2, 110 00 Praha 1 , kterého zastupuje H-H project s.r.o., IČO 06457452 se sídlem Všešary č.p. 199, 503 12 Všešary

II. Účastníci řízení dle ust. § 250 odst. 2 stavebního zákona a zároveň účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 S., správní řád, ve znění pozdějších předpisů doporučeně do vlastních rukou:

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

III. Účastníci řízení dle ust. § 250 odst. 25 stavebního zákona a zároveň účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 S., správní řád, ve znění pozdějších předpisů doporučeně do vlastních rukou:

- *vlastníci dotčených pozemků, kterými jsou:*
vlastník dotčeného pozemku parc.č.3016/1 k.ú. Nusle, kterým je hl. m. Praha zastoupené MHMP OMA, Mariánské nám. č.p. 2/2, 110 00 Praha 1
vlastník dotčeného pozemku parc.č. 3081/7 k.ú. Nusle, kterým je hl. m. Praha, se svěřenou správou nemovitosti ve vlastnictví obce Městská část Praha 4, zast, ÚMČP4 OOM, Antala Staška 2059/80b, 146 00 Praha 4

IV. Účastníci řízení dle ust. § 250 odst.2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou dle ust. § 25 odst. 1 a ust. § 144 odst. 1 a 2 správního řádu, zveřejněním na úřední desce ÚMČ Praha 4, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4 (ke zveřejnění pod dobu 15 dnů):

- *vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich, kterými jsou:*
- vlastníci sousedního pozemku parc.č. 860 k.ú. Nusle a staveb na něm
- vlastníci sousedního pozemku parc.č. 852 k.ú. Nusle a staveb na něm
- vlastníci sousedního pozemku parc.č. 853 k.ú. Nusle a staveb na něm
- vlastníci sousedního pozemku parc.č. 854 k.ú. Nusle a staveb na něm
- vlastníci sousedního pozemku parc.č. 856 k.ú. Nusle a staveb na něm
- vlastníci sousedního pozemku parc.č. 858 k.ú. Nusle a staveb na něm
- vlastníci sousedního pozemku parc.č. 836 k.ú. Nusle a staveb na něm
- vlastníci sousedního pozemku parc.č. 850 k.ú. Nusle a staveb na něm
- vlastníci sousedního pozemku parc.č. 848 k.ú. Nusle a staveb na něm
- vlastníci sousedního pozemku parc.č. 822 k.ú. Nusle a staveb na něm
- vlastníci sousedního pozemku parc.č. 821/1 k.ú. Nusle a staveb na něm
- vlastníci sousedního pozemku parc.č. 818 k.ú. Nusle a staveb na něm
- vlastníci sousedního pozemku parc.č. 820 k.ú. Nusle a staveb na něm
- vlastníci sousedního pozemku parc.č. 3081/1 k.ú. Nusle

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.

Vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Praha 4, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
(ke zveřejnění po dobu 15 dnů)

V. Dotčené orgány:

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP OPP, IDDS: 48ia97h

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP BEZ, IDDS: 48ia97h

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

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

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

Co.: spis. evidence