

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

SPIS. ZN.: P4/657825/26/OST/KOP

V Praze dne 29.9.2026

Č.J.: P4/695560/26/OST/KOP

Oprávněná úřední osoba: Peter Komžík

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

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY

Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 20.7.2026 prostřednictvím portálu stavebníka pod ID záměru Z/2026/140468 podala společnost

GEMO a.s., IČO 13642464, se sídlem Dlouhá č.p. 562/22, Lazce, 779 00 Olomouc 9, kterou zastupuje Jiří Smola, IČO 11827581, s místem podnikání V Pitkovičkách č.p. 327, 104 00 Praha 10

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona ve spojení s ust. § 195a, § 197 a § 211 stavebního zákona

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

na stavbu:

"Polyfunkční budova ORION"
na rohu ulic Vyskočilova a Michelská v Praze 4
zařízení staveniště - základ pro jeřáb č. 4
na pozemku parc.č. 96/43 k.ú. Michle
s umístěním jeřábu do 30.9.2027

(dále jen "stavba").

Záměr obsahuje:

- *základ pro jeřáb*

Stavební úřad stanoví tyto podmínky:
pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace z března 2026, kterou vypracoval Ing. Marcel Šaffek -ČKAIT 014077; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude v souladu s ust. § 159 odst. 1 stavebního zákona prováděna pouze 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, tedy osobou s autorizací ČKAIT příslušného oboru.

3. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu 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. Ve smyslu ust. § 160 odst. 2 nového stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
dokončení stavby
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.

Pro užívání stavby se stanoví tyto podmínky:

6. Ve smyslu ust. § 230 odst. 1 nového stavebního zákona stavební úřad stanoví, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
7. K žádosti o kolaudační rozhodnutí k užívání stavby nebo její samostatně funkční části budou mimo jiné předloženy:
 - doklady vypovídající o způsobu využití odpadů ze stavební činnosti nebo o způsobu jejich odstranění, pokud využití odpadů v souladu se zákonem č 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, není možné;

Účastníkem řízení je podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) GEMO a.s., IČO 13642464, Dlouhá č.p. 562/22, Lazce, 779 00 Olomouc 9, kterou zastupuje Jiří Smola, IČO 11827581, V Pitkovičkách č.p. 327, 104 00 Praha 10, BBC Orion a.s., Želetavská č.p. 96/43, 140 00 Praha 4, Pražská teplárenská a.s., Radlická č.p. 364/152, 158 00 Praha 5.

Odůvodnění:

Dne 20.7.2026 obdržel Úřad městské části Praha 4, odbor stavební (dále též "stavební úřad") žádost o stavební povolení stavby nebo zařízení na shora uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost o povolení stavby nebo zařízení byla podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č.149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona. K žádosti byly připojeny přílohy uvedené v části H přílohy č. 3 k této vyhlášce. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební záměr obsahuje:

- *základ pro jeřáb*

Stavební úřad v souladu s ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona opatřením ze dne 17.8.2026 pod č.j.: P4/673812/26/OST/KOP vyrozuměl účastníky, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Současně podle ustanovení § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání a současně stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 190 odst. 2 stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Ve stanovené lhůtě neuplatnili účastníci řízení žádné námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby.

Stavební úřad v provedeném řízení o povolení záměru přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a

zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

- projektová dokumentace, kterou zpracoval a ověřil Ing. Jindřich Schindler - ČKAIT 0013713, která obsahuje průvodní list, souhrnnou technickou zprávu, situační výkres, stavebně konstrukční řešení vypracoval a ověřil Ing. Petr Skála – ČKAIT 0008071,
- souhlas vlastníka pozemku parc.č. 96/43 k.ú. Michle, vyznačený na situačním výkresu dokumentace podle ust. § 187 stavebního zákona
- výpis z katastru nemovitostí

Účastníci řízení jsou:

- stavebník, kterým je:
GEMO a.s., IČO 13642464, Dlouhá č.p. 562/22, Lazce, 779 00 Olomouc 9, kterou zastupuje Jiří Smola, IČO 11827581, V Pitkovičkách č.p. 327, 104 00 Praha 10,
- Hl. m. Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2
- vlastník pozemku parc.č. 96/43 k.ú. Michle, kterým je:
BBC Orion a.s., Želetavská č.p. 1525/1, 140 00 Praha 4
- ten, kdo má věcné břemeno zřizování a provozování vedení:
Pražská teplárenská a.s., Radlická 364/152, 158 00 Praha 5
- vlastníci těchto sousedních pozemků a staveb na nich a těm kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo:
parc. č. 60/3, 60/4, 60/5, 60/13, 92, 93, 94, 95, 96/3, 96/4, 96/5, 96/46, 96/119, 96/135, 1710/3, 1711/1, 1828, 1829/1, 1830, 1831/1, 3362/1, 3362/3, 3362/4, 3454/1 v katastrálním území Michle a staveb bez č.p., s č.p./č.ev. na těchto pozemcích
staveb č.p. 650, 653, 887, 888, 967, 1027, 1242, 1243, 1244, 1326, 1519, 1561 v katastrálním území Michle

vlastníci (správci) sítí nebo zařízení technického vybavení území:

Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9
Regionální organizátor pražské integrované dopravy (ROPID), Rytířská 406/10, 110 00 Praha 1
PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5
Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská 866/67, 160 00 Praha 6
Pražská teplárenská, a.s., Radlická 364/152, 158 00 Praha 5
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny 500/44, 140 00 Praha 4
Technologie hl. m. Prahy, a.s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4
Česká radiokomunikace, a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9

Účastníkem řízení ve smyslu ust. § 18 odst. 1 písm. h) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů je dále:

- Městská část Praha 4, kterou v řízení zastupuje OKAS Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 46 Praha 4

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

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

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a

zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

- § 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 a doložením jednotného environmentálního stanoviska.

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

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. V souladu s ust. § 230 stavebního zákona stavební úřad stanovil podmínku č. 7, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

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

Poučení o odvolání:

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

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

Ing. Alexandra Míšková
vedoucí oddělení stavebního řádu II.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

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

- stavebník, kterým je:
GEMO a.s., Dlouhá č.p. 562/22, Lazce, 779 00 Olomouc 9, kterého zastupuje Jiří Smola V Pitkovičkách č.p. 327, 104 00 Praha 10, IDDS: 9q7ga7b

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

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

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

- *vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:*
vlastník pozemku parc.č. 96/43 k.ú. Michle, kterým je:
BBC Orion a.s., Želetavská č.p. 1525/1, 140 00 Praha 4
věcné břemeno zřizování a provozování vedení:
Pražská teplárenská a.s., Radlická 364/152, 158 00 Praha 5

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

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

parc. č. 60/3, 60/4, 60/5, 60/13, 92, 93, 94, 95, 96/3, 96/4, 96/5, 96/46, 96/119, 96/135, 1710/3, 1711/1, 1828, 1829/1, 1830, 1831/1, 3362/1, 3362/3, 3362/4, 3454/1 v katastrálním území Michle a staveb bez č.p., s č.p./č.ev. na těchto pozemcích
staveb č.p. 650, 653, 887, 888, 967, 1027, 1242, 1243, 1244, 1326, 1519, 1561 v katastrálním území Michle

těmto vlastníkům (správcům) sítí nebo zařízení technického vybavení území:

Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9
Regionální organizátor pražské integrované dopravy (ROPID), Rytířská 406/10, 110 00 Praha 1
PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00
Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská 866/67, 160 00 Praha 6
Pražská teplárenská, a.s., Radlická 364/152, 158 00 Praha 5
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny 500/44, 140 00 Praha 4
Technologie hl. m. Prahy, a.s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4
Česká radiokomunikace, a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9

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

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

Co: spis, evidence.

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