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

SPIS. ZN.: P4/418548/26/OST/FATU V Praze dne 20.11.2026
Č.J.: P4/894198/26/OST/FATU
Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Lenka Faturíková
tel.: 261 192 506, e-mail: posta@praha4.cz

VYROZUMĚNÍ
O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

CENTRAL GROUP 81. investiční s.r.o., IČO 29060281, se sídlem Na strži č.p. 1702/65, 140 00 Praha 4-Nusle,
kterou zastupuje CENTRAL GROUP a.s., k rukám Ing. Pavla Hrdiny, IČO 24227757, se sídlem Na strži č.p. 1702/65, 140 00 Praha 4-Nusle

(dále jen "stavebník") dne 15.12.2025 podal pod číslem záměru Z/2025/233529 žádost o povolení změny záměru před dokončením na stavbu nazvanou:

"Rezidence PARK KAVČÍ HORY", Praha 4, k.ú. Nusle

na pozemcích parc. č. 2910/85, 2910/89, 2910/100 (dříve 2910/163), 2910/109, 2910/154, 2910/198, 2910/199, 2910/263, 2910/306, 2910/311, 2910/312, 2910/356, 2910/357, 2915/5, 2915/6, 2915/7, 2915/8, 2915/9, 2915/13, 2915/14, 2915/15, 2915/16, 2915/27, 2915/28, 2915/29, 2915/30, 2915/32, 2915/42, 2915/43, 2915/44, 2915/45, 2915/46, 2915/47, 2915/48, 2915/49, 2915/50, 2915/51, 2915/52, 2915/53, 2915/61, 2915/62, 2915/63 a 2915/64 v katastrálním území Nusle při ulici Pujmanové v Praze 4, včetně veřejných účelových komunikací, parkovacích stání na terénu, pěších komunikací a zpevněných ploch, opěrných zdí, venkovních schodišť a vyrovnávacích ramp, úpravy komunikace ulice Pujmanové, veřejné jednotné kanalizace, veřejného vodovodu, kabelového vedení VN a NN, elektronického komunikačního vedení UPC Česká republika, s.r.o., přeložky MW spoje T-Mobile Czech Republic a.s., přípojek horkovodu, kanalizace, vodovodu a STL plynovodu, venkovního vedení jednotné kanalizace, splaškové kanalizace a dešťové kanalizace, retenčních nádrží, automatického závlahového systému, venkovního osvětlení, okrasné vodní nádrže včetně technologie vodní plochy, odlučovačů tuků a dočasných staveb zařízení staveniště s lhůtou trvání dočasných staveb do 31.12.2025,

(dále jen "záměr"), který stavební úřad povolil výrokovou částí I. rozhodnutí č.j. P4/634164/20/OST/FATU, spis. zn P4/010687/19/OST/FATU ze dne 11.1.2021, které nabylo právní moci dne 12.4.2022.
Řízení o povolení změny záměru před dokončením bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Změna záměru spočívá v:

- Prodloužení lhůty trvání dočasné stavby zařízení staveniště na pozemcích parc.č. 2915/7, 2915/13, 2915/14, 2915/43, 2915/45, 2915/51, 2915/52 a 2915/64 v katastrálním území Nusle při ulici Pujmanové v Praze 4 do 30.9.2028.
- Prodloužení lhůty pro dokončení stavby do 30.9.2028.

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, vyrozumívá podle § 188 stavebního zákona účastníky řízení o zahájení řízení podle § 224 stavebního zákona. Účastníci řízení mohou své námitky uplatnit do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí na Úřadu městské části Praha 4, Odboru stavebním, se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4, v úřední dny (pondělí 8:00 - 13:00 a 14:00 - 17:00 hod. a středa 9:00 - 13:00 a 14:00 - 18:00 hod.), v 5. patře, v místnosti č. 525. **Doporučujeme se k nahlížení do spisu předem objednat.** Pro rezervaci místa na konkrétní čas a přípravu spisu kontaktujte v pracovní dny příslušného referenta na tel. 261 192 506 nebo sekretariát odboru stavebního na tel. 261 192 228, případně prostřednictvím **e-mailu** posta@praha4.cz. V předmětném řízení má stavební úřad shromážděny veškeré podklady a v souladu s ust. § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") dává tímto možnost účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

Poučení:

Účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky. Stavební úřad nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, může jako účastník řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Osoba, o které tak stanoví jiný zákon, může jako účastník řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednávaný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle stavebního zákona.

Stavební úřad může podle § 62 správního řádu uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo v řízení závažně ztěžuje jeho postup.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc. Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

Poučení účastníků v souvislosti s novelou zákona 283/2021 Sb. účinnou od 1.12.2026:

ČL.II Přechodná ustanovení, Přechodná ustanovení ke stavebnímu řádu, kontrole a přestupkům, bod 32:

Řízení a postupy zahájené a neskončené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle zákona č. 283/2021 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, není-li stanoveno jinak, tj. ve znění od 1.12.2026

Dle § 188 odst. 4 stavebního zákona se v řízení s velkým počtem účastníků se vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 odst. 1 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou, o čemž se tito účastníci poučí ve vyrozumění o zahájení řízení.

Dle § 188 odst. 5 při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje patnáctý den od předání písemnosti k poštovní přepravě, neprokáže-li se doručení dříve.

Ing. arch. Lenka Faturíková
oprávněná úřední osoba

Obdrží:

doporučeně do vlastních rukou:

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

zplnomocněný zástupce žadatele:

1. 1. CENTRAL GROUP a.s., k rukám Ing. Pavla Hrdiny, IDDS: z5hat5d
   sídlo: Na strži č.p. 1702/65, 140 00 Praha 4-Nusle
   zastoupení pro: CENTRAL GROUP 81. investiční s.r.o., Na strži č.p. 1702/65, 140 00 Praha 4-

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) stavebního zákona*:*

vlastníci pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ti, kdo mají jiné věcné právo k pozemkům, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn:

3. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
   sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
4. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
   sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

III. Účastníci řízení dle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona, kterým se doručuje podle § 144 odst. 6 správního řádu:

osoby jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo k sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

doručuje se veřejnou vyhláškou na:

úřední desku ÚMČ Praha 4, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4 (ke zveřejnění po dobu 15 dnů):

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

pozemků parc. č. 970/2, 970/10, 970/11, 970/12, 970/14, 970/15 v katastrálním území Podolí,
pozemků parc. č. 2860/1, 2860/9, 2860/10, 2860/19, 2860/20, 2860/22, 2860/58, 2860/65, 2860/68, 2860/84, 2860/85, 2910/6, 2910/7, 2910/8, 2910/9, 2910/10, 2910/13, 2910/14, 2910/15, 2910/16, 2910/17, 2910/19, 2910/20, 2910/21, 2910/22, 2910/23, 2910/24, 2910/25, 2910/26, 2910/27, 2910/28, 2910/29, 2910/30, 2910/31, 2910/32, 2910/33, 2910/34, 2910/35, 2910/36, 2910/37, 2910/38, 2910/39, 2910/40, 2910/41, 2910/42, 2910/43, 2910/66, 2910/85, 2910/87, 2910/88, 2910/89, 2910/94, 2910/95, 2910/98, 2910/100, 2910/109, 2910/116, 2910/154, 2910/155, 2910/156, 2910/157, 2910/158, 2910/159, 2910/160, 2910/176, 2910/193, 2910/197, 2910/198, 2910/263, 2910/277, 2910/290, 2910/292, 2910/294, 2910/296, 2910/300, 2910/301, 2910/303, 2910/328, 2910/331, 2910/337, 2910/338, 2910/339, 2910/340, 2910/342, 2910/343, 2910/357, 2910/373, 2915/1, 2915/17, 2915/25, 2915/30, 2915/33, 2915/35, 2915/36, 2915/38, 2915/39, 2915/50 a 2915/54 v katastrálním území Nusle
stavby č.p. 1130 v katastrálním území Podolí

staveb č.p. 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1596, 1601, 1669, 1689, 1716, 1718, 1734 a 1757 v katastrálním území Nusle

stavby bez čp/če na pozemku parc.č. 970/14 v katastrálním území Podolí

staveb bez č.p./č.e. na pozemcích par.č. 2910/154 a 2910/193 v katastrálním území Nusle

Účastníci 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

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....

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