



Záměr: Z/2025/193163
Řízení: R/2025/200768
Č.j.: R/2025/200768/3

Dne: 01.12.2025

Úřad: Úřad městské části Praha 3 -
Odbor výstavby
Havlíčkovo náměstí 700/9
Žižkov
13000 Praha
eqkbt8g

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: Ing. DAVID BALÝ
Tel: 222116712
Email: baly.david@praha3.cz

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část

Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v řízení o povolení záměru posoudil podle § 193 stavebního zákona žádost o vydání povolení záměru obsahující i žádost o povolení výjimky, kterou dne 15.10.2025 podala společnost



Rezidence Nový Žižkov a.s., IČO 272 20 397, Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1, kterou zastupuje Ing. Jarmila Báčová, IČO 872 55 065, Na Žvahově 798/33, 152 00 Praha 5

(dále jen "žadatel/stavebník"), a na základě tohoto posouzení:

I. Podle § 195 a § 211 stavebního zákona a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění a nařízení 10/2016 Sb. o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy)

schvaluje stavební záměr

nazvaný:

“Rezidence Nádraží Žižkov Fáze 1 – blok C, D, G, H“ Praha, Nákladové nádraží/Malešická, Žižkov

(dále jen „stavba“) na pozemcích parc.č. 4450/19 (ostatní plocha), 4450/21 (ostatní plocha), 4450/56 (zastavěná plocha a nádvoří), 4450/57 (zastavěná plocha a nádvoří), 4450/58 (zastavěná plocha a nádvoří), 4450/59 (zastavěná plocha a nádvoří), 4450/83 (ostatní plocha), 4450/101 (ostatní plocha), 4450/102 (ostatní plocha), 4457/1 (ostatní plocha), 4458/1 (zastavěná plocha a nádvoří), 4458/2 (zastavěná plocha a nádvoří), 4458/3 (zastavěná plocha a nádvoří), 4458/4 (zastavěná plocha a nádvoří), 4459/1 (zastavěná plocha a nádvoří), 4459/2 (zastavěná plocha a nádvoří), 3060/1 (ostatní plocha), 4450/82 (ostatní plocha), 4450/31 (ostatní plocha), 4450/22 (ostatní plocha), 4457/2 (ostatní plocha), 4457/3 (ostatní plocha), v katastrálním území Žižkov.

Stavba obsahuje:

Stavby pro bydlení se službami, obchodními plochami a zdravotnickým zařízením v parteru, včetně související dopravní a technické infrastruktury.

Stavby pro bydlení jsou tvořeny hlavními bloky C, D, G, H o celkové kapacitě cca 280 bytových jednotek a celkové hrubé podlažní ploše 29 375 m². Součástí stavebního záměru je povolení veškeré potřebné související technické a dopravní infrastruktury včetně napojení na stávající komunikaci. Zároveň jsou



zde navrženy komplexní sadové úpravy. Nedílnou součástí projektové dokumentace je i řešení terénních úprav a povolení ostatních staveb, jako jsou terénní schodiště, opěrné stěny, parkový altán apod., a zároveň i staveb dočasných.

Předmětem povolení záměru jsou následující stavební objekty:

SO.I.01 Bytové domy s komerčními plochami

SO.I.01.01 BLOK C

Blok C – objekt bude situován jihovýchodně od bloku D a bude mít 5 až 7 nadzemních podlaží s plochou střechou a maximální výškou atiky 23,3 m, vztaženo k $\pm 0,000 = 264,95$ m n.m. V nadzemních podlažích budou situovány byty. V 1. nadzemním podlaží budou zřízeny ze severní strany hlavní vstupy do objektu a dále předzahrádka, včetně zpevněných ploch, vymezené oplocením na podezdívce. Součástí fasád budou lodžie a střešní terasy s pergolou.

SO.I.01.02 BLOK D

Blok D – blok bude umístěn částečně při ulici Malešická, kdy jeho východní strana postupně ustupuje a plynule tak navazuje na linii objektu C západně a jihozápadně od bloku H. Objekt bude mít 6 až 12 nadzemních podlaží s plochou střechou a maximální výškou atiky v západní části 39,9 m, vztaženo k $\pm 0,000 = 265,31$ m n.m. V 1. podzemním podlaží bude kromě parkovacích stání, technologie a nebytové prostory sloužící hlavní funkci bydlení, v 1. nadzemním podlaží byty, zdravotnické zařízení a obchodní jednotky a v dalších nadzemních podlažích budou situovány byty. V 1. nadzemním podlaží budou zřízeny ze severní strany hlavní vstupy do objektu a z jižní strany předzahrádka, včetně zpevněných ploch, vymezené oplocením na podezdívce. Součástí fasád budou lodžie a střešní terasy s pergolou.

SO.I.01.03 BLOK G

Blok G – blok bude umístěn při ulici Malešická, bude mít 4 až 6 nadzemních podlaží s plochou střechou a maximální výškou atiky 20,06 m, vztaženo k $\pm 0,000 = 266,35$ m n.m. Hlavní vstupy do objektu budou řešeny ze severní strany v



úrovni 1. podzemního podlaží. V 1. podzemním podlaží bude kromě parkovacích stání, technologie a nebytové prostory sloužící hlavní funkci bydlení, situován komerční prostor, v nadzemních podlažích budou situovány byty. V 1. nadzemním podlaží budou zřízeny předzahrádky, včetně zpevněných ploch, vymezené oplocením na podezdívce. Součástí fasád budou lodžie a střešní terasy s pergolou.

SO.I.01.04 BLOK H

Blok H – blok bude umístěn při ulici Malešická západně od bloku G. Objekt bude mít 3 až 6 nadzemních podlaží s plochou střechou a maximální výškou atiky 20,43 m, vztaženo k $\pm 0,000 = 264,32$ m n.m. V 1. podzemním podlaží bude kromě parkovacích stání, technologie a nebytové prostory sloužící hlavní funkci bydlení, situován komerční prostor, v 1. nadzemním podlaží byty, restaurace a obchodní jednotky a v dalších nadzemních podlažích budou situovány byty. V 1. nadzemním podlaží budou zřízeny ze severní strany hlavní vstupy do objektu a dále předzahrádky, včetně zpevněných ploch, vymezené oplocením na podezdívce. Součástí fasád budou lodžie a střešní terasy s pergolou.

Jednotlivé bloky budou mít společná 2 podzemní podlaží, která budou situována pod hmotami jednotlivých bloků a bude je dále přesahovat jednotlivými směry tak, že budou podzemní podlaží vzájemně propojena. Vjezd do podzemního podlaží bude z ulice Malešická v místě bloku G v úrovni 1.podzemního podlaží.

SO.I.02 Ostatní stavby

- SO.I.02.01 Terénní schodiště
- SO.I.02.02 Opěrná stěna A
- SO.I.02.03 Terénní schodiště
- SO.I.02.04 Terénní schodiště a opěrná stěna
- SO.I.02.05 Terénní schodiště
- SO.I.02.06 Terénní schodiště
- SO.I.02.07 Předložené schodiště
- SO.I.02.08 Předložené schodiště



- SO.I.02.09 Terénní schodiště a záhony
- SO.I.02.10 Předložené schodiště
- SO.I.02.11 Parkový altán
- SO.I.02.12 Opěrná stěna B
- SO.I.02.13 Oplocení předzahrádek vč. betonové podezdívky s vyrovnávajícími stupni
- SO.I.02.14 Oplocení vnitrobloku, vjezdová brána, vstupní branky
- SO.I.02.15 Podepření servisních cest

SO.I.03 Vodní prvky

- SO.I.03.01 Vodní plocha náměstí – promenáda
- SO.I.03.02 Umělá vodní plocha – biotop

SO.I.04 Terénní úpravy

- SO.I.04.01 Vnitroblok – PARKOVÁ PLOCHA
- SO.I.04.02 Lineární park – JIHOZÁPAD
- SO.I.04.03 Lineární park – JIHOVÝCHOD

SO.I.05 Sadové úpravy

- SO.I.05.01 Stromořadí – Malešická
- SO.I.05.02 Alej – pobytová plocha
- SO.I.05.03 Městská parková plocha
- SO.I.05.04 Přírodní parková plocha – JIHOZÁPAD
- SO.I.05.05 Přírodní parková plocha – JIHOVÝCHOD

IO.I.01 Komunikace a zpevněné plochy

- IO.I.01.01 Zřízení sjezdů – ul. Malešická (garáž, IZS)
- IO.I.01.02 Úprava profilu ulice Malešická
- IO.I.01.03 Ostatní komunikace, odstavné plochy
- IO.I.01.04 Cyklostezka
- IO.I.01.05 Servisní cesty

IO.I.03 Dešťová kanalizace



- IO.I.03.03 Retenční nádrž D1
- IO.I.03.04 Retenční nádrž D2 + samostatná šachta automatické závlahy vč. dopouštění
- IO.I.03.05 Retenční nádrž G + samostatná šachta automatické závlahy vč. Dopouštění

IO.I.04 Jednotná kanalizace

- IO.I.04.06 Příprava odlučovače tuku (OTL – LAPOL)

IO.I.06 Silnoprůdové rozvody

- IO.I.06.02 TS PREdi

DS.I. Dočasné stavby

- DS.I.01 Zařízení staveniště
- DS.I.01.02 Sestava objektů ZS
- DS.I.01.03 Zpevněné plochy
- DS.I.01.04 Skladové buňky
- DS.I.01.06 Dočasná TS pro ZS
- DS.I.01.07 Základy stavebních jeřábů
- DS.I.01.09 Informační zařízení
- DS.I.01.10 Mycí rampa

DS.I.02 Ostatní dočasné stavby

- DS.I.02.02 Dočasné předpjaté kotvy + pažení ve stopě suterénu objektů

Stavební objekty byly tak, jak je výše uvedeno, umístěny územním rozhodnutím vydaným odborem výstavby ÚMČ Praha 3 pod č.j. UMCP3 136731/2025, sp. zn. S UMCP3 302013/2024 ze dne 12.3.2025 (nabytí právní moci dne 16.4.2025) jako stavba nazvaná „Rezidence Nádraží Žižkov Fáze 1 – blok C, D, G, H, Praha, Nákladové nádraží, Žižkov“. Pravomocné územní rozhodnutí se podle § 330 odst. 6 stavebního zákona považuje za rozhodnutí v části věci v řízení o povolení záměru a podmínky pro umístění stavby se v tomto rozhodnutí nestanovují.



Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

(včetně podmínek, kterými bude zabezpečeno dodržování požadavků podle § 193 odst. 1, zejména podmínky k zabezpečení ochrany veřejných zájmů, dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě technických norem, a požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu)

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace zpracované Ing. Zdeňkem Riegre, ČKAIT 11800, červen 2024. **Případné další 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 stavebnímu úřadu doručí nejméně 10 dnů před zahájením stavby:
 1. název a sídlo stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k činnosti (výpis z obchodního rejstříku, resp. živnostenský list)
 2. jméno, příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu a oprávnění o jeho autorizaci (podle č. 360/1992 Sb., v platném znění),
 3. oznámení termínu zahájení stavby (den, měsíc, rok).
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu následující fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby:
 1. dokončení založení stavby,
 2. dokončení hrubé stavby,
 3. dokončení stavby a připravenost k závěrečné kontrolní prohlídce.
5. Spolu se žádostí o vydání kolaudačního rozhodnutí předloží stavebník:
 1. dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
 2. doklady o provedení a vyhodnocení zkoušek předepsaných zvláštními právními předpisy,



3. doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud není možné jejich další využití, a evidenci odpadů z prováděné stavby,
4. doklad, že kolaudovaná stavba má zajištěno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
5. údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa, popř. místa pro přístup jednotek integrovaného záchranného systému
6. potvrzení o předání dokumentace zaměření dokončené stavby (geometrický plán)
7. souhlasná stanoviska dotčených orgánů k povolení užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy, pokud byla opatřena před konáním závěrečné kontrolní prohlídky.

Převzaté podmínky dotčených orgánů:

6. Na základě závazného stanoviska Policie ČR č.j. KRPA-386310-7/ČJ-2023-0000DŽ ze dne 30.07.2025 budou splněny následující požadavky:
 1. Parametry projektové dokumentace pro povolení stavby budou v souladu s ČSN 73 6110, ČSN 73 6056, ČSN 73 6058 (včetně detailů neobsažených v dokumentaci).
 2. Aktualizovaný návrh stálého dopravního značení stavebník předloží Policii ČR k odsouhlasení v dostatečném předstihu před dokončením stavby nebo zahájením jejího užívání.
 3. Aktuální návrhy dopravně inženýrských opatření pro jednotlivé etapy výstavby stavebník Policii ČR bude předkládat k odsouhlasení vždy nejpozději 30 dní před předpokládaným zahájením výstavby prostřednictvím příslušného silničního správního úřadu.
7. Na základě závazného stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 33763/2025, sp. zn. S-HSHMP 33763/2025 ze dne 11.07.2025 stavebník před započetím užívání stavby Hygienické stanici hl. m. Prahy předloží autorizovaný nebo akreditovaný protokol měření hluku z provozu rekuperačních jednotek, vjezdových vrat, z vjezdu a výjezdu automobilů průjezdem do garáží, strojovny a výtahů, který



prokáže dodržení hygienických limitů hluku v chráněných vnitřních prostorech stavby, obytných místnostech v denní i noční době.

8. Na základě jednotného enviromentálního stanoviska odboru ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3 č.j. UMCP3 450341/2025, sp.zn. S UMCP3 327006/2025 ze dne 23.09.2025 budou stavebníkem splněny následující požadavky:

1. Stavbu vodního díla lze užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu. K žádosti o kolaudační souhlas stavebník předloží provozní řád ke každému vodnímu dílu.
2. Před vydáním kolaudačního souhlasu je nutné předložit smlouvu o způsobu likvidace kalů a tuků z lapáku tuků (lapolu) a zároveň je potřeba projednat vypouštění odpadních vod z lapolu se správcem (PVS a.s.) a provozovatelem (PVK, a.s.) kanalizace, do které má být odpadní voda vypouštěna.

9. Na základě vyjádření odboru dopravy ÚMČ Praha 3 zn. OD/1112/25/Ku, sp. zn. S ÚMČ P3 326824/2025 ze dne 30.07.2025, byly stanoveny následující požadavky:

1. Zásady organizace výstavby budou zpracovány tak, že:
 1. bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce a navazující pěší vazby,
 2. bude zachován přístup k přilehlým objektům a vjezd dopravní obsluze a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu a přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí,
 3. vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě budou udržovány v čistotě,
 4. přechody vozovek budou provedeny protlakem (v jiném případě bude projednáno s vlastníkem komunikace a příslušným silničním správním úřadem).
2. Stavba musí být koordinována u Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s., – odd. koordinace zvláštního užívání komunikací.
3. Nejpozději 30 dnů před zahájením stavebních prací bude požádán příslušný silniční správní úřad o povolení zvláštního užívání komunikací podle § 25 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních



komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Bude zpracován návrh dopravních opatření po dobu realizace stavby a odboru dopravy ÚMČ Praha 3 bude předložen se žádostí o povolení zvláštního užívání komunikací.

4. O stanovení dopravního značení, tzn. místní úpravy provozu na pozemních komunikacích, je nutné požádat min. 70 dnů před předpokládaným uvedením stavby do provozu, z důvodu projednání stanovení formou veřejné vyhlášky – opatření obecné povahy.

II. Stavební úřad přezkoumal v rámci žádosti o povolení záměru i žádost o povolení výjimky a na základě tohoto přezkoumání, podle ustanovení § 138 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 14 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, povoluje v rámci povolení záměru

výjimku

z ustanovení bodu č. 2.0.2 přílohy č. 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Výjimka se týká rozdílného počtu schodišťových stupňů v jednom rameni schodiště u objektů C, D, G a H mezi 1. podzemním a 2. podzemním podlažím, mezi nadzemními a podzemními podlažími a v objektu D a objektu H navíc mezi 1. nadzemním a zbývajících nadzemními podlažími, jak je zobrazeno v projektové dokumentaci zpracované Ing. Zdeňkem Riegrem, ČKAIT 11800, červen 2024.

Stavební úřad vymezuje území dotčeného vlivem stavby:

Ve smyslu ustanovení § 211 odst. 1 písm. f) stavebního zákona vymezil stavební úřad území dotčené vlivy staveb jako území zahrnující pozemky stavby (parc.č. 4450/19, 4450/21, 4450/56, 4450/57, 4450/58, 4450/59, 4450/83, 4450/101, 4450/102, 4457/1, 4458/1, 4458/2, 4458/3, 4458/4, 4459/1, 4459/2, 3060/1, 4450/82, 4450/31, 4450/22, 4457/2, 4457/3 v k.ú. Žižkov) a pozemky



sousedící (pozemky parc. č. 3549/1, 3549/3, 3549/4, 3549/5, 3544/4, 3545/4, 3549/2, 3546/3, 3546/1, 3547/1, 3547/2, 3544/1, 3544/2, 3543, 3546/8, 3544/15, 3541/22, 3541/77, 3541/78, 3541/13, 3541/12, 3539/1, 3538/1, 3537/1, 3535/2, 3534, 3533, 3532, 3531, 3530, 3529, 3540, 4450/105 v k.ú. Žižkov), jejichž vlastníci, vlastníci staveb na nich a osoby, které mají jiná věcná práva k těmto pozemkům, jsou účastníkem řízení o povolení záměru.

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

- Rezidence Nový Žižkov a.s., Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1
- hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
- České dráhy, a.s., nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha 1
- CENTRAL GROUP 32. investiční s.r.o., Na Strži 1702/65, Nusle, 14000 Praha 4
- RailReal a.s., Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1

Odůvodnění

Žadatel, podal dne 15.10.2025 žádost o povolení záměru výše uvedené stavby. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Součástí žádosti je i žádost o povolení výjimky z bodu č. 2.0.2 přílohy č. 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, pro nestejný počet stupňů v ramenech schodiště.

Stavební úřad přezkoumal úplnost žádosti o vydání povolení záměru (stavby) podle ustanovení § 184 stavebního zákona a došel k závěru, že žádost obsahuje všechny požadované náležitosti, včetně dokumentace pro povolení stavby. Dokumentace pro povolení stavby byla zpracována oprávněnou osobou, Ing. Zdeňkem Riegre, ČKAIT 11800 v červnu 2024. Podle § 329 odst. 1 stavebního zákona lze jako součást žádosti o povolení záměru podané do 30.6.2027 předložit i dokumentaci zpracovanou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb. K žádosti podané dne 15.10.2025, tedy ve lhůtě do 30.6.2027, byla připojena



dokumentace pro vydání stavebního povolení zpracovaná v červnu 2024 v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, a reflektuje tak § 329 stavebního zákona. Podkladem pro vydání povolení záměru byla také dokumentace pro vydání územního rozhodnutí zpracovaná Ing. Zdeňkem Riegreem, ČKAIT 11800 v březnu 2023.

Stavba, která je předmětem rozhodnutí o povolení záměru (stavby), byla umístěna územním rozhodnutím vydaným odborem výstavby ÚMČ Praha 3 pod č.j. UMCP3 136731/2025, sp. zn. S UMCP3 302013/2024 ze dne 12.3.2025 (nabytí právní moci dne 16.4.2025) jako stavba nazvaná „Rezidence Nádraží Žižkov Fáze 1 – blok C, D, G, H, Praha, Nákladové nádraží, Žižkov“ (dále též „územní rozhodnutí“).

Stavba, která je předmětem povolení záměru (stavby) je navržena v souladu s podmínkami č. 1 a 2 územního rozhodnutí, a to jak z hlediska půdorysných rozměrů, tak z hlediska výškového uspořádání a umístění stavby na pozemku. Stavba má 2 podzemní podlaží a 4 bloky C, D, G a H s max. 12 nadzemními podlažími, jak je stanoveno podmínkou č. 2 územního rozhodnutí, podzemní podlaží i jednotlivé nadzemní části nepřekračují maximální rozměry uvedené v podmínce č. 2 územního rozhodnutí. Odstupové vzdálenosti od hranic sousedních pozemků jsou splněny a respektují odstupové vzdálenosti stanovené v podmínce č. 2 územního rozhodnutí. V podzemních podlaží se nachází max. 360 stání, jak je stanoveno podmínkou č. 2 územního rozhodnutí. Podmínka č. 3 týkající se dopravní infrastruktury je povoleným záměrem splněna, místa připojení, včetně dalších komunikací se neodchylují od parametrů stanovených podmínkou č. 3 územního rozhodnutí. Technická infrastruktura, která dle stavebního zákona vyžaduje povolení záměru, splňuje parametry stanovené v podmínkách č. 4 až 10 územního rozhodnutí. Přípojky do 25 m jsou dle přílohy č. 1 stavebního zákona drobnou stavbou a nevyžadují povolení záměru a byly zároveň umístěny územním rozhodnutím. Územním rozhodnutím o umístění staveb, které nevyžadovaly podle zákona č. 183/2006 Sb. stavební povolení a ohlášení, se podle § 330 odst. 6 stavebního zákona považuje za povolení záměru a nejsou jeho předmětem (týká se staveb energetického vedení, sítí elektronických komunikací a veřejného osvětlení).



Terénní úpravy, schodiště a další prvky popsané v podmínce č. 11 územního rozhodnutí splňují parametry v ní stanovené.

Dočasné stavby zařízení staveniště, které byly umístěny podmínkou č. 12 územního rozhodnutí a které vyžadují povolení záměru, jsou i v rámci povolení záměru v souladu s touto podmínkou.

Podle § 330 odst. 6 stavebního zákona se pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby považuje za rozhodnutí v části věci v řízení o povolení záměru podle tohoto zákona, pokud jimi byl umístěn záměr vyžadující povolení podle tohoto zákona. Protože stavba, která je předmětem povolení, byla umístěna pravomocným územním rozhodnutím, jak je uvedeno výše, považuje se toto územní rozhodnutí za rozhodnutí v části věci a stavební úřad již nestanovil podmínky pro umístění stavby, neboť tyto podmínky byly stanoveny v územním rozhodnutí, a stavební úřad v řízení o povolení záměru (stavby) umístění stavby a její vliv na okolí nehodnotil, neboť tyto byly vyhodnoceny v rámci územního řízení, jehož výsledkem je územní rozhodnutí.

Průběh řízení

Opatřením č.j. R/2025/200768/2 ze dne 24.10.2025 stavební úřad vyrozuměl podle ustanovení § 188 stavebního zákona o zahájení řízení všechny známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad nenařídil ústní jednání, a proto v souladu s ustanovením § 189 odst. 1 stavebního zákona určil ve vyrozumění lhůtu 15 dnů od doručení vyrozumění, do kdy mohou účastníci řízení podat námitky. Vyrozumění o zahájení řízení bylo doručováno dotčeným orgánům, účastníkům řízení dle § 182 písm. c) stavebního zákona a hlavnímu projektantovi do vlastních rukou. Protože se jedná o řízení s velkým počtem účastníků (více než 30) dle § 144 správního řádu, bylo vyrozumění ostatním účastníkům řízení doručováno veřejnou vyhláškou v souladu s § 144 odst. 6 správního řádu. Účastníci řízení byli ve vyrozumění o zahájení řízení upozorněni, že své námitky mohou uplatnit nejpozději ve stanovené lhůtě, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dále byli účastníci řízení ve vyrozumění o zahájení řízení upozorněni na podmínky uplatňování námitek podle ustanovení § 190 stavebního zákona.



Podle § 188 odst. 4 stavebního zákona se v řízení s velkým počtem účastníků se vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona 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.

Vyrozumění o zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 3 od 24.10.2025 do 10.11.2025.

Předmětem řízení o povolení záměru nebylo kácení dřevin rostoucích mimo les, neboť povolení ke kácení bylo součástí výrokové části územního rozhodnutí.

Účastníci řízení (dle § 182 stavebního zákona):

písm. a) žadatel

- Rezidence Nový Žižkov a.s., IČO 272 20 397, Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1

písm. b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:

- hlavní město Praha zastoupené Institutem a plánování rozvoje hl. m. Prahy

písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

- České dráhy, a.s., nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha 1
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
- CENTRAL GROUP 32. investiční s.r.o., Na strži 1702/65, Nusle, 14000 Praha 4
- RailReal a.s., Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1



V průběhu řízení došlo ke změně vlastnictví pozemků parc.č. 4450/19, 4450/21, 4450/56, 4450/57, 4450/58, 4450/59, 4450/83, 4450/101, 4450/102, 4457/1, 4458/1, 4458/2, 4458/3, 4458/4, 4459/1, 4459/2 v k.ú. Žižkov, které v době podání žádosti byly ve vlastnictví Českých drah, a.s., jejichž souhlas podle § 187 stavebního zákona s dotčením těchto pozemků byl předložen. Novým vlastníkem výše uvedených pozemků je v době vydání rozhodnutí stavebník, Rezidence Nový Žižkov a.s.

písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno. Stavební zákon nedefinuje sousedství (sousední pozemek nebo sousední stavbu). Respektuje nálezy Ústavního soudu publikovaný pod č. 96/2000 Sb. Sousedním pozemkem není jen pozemek mající společnou hranici s pozemkem, na kterém má být stavba realizována, sousedství je třeba chápat širěji, účinky stavby se neprojevují jen v hranicích stavebních pozemků. Účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona se ve vyrozumění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí. Účastníkem řízení dle tohoto ustanovení jsou:

- vlastníci pozemků parc.č. 3549/1, 3549/3, 3549/4, 3549/5, 3545/4, 3549/2, 3546/3, 3546/1, 3547/1, 3547/2, 3544/1, 3544/2, 3543, 3546/8, 3544/15, 3541/22, 3541/77, 3541/78, 3541/13, 3541/12, 3539/1, 3538/1, 3537/1, 3535/2, 3534, 3533, 3532, 3531, 3530, 3529, 3540, 3544/4, 4450/105 v k.ú. Žižkov
- vlastníci staveb č.p. 881, 2913, 2914, 2915, 2931, 2777, 2816, 2824, 2834 v k.ú. Žižkov a osoby, které mají jiná věcná práva k výše uvedeným pozemkům a stavbám.

písm. e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon:

- Městská část Praha 3

Protože předmětem povolení záměru není kácení dřevin rostoucích mimo les, ani povolení výjimky ze zákazů u památných stromů, a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, stavební úřad účastníky řízení podle § 70 odst. 3



zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů nevymezoval.

Stavební úřad se v řízení podrobně zabýval otázkou postavení účastníků řízení, jednotlivých vlastníků sousedních pozemků a staveb, přičemž vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeného prováděním stavby a práv odpovídající věcnému břemeni a otázkou, do jaké míry budou účastníci řízení přímo dotčeni na svých vlastnických právech.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ČR, sp.z.: 5 As 6/2009-94 ze dne 31.08.2009, lze přímým dotčením rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, prachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, vibracemi apod. tj. různými imisemi. Imisemi se obecně rozumí zásah do cizích vlastnických nebo jiných práv nad míru přiměřenou poměrům. Do okruhu účastníků řízení stavební úřad zahrnul vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich viz výše, neboť lze usuzovat, že s ohledem na způsob provádění a rozsah stavby, mohou být na svých vlastnických právech umístěním a prováděním stavby dotčeni.

V souladu s ustanovením § 68 správního řádu stavební úřad ve výrokové části tohoto rozhodnutí označil účastníky řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu, včetně údajů umožňujících jejich identifikaci (§ 18 odst. 2 správního řádu).

Stručná charakteristika stavby:

FÁZE I, která je tvořena hlavními bloky C, D, G, H sdružených do dvou SVJ, tj. SVJ 3 (blok C, D) a SVJ 4 (blok G, H) o celkové kapacitě cca 280 bytových jednotek a HPP 29 375 m². Součástí stavebního záměru je povolení, případně i přeložky, veškeré potřebné související technické a dopravní infrastruktury včetně napojení na stávající komunikaci. Zároveň jsou zde navrženy komplexní sadové úpravy. Nedílnou součástí projektové dokumentace je i řešení terénních úprav a povolení ostatních staveb, jako jsou terénní schodiště, opěrné stěny, parkový altán apod., a zároveň i staveb dočasných.

Popis hlavních bloků (bloky C, D, G, H):



Blok C – objekt bude situován jihovýchodně od bloku D a bude mít 5 až 7 nadzemních podlaží s plochou střechou a maximální výškou atiky 23,3 m, vztaženo k + 0,000 = 264,95 m n.m. V nadzemních podlažích budou situovány byty. V 1. nadzemním podlaží budou zřízeny ze severní strany hlavní vstupy do objektu a dále předzahrádka, včetně zpevněných ploch, vymezené oplocením na podezdívce. Součástí fasád budou lodžie a střešní terasy s pergolou.

Blok D – blok bude umístěn částečně při ulici Malešická, kdy jeho východní strana postupně ustupuje a plynule tak navazuje na linii objektu C západně a jihozápadně od bloku H. Objekt bude mít 6 až 12 nadzemních podlaží s plochou střechou a maximální výškou atiky v západní části 39,9 m, vztaženo k + 0,000 = 265,31 m n.m. V 1. podzemním podlaží bude kromě parkovacích stání, technologie a nebytové prostory sloužící hlavní funkci bydlení, v 1. nadzemním podlaží byty, zdravotnické zařízení a obchodní jednotky a v dalších nadzemních podlažích budou situovány byty. V 1. nadzemním podlaží budou zřízeny ze severní strany hlavní vstupy do objektu a z jižní strany předzahrádka, včetně zpevněných ploch, vymezené oplocením na podezdívce. Součástí fasád budou lodžie a střešní terasy s pergolou.

Blok G – blok bude umístěn při ulici Malešická, bude mít 4 až 6 nadzemních podlaží s plochou střechou a maximální výškou atiky 20,06 m, vztaženo k + 0,000 = 266,35 m n.m. Hlavní vstupy do objektu budou řešeny ze severní strany v úrovni 1. podzemního podlaží. V 1. podzemním podlaží bude kromě parkovacích stání, technologie a nebytové prostory sloužící hlavní funkci bydlení, situován komerční prostor, v nadzemních podlažích budou situovány byty. V 1. nadzemním podlaží budou zřízeny předzahrádka, včetně zpevněných ploch, vymezené oplocením na podezdívce. Součástí fasád budou lodžie a střešní terasy s pergolou.

Blok H – blok bude umístěn při ulici Malešická západně od bloku G. Objekt bude mít 3 až 6 nadzemních podlaží s plochou střechou a maximální výškou atiky 20,43 m, vztaženo k + 0,000 = 264,32 m n.m. V 1. podzemním podlaží bude kromě parkovacích stání, technologie a nebytové prostory sloužící hlavní funkci bydlení, situován komerční prostor, v 1. nadzemním podlaží byty, restaurace a obchodní jednotky a v dalších nadzemních podlažích budou



situovány byty. V 1. nadzemním podlaží budou zřízeny ze severní strany hlavní vstupy do objektu a dále předzahrádky, včetně zpevněných ploch, vymezené oplocením na podezdívce. Součástí fasád budou lodžie a střešní terasy s pergolou.

Jednotlivé bloky budou mít společná 2 podzemní podlaží, která budou situována pod hmotami jednotlivých bloků a bude je dále přesahovat jednotlivými směry tak, že budou podzemní podlaží vzájemně propojena. Vjezd do podzemního podlaží bude z ulice Malešická v místě bloku G v úrovni 1.podzemního podlaží.

Kapacita stavby:

- | | |
|--|--------------------------|
| • Zastavěná plocha: | 5 631,3 m ² |
| • Obestavěný prostor nadzemní části: | 166 924,8 m ³ |
| • Počet bytů: | 280 |
| • Počet nebytových obchodních prostor: | 10 |
| • Maximální počet stání v garážích: | 360 |

Vodní plochy:

- | | |
|------------------------|--------------------|
| • pochozí vodní plocha | 19 m ² |
| • umělé jezírko | 160 m ² |

Přípojky inženýrských sítí, energetická vedení, veřejné osvětlení a sítě elektronických komunikací jsou stavby, které byly umístěny územním rozhodnutím a dle § 103 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nevyžadovaly vydání stavebního povolení ani ohlášení. Podle § 330 odst. 6 stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb.) se územní rozhodnutí, kterým byly povoleny tyto stavby nevyžadující stavební povolení, považuje za povolení podle zákona č. 283/2021 Sb. Proto nejsou výše uvedené stavby předmětem tohoto povolení.

Posouzení podle § 193 stavebního zákona:

a) soulad s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,



Stavba, která je předmětem rozhodnutí o povolení záměru (stavby), byla umístěna územním rozhodnutím vydaným odborem výstavby ÚMČ Praha 3 pod č.j. UMCP3 136731/2025, sp. zn. S UMCP3 302013/2024 ze dne 12.3.2025 (nabytí právní moci dne 16.4.2025). Podle § 330 odst. 6 stavebního zákona se pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby považuje za rozhodnutí v části věci v řízení o povolení záměru podle stavebního zákona, pokud jimi byl umístěn záměr vyžadující povolení podle stavebního zákona. Protože stavba, která je předmětem povolení, byla umístěna pravomocným územním rozhodnutím, jak je uvedeno výše, považuje se toto územní rozhodnutí za rozhodnutí v části věci a stavební úřad již nestanovil podmínky pro umístění stavby, neboť tyto podmínky byly stanoveny v územním rozhodnutí. Stavební úřad v řízení o povolení záměru (stavby) nehodnotil umístění stavby na pozemku, její hmotu, ani její vliv na okolí, neboť tyto byly vyhodnoceny v rámci územního řízení, jehož výsledkem je územní rozhodnutí. Územním rozhodnutím byla umístěna stavba v souladu s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, který se do doby vydání povolení záměru (stavby) nezměnil, a protože je předmětem povolení záměru stavba, která se od podmínek uvedených v územním rozhodnutí neodchyluje, jak je popsáno výše, stavební úřad soulad stavby s územně plánovací dokumentací dále neposuzoval. Územní rozhodnutí je rozhodnutím v části věci v řízení o povolení záměru a stavební úřad tuto část již nepřezkoumává.

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,

Protože hlavní město Praha má vydáno územní plán, a to Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, stavební úřad soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování nehodnotil.

c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Podle § 329 odst. 1 stavebního zákona lze jako součást žádosti o povolení záměru podané do 30.6.2027 předložit i dokumentaci zpracovanou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb. K žádosti podané dne 15.10.2025 byla připojena dokumentace pro vydání stavebního povolení zpracovaná v červnu 2024



v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, a reflektuje tak § 329 stavebního zákona.

Projektová dokumentace byla zpracována následujícími oprávněnými osobami:

- | | |
|-------------------------------|--|
| • Stavební řešení: | Ing. Zdeněk Rieger, ČKAIT 0011800 |
| • Statické řešení: | Ing. Petr Žalský, Ph.D., ČKAIT 0009648 |
| • PBŘ: | Ing. Miroslav Praxl, ČKAIT 0101367 |
| • Vzduchotechnika: | Ing. Martin Šmolík, ČKAIT 0001497 |
| • Vytápění: | Ing. Miroslav Zikmund, ČKAIT 0001861 |
| • Zdravotní instalace: | Ing. Tomáš Jouda, ČKAIT 0010517 |
| • Elektro silnoproud: | Ing. Jiří Pavlovský, ČKAIT 1004790 |
| • Elektro slaboproud: | Tomáš Sucháček, ČKAIT 0013266 |
| • VN, NN, VO: | Ing. Jan Vočko, ČKAIT 0002364 |
| • Dopravní řešení: | Ing. Petr Pešťál, ČKAIT 0013113 |
| • Zásady organizace výstavby: | Ing. Petr Ocásek, ČKAIT 0400375 |
| • Sadové úpravy: | Ing. Lenka Vyhnánková, ČKA 0004420 |
| • Vodní prvky: | Ing. Petr Formánek, ČKAIT 00011298 |
| • Závlahový systém: | Ing. Petr Formánek, ČKAIT 00011298 |

Projektová dokumentace byla jako celek také projednána s dotčenými orgány a dalšími organizacemi a závazná stanoviska a vyjádření jsou řádným podkladem pro vydání povolení záměru (stavby).

Stavební úřad v souladu s § 329 odst. 5 stavebního zákona posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými „dosavadními právními předpisy“, tedy nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy). Po posouzení došel stavební úřad k závěru, že záměr je s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy v souladu, zejména v těchto bodech:

- **§ 13: Urbanistické typy ulic, § 14: Šířky uličních prostranství** – předmětný záměr, včetně řešení veřejných a uličních prostranství se neodchyluje od územního rozhodnutí, kterým byla stavba umístěna a je tak v této části věci již rozhodnuto.



- **§ 15: Pozemky určené k zastavění** – pozemky pro stavbu mají stávající přístup ze stávající komunikace Malešická. Komunikace je dostatečně kapacitní pro zajištění provozu nově umístěných parkovacích stání. Podkladem pro vydání územního rozhodnutí bylo rozhodnutí o připojení vydané odborem dopravy ÚMČ Praha 3 pod sp. zn. S ÚMČ P3 663823/2023, zn. OD/2043/23/Ve ze dne 19.01.2024, kterým bylo povoleno připojení na komunikaci Malešická dvěma sjezdy. Navržené řešení se neodchyluje od územního rozhodnutí, kterým bylo umístěno a je tak v této části věci již rozhodnuto.
- **§ 16: Standard veřejných prostranství** – Součástí záměru jsou nové komunikace a prostory pro pěší situované podél objektu směrem k ulici Malešická a v rámci bloku, včetně zpevněných ploch a ploch zeleně. Předmětný záměr veřejných prostranství se neodchyluje od územního rozhodnutí, kterým byla stavba umístěna a je tak v této části věci již rozhodnuto.
- **§ 17: Požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost** – napojení garáží stavby na komunikace je řešeno dvěma novými vjezdy/výjezdy, a to na komunikaci Malešická. Navržené řešení se neodchyluje od územního rozhodnutí, kterým bylo umístěno a je tak v této části věci již rozhodnuto.
- **§ 18: Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost** – sítě technické infrastruktury byly umístěny územním rozhodnutím. Sítě, které podle § 103 zákona č. 183/2006 Sb. nebo podle § 171 stavebního zákona nevyžadují povolení záměru, nejsou předmětem tohoto rozhodnutí.
- **§ 19: Požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury** – Prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury splňuje minimální vodorovné vzdálenosti při souběhu, minimální svislé vzdálenosti při křížení a minimální krytí podle normy ČSN 73 6005.
- **§ 20: Obecné požadavky na umístování staveb:** Podle ustanovení § 20 pražských stavebních předpisů „*musí být při umístování staveb přihlédnuto k charakteru území, zejména vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce*“. Stavba je navržena v souladu s charakterem území i s kvalitou vystavěného prostředí, neboť respektuje stávající charakter území



založený Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, jak je uvedeno výše. Řešení souladu záměru s charakterem území bylo podrobně hodnoceno v rámci vydaného územního rozhodnutí. Povolovaná stavba se neodchyluje od územního rozhodnutí, kterým byla umístěna a je tak v této části věci již rozhodnuto.

- **§ 21 - § 23: Uliční a stavební čára** – Řešení stavebních a uličních čar bylo podrobně vyhodnoceno v rámci vydaného územního rozhodnutí. Povolovaná stavba se neodchyluje od územního rozhodnutí, kterým byla umístěna a je tak v této části věci již rozhodnuto.
- **§ 25 - § 27: Výšková regulace** – Řešení výškové regulace a vazba na okolní zástavbu bylo podrobně vyhodnoceno v rámci vydaného územního rozhodnutí. Povolovaná stavba se neodchyluje od územního rozhodnutí, kterým byla umístěna a je tak v této části věci již rozhodnuto.
- **§ 28 - §29: Odstupy od okolních budov a od staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku** - Umístění stavby na pozemku a řešení odstupů a odstupových úhlů bylo podrobně vyhodnoceno v rámci vydaného územního rozhodnutí. Povolovaná stavba se neodchyluje od územního rozhodnutí, kterým byla umístěna a je tak v této části věci již rozhodnuto.
- **§ 31: Napojení na komunikace** – navržená stavba je napojena na stávající komunikaci Malešická. Podkladem pro vydání územního rozhodnutí bylo rozhodnutí o připojení vydané odborem dopravy ÚMČ Praha 3 pod sp. zn. S ÚMČ P3 663823/2023, zn. OD/2043/23/Ve ze dne 19.01.2024, kterým bylo povoleno připojení na komunikaci Malešická dvěma sjezdy. Navržené řešení se neodchyluje od územního rozhodnutí, kterým bylo umístěno a je tak v této části věci již rozhodnuto. Parametry přístupu odpovídají navrženému využití pozemku stavby.
- **§ 32: Kapacity parkování** - Řešení dopravy v klidu a umístění požadovaného počtu parkovacích míst bylo podrobně vyhodnoceno v rámci vydaného územního rozhodnutí. Povolovaná stavba se neodchyluje od územního rozhodnutí, kterým byla umístěna a je tak v této části věci již rozhodnuto. Celkem je navrženo maximálně 360



parkovacích stání v garážích. Dalších 15 parkovacích stání (z toho 1 vyhrazené stání) je navrženo na povrchu.

- **§ 38: Hospodaření se srážkovými vodami:** srážkové vody budou v maximální možné retenovány a akumulovány a využívány pro zálivku. V rámci záměru jsou navrženy retenční a akumulační nádrže s bezpečnostními přepady do kanalizace. Případná srážková voda bude primárně použita pro zálivku. Velikost nádrží byla prokázána výpočtem, který je součástí projektové dokumentace. Hospodaření se srážkovými vodami je také řešeno vodním zákonem a stavební úřad vyhodnotil, že záměr je v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), podle něhož je stavebník při provádění staveb povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba. V rámci záměru je navrženo retenování srážkových vod a jejich využití na zálivku, případně řízené odvedení do kanalizace. Záměr tak splňuje požadavky § 5 odst. 3 vodního zákona. Toto řešení bylo umístěno vydaným územním rozhodnutím. Povolovaná stavba se od něj neodchyluje a je tak v této části věci již rozhodnuto.
- **§ 40, § 41:** stavba splňuje požadavky týkající se mechanické odolnosti a stability i zakládání staveb, jak vyplývá ze stavebně konstrukčního řešení, které bylo zpracováno Ing. Petrem Žalským, Ph.D., ČKAIT 0009648, a je součástí projektové dokumentace.
- **§ 44: Světlá výška** všech navržených obytných i pobytových místností je min. 2,6 m.
- **§ 45: Denní a umělé osvětlení** - V rámci územního rozhodnutí byl ověřen vliv záměru na okolní zástavbu s tím, že i po realizaci záměru budou splněny hodnoty činitele denní osvětlenosti stávajících staveb. V rámci povolení záměru bylo předloženo posouzení denního osvětlení pobytových a obytných místností zpracované Mgr. Danou Klepalovou v červnu 2023 a 2024. Navržený záměr tak splňuje



požadavky stanovené v ustanovení § 45 pražských stavebních předpisů.

- **§ 46: Vytápění a větrání:** Větrání a vytápění je navrženo v souladu s pražskými stavebními předpisy. Větrání bude nucené, vytápění bude zajištěno napojením na centrální zásobování teplem.
- **§ 51: Odpady:** V rámci objektů budou zřízeny místnosti pro odkládání odpadních nádob, jak bylo umístěno územním rozhodnutím.
- **§ 56: Schodiště:** požadavky schodiště jsou v rámci navrhovaných staveb respektovány, schodiště jsou osvětleny sdruženým osvětlením.
- **§ 58: Zábradlí:** okraje pochozích ploch budou zajištěny zábradlím, které splňuje parametry stanovené v ustanovení pražských stavebních předpisů.
- **§ 64: Ochrana před bleskem:** v projektové dokumentaci v části elektroinstalace je zahrnuta ochrana před bleskem.
- **§ 66:** stavba je navržena v souladu s požadavky na energetickou náročnost budov. Součástí projektové dokumentace jsou následující průkazy energetické náročnosti budovy:
 - Průkaz energetické náročnosti budovy zpracovaný Ing. Miluší Drmlovou, PhD., (osvědčení číslo 0429) ze dne 05.06.2025,
 - Průkaz energetické náročnosti budovy zpracovaný Ing. Miluší Drmlovou, PhD., (osvědčení číslo 0429) ze dne 20.06.2025.

Z výše uvedeného vyplývá, že navržený záměr splňuje požadavky nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy.

Stavební úřad zároveň hodnotil záměr z hlediska požadavků na přístupnost, a to podle § 329 odst. 5 stavebního zákona z hlediska požadavků „dosavadních právních předpisů“, a to požadavků vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a došel k závěru, že obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace stanovené jsou u stavby splněny. Jedná se zejména o zajištění bezbariérového vstupu do objektu. Přístup k objektu bude pro zrakově postižené osoby vytyčený přirozenými vodícími liniemi. Výškové rozdíly vnějších a vnitřních komunikací nejsou vyšší než 20 mm. 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. Ve výšce 800–1000 mm a 1400–1600 mm budou opatřeny výraznou páskou šířky nejméně 50 mm, nebo pruhem ze značek o rozměru 50 mm x 50 mm, vzdálenými od sebe maximálně 150 mm, jasně viditelnými proti pozadí. Zámek dveří bude umístěn nejvýše 1000 mm od podlahy, klika nejvýše 1100 mm. Přístup do nadzemních i podzemních podlaží bude umožněn výtahy. V rámci parkoviště je navrženo dostatečné množství parkovacích stání pro osoby se sníženou schopností pohybu. Veškerá schodiště jsou vybavena madly. Stupnice nástupního a výstupního schodu každého schodišťového ramene nebo vyrovnávacích schodů bude výrazně kontrastně rozeznatelná od okolí. Schodiště, rampy a konstrukce vybíhající do prostoru budou upraveny tak, aby bylo zabráněno možnosti vstupu zrakově postižených osob do prostoru s nižší výškou než 2200 mm v exteriéru a 2100 mm v interiéru. Volná plocha před nástupními místy do výtahů určených pro dopravu osob na vozících je dostatečně velká a je větší než 1500 mm x 1500 mm. Klec výtahu má šířku nejméně 1100 mm a hloubku 1400 mm. Rozměry a vybavení výtahů odpovídají požadavkům vyhlášky č. 398/2009 Sb. Prosklené plochy budou chráněny proti mechanickému poškození a opatřeny kontrastním označením proti pozadí ve výšce 0,8 m–1 m a současně ve výšce 1,4 m – 1,6 m. Navržená stavba je v těchto částech v souladu s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb. Základní parametry byly předmětem územního rozhodnutí, od něhož se povolovaná stavba a je tak v této části věci již rozhodnuto. Pro různé počty schodů v ramenech jednoho schodiště stavební úřad povolil výjimku, jak je uvedeno dále.

Odůvodnění výjimky

Stavebník v souladu s § 228 stavebního zákona podal jako součást žádosti o povolení záměru, také žádost o povolení výjimky z bodu č. 2.0.2 přílohy č. 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Podle ustanovení 2.0.2 přílohy č. 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, platí:



“Ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů. Počet stupňů za sebou může být nejméně 3 a nejvíce 16.”.

Podle ustanovení bodu 2.0.1 přílohy 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, se bezbariérově řeší hlavní a přiměřeně úniková a ostatní schodiště.

Smyslem ustanovení bodu 2.0.2 přílohy č. 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, je zajištění bezpečného provozu stavby z hlediska prostorové orientace. Jedná se o ustanovení, z něhož lze podle ustanovení § 14 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, povolit výjimku. Výjimku však lze povolit pouze pro případy, kdy lze dovodit, že při navrženém různém počtu stupňů v ramenech téhož schodiště lze předpokládat bezpečný a plnohodnotný provoz v povolované stavbě.

Popis řešení:

Stavební záměr obsahuje objekt se čtyřmi nadzemními částmi C, D, G a H. Navržená schodiště propojují všechna nadzemní a podzemní podlaží. Rozdílný počet stupňů v ramenech hlavního domovního schodiště se týká všech objektů C, D, G a H vzájemně mezi 1. podzemním a 2. podzemním podlažím, mezi nadzemními a podzemními podlažími a v objektu D a objektu H mezi 1. nadzemním a zbývajících nadzemními podlažími.

Objekt C

- | | | |
|---------------------------|------------------------|----|
| • schodiště 2. PP | počet stupňů v rameni: | 8 |
| • schodiště 1. PP | počet stupňů v rameni: | 11 |
| • schodiště 1. NP až 7.NP | počet stupňů v rameni: | 9 |

Objekt D

- | | | |
|-----------------------------|------------------------|------------|
| • schodiště 2. PP | počet stupňů v rameni: | 8 |
| • schodiště 1. PP | počet stupňů v rameni: | 11 a 12 |
| • schodiště 1. NP | počet stupňů v rameni: | 9, 10 a 12 |
| • schodiště 2. NP až 12. NP | počet stupňů v rameni: | 9 |



Objekt G

• schodiště 2. PP	počet stupňů v rameni:	9
• schodiště 1. PP	počet stupňů v rameni:	10
• schodiště 1. NP až 6.NP	počet stupňů v rameni:	9

Objekt H

• schodiště 2. PP	počet stupňů v rameni:	8
• schodiště 1. PP	počet stupňů v rameni:	11
• schodiště 1. NP	počet stupňů v rameni:	10
• schodiště 2. NP až 6.NP	počet stupňů v rameni:	9

Popis navržených výtahů:

V rámci záměru je v každé nadzemní části navrženo 3 až 6 výtahů, které splňují požadavky na min. šířku vstupu 900 mm, jejich vnitřní šířka je 1,1 m a hloubka 1,4 m. Nástupní plocha před výtahem splňuje rozměr 1,5 m x 1,5 m.

Stavební úřad žádost o povolení výjimky přezkoumal, a protože s ohledem na rozdílné výšky podzemních a nadzemních podlaží způsobené např. situováním technologií pod strop apod., a rozdílné výšky mezi vstupním parterem a dalšími prostory lze mít za to, že rozdílné počty stupňů v ramenech schodiště v podzemních podlaží ve vztahu ke schodištím v nadzemních podlaží nepředstavují z hlediska užívání osobami s omezenou schopností pohybu výrazná omezení. Odlišné výšky vyplývají z konstrukčního a dispozičního řešení stavby i z funkčního využití těchto částí: zvýšený parter slouží pro bytovou i nebytovou funkci, suterén pro vedení páteřních rozvodů a nadzemní podlaží jsou určena pro byty. Stavební úřad považuje za podstatné, že v případě schodiště se nejedná o jedinou možnou vertikální komunikační trasu, když jsou ve stavbě navrženy osobní výtahy. Povolené odchýlné řešení tak nemůže představovat výrazné omezení pohybu nebo orientace, a proto lze žádosti o povolení výjimky vyhovět.

Podle ustanovení § 138 odst. 2 stavebního zákona lze výjimku povolit pouze z těch ustanovení právního předpisu, ze kterých tento právní předpis povolení výjimky výslovně umožňuje a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana



zdraví nebo života osob nebo zvířat, životní prostředí, sousední pozemky nebo stavby. Dle ustanovení § 14 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, lze v odůvodněných případech a za podmínek uvedených v ustanovení § 138 odst. 1 stavebního zákona, výjimku z ustanovení bodu 2.0.2 přílohy č. 1 k této vyhlášce, povolit.

Řešením podle povolené výjimky musí být podle § 138 odst. 1 stavebního zákona dosaženo účelu sledovaného požadavky na výstavbu. Stavební úřad v řízení zkoumal, zda jsou splněny podmínky, na kterých je dle § 138 odst. 1 stavebního zákona možnost povolení výjimky vázána. Povolení výjimky posuzoval stavební úřad s ohledem na užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace a zkoumal, zda povolením výjimky bude dosaženo účelu sledovaného obecnými technickými požadavky na výstavbu, jak je podrobně uvedeno výše. Stavební úřad přihlédl zejména ke skutečnosti, že stavbu lze bezbariérově užívat a různé počty stupňů mezi podlažími neohrozí bezpečnost při užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, neboť v objektech budou instalovány výtahy.

Stavební úřad konstatoval, že s ohledem na shora uvedené skutečnosti, žádosti lze vyhovět, protože vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, umožňuje z bodu 2.0.2 přílohy č. 1 povolit výjimku, jak je uvedeno v ustanovení § 14 vyhlášky č. 398/2009 Sb. Z odůvodnění žádosti a doložených podkladů je zřejmé, že řešením podle povolené výjimky nedojde k ohrožení bezpečnosti, ochrany zdraví a života osob, ani nedojde k ohrožení sousedních pozemků nebo staveb a bude dosaženo účelu sledovaného obecnými technickými požadavky na výstavbu.

Řešení stavby dle vyhlášky č. 398/2009 Sb. hodnotí a posuzuje pouze stavební úřad, jak vyplývá z ustanovení § 193 stavebního zákona. Žádný dotčený orgán nechrání zájmy, které se týkají bezbariérového užívání staveb, proto nebyl vyžadován souhlas dotčeného orgánu.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených, neboť došel k závěru, že povolením odchýlného řešení nebude ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a



života osob ani sousední pozemky či stavby a účelu sledovaného obecnými požadavky na využívání území bude v daném případě dosaženo i řešením podle povolené výjimky.

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 193 odst. 2 stavebního zákona při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel z vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů, které byly součástí žádosti. Stavební úřad se v rámci projednání žádosti zabýval obsahem a formou závazných stanovisek a došel k závěru, že předložená stanoviska dotčených orgánů splňují co do obsahu a formy zákonné požadavky stanovené v § 149 správního řádu.

Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3 vydal jednotné enviromentální stanovisko č.j. UMCP3 450341/2025, sp.zn. S UMCP3 327006/2025 ze dne 23.09.2025, v němž konstatoval, že záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný a stanovil požadavky, které stavební úřad zapracoval do výrokové části tohoto povolení. Požadavky se týkaly podkladů nutných pro povolení užívání stavby (provozní řád a smlouva o způsobu likvidace kalů a tuků). Zároveň odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3 uvedl, že toto jednotné enviromentální stanovisko nahrazuje jednotné enviromentální závazné stanovisko č.j. UMCP3 369899/2025 ze dne 24.7.2025. V upozornění pak dotčený orgán uvedl informace týkající se kácení, které je součástí výrokové části územního rozhodnutí, kterým bylo povoleno, a není předmětem tohoto povolení, a proto stavební úřad toto upozornění do rozhodnutí nezapracoval.

Odbor dopravy ÚMČ Praha 3 vydal jako silniční správní úřad souhlasné vyjádření zn. OD/1112/25/Ku, sp. zn. S ÚMČ P3 326824/2025 ze dne 30.07.2025, kde stanovil požadavky, které stavební úřad zapracoval do výrokové části tohoto rozhodnutí. Požadavek týkající se připojení na komunikaci podle rozhodnutí o připojení vydaného odborem dopravy ÚMČ Praha 3 pod sp. zn. S ÚMČ P3 663823/2023, zn. OD/2043/23/Ve ze dne 19.01.2024, kterým bylo povoleno připojení na komunikaci Malešická, a to dvěma sjezdy – vjezdem a výjezdem východním do podzemních garáží a vjezdem a výjezdem západním



do vnitrobloku, bude splněn, neboť se jedná o rozhodnutí, které je povinen stavebník respektovat. Rozhodnutí o připojení bylo podkladem pro vydání územního rozhodnutí a řešení připojení se povolením záměru nijak nemění.

Pro stavbu vydal Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy

- koordinované závazné stanovisko č.j. HSAA-8907-6/PRE3-2025 ze dne 19.09.2025 bez stanovení podmínek, a to jak na úseku požární ochrany, tak na úseku ochrany obyvatelstva. Při vydání vycházel z předložené projektové dokumentace a z požárně bezpečnostního řešení zpracovaného Ing. Miroslavem Praxlem, ČKAIT 0101367, v červnu 2024.
- sdělení č.j. HSAA-8907-4/OBK-2025 ze dne 17.09.2025, ve kterém uvedl seznam staveb, k nižm závazné stanovisko nevydává, jedná se o stavby kategorie 0 a I, přičemž stavby kategorie I jsou součástí požárně bezpečnostního řešení. Stavební úřad stavby kategorie I posoudil tak, že požárně bezpečnostní řešení splňuje obsahové náležitosti podle ustanovení § 41 vyhlášky o požární prevenci. Z obsahu posouzeného požárně bezpečnostního řešení vyplývá, že jsou splněny technické podmínky požární ochrany kladené na danou stavbu vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů. Stavby kategorie 0 nejsou předmětem posouzení podle zákona o požární bezpečnosti.

Hygienická stanice hl. m. Prahy vydala k záměru souhlasné závazné stanovisko č.j. HSHMP 33763/2025, sp. zn. S-HSHMP 33763/2025 ze dne 11.07.2025, v němž stanovila podmínku týkající se užívání stavby, kterou stavební úřad zapracoval do výrokové části tohoto rozhodnutí.

Odbor územního rozvoje MHMP vydal k záměru koordinované závazné stanovisko č.j. MHMP 966476/2025, sp. zn. S-MHMP 713984/2025 ze dne 23.09.2025, a to z hlediska:

- ochrany obyvatelstva, kde se záměrem souhlasil bez stanovení podmínek. V odůvodnění závazného stanoviska uvedl, že záměr je využitelný z hlediska improvizovaného ukrytí a návrh



improvizovaného úkrytu je součástí předložené projektové dokumentace (část Civilní ochrana obyvatelstva, D_1_1_4_n)). Návrh improvizovaného úkrytu je zpracován v souladu s metodickou pomůckou 'Sebeochrana obyvatelstva ukrytím' vydanou Ministerstvem vnitra – generálním ředitelstvím Hasičského záchranného sboru ČR v roce 2001. Dále uvedl, že v oblasti dotčené stavbou se nenachází stavba civilní ochrany, stavba se nenachází v inundačním území Vltavy a nemůže tak dojít ke zhoršení průběhu případné povodně, a stavba se nenachází v zóně havarijního plánování a není tedy nutné řešit ochranu obyvatelstva před vlivy nebezpečných látek,

- památkové péče, kde se záměrem souhlasil bez stanovení podmínek. V odůvodnění pak uvedl: *„Z kontextu nejnovější výstavby situované na východ od ulice Jana Želivského vyplývá, že část aktuálně navrženého souboru obytných domů se může projevit na horizontu města v důležitém pohledu z rampy Pražského hradu, eventuálně z jiných blízkých pohledů. Dojde k tomu však pouze v případě menší části bloku D, který je navíc k památkové rezervaci orientován jen velmi úzkou stranou. Dopad této stavby na pohledové osy vycházející z pražské památkové rezervace tak bude prakticky zanedbatelný. Předmětný návrh byl ze strany MHMP OPP již odsouhlasen ve fázi územního řízení v řízení sp. zn. S-MHMP 1190311/2023.“*

Policie ČR vydala souhlasné stanovisko pod č.j. KRPA-386310-7/ČJ-2023-0000DŽ ze dne 30.07.2025, kde byly stanoveny podmínky, které stavební úřad zapracoval do výrokové části tohoto rozhodnutí.

Stavba se nachází v ochranném pásmu dráhy tratě Praha Malešice – Praha Žižkov žkm 3,310 – 3,660 vpravo trati v minimální vzdálenosti 38 m od osy krajní koleje. Podle § 9 odst. 2 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, lze v ochranném pásmu dráhy provádět stavby a nestavební záměry pouze na základě povolení příslušného stavebního úřadu. Podkladem pro povolení stavebního úřadu je stanovisko vlastníka dráhy Správy železnic, s.o., zn. S19281/S-37200/2025-SŽ-OŘ PHA-OPS ze dne



08.09.2025, který stanovil požadavky a stavební úřad na ně upozorňuje dále v odůvodnění.

Požadavky dotčených orgánů a správců či vlastníků inženýrských sítí, které vyplývají z právních předpisů, stavební úřad do rozhodnutí nezpracoval.

Po posouzení všech těchto uvedených skutečností došel stavební úřad k závěru, že lze předmětný záměr v daném území povolit. Stavební úřad postupoval v součinnosti i s dalšími dotčenými orgány, přičemž po vyhodnocení závěrů dotčených orgánů a na základě předložené dokumentace záměru konstatuje, že lze předmětný záměr v území schválit, neboť záměr neohrožuje zájmy chráněné právními předpisy.

Z hlediska hluku byla pro posouzení záměru předložena Akustická studie (hluk ze stacionárních zdrojů, stavební činnosti a požadavky na obvodový plášť) zpracovaná společností Akustika Praha, s.r.o., v červnu 2025, která obsahuje posouzení hluku ze stavební činnosti, hluku ze stacionárních zdrojů a požadavky na zvukovou izolaci obvodového pláště a oken objektu. Ze závěru akustické studie vyplývá, že při respektování běžných zásad organizace výstavby, využití zadaných stavebních mechanizací a dodržení denních dob jejich činnosti lze očekávat v nejbližších chráněných venkovních prostorech staveb v průběhu celé doby výstavby dodržení příslušného hygienického limitu hluku bez nutných nadstandardních opatření proti šíření hluku. Hluk z budoucího provozu novostaveb nepřekročí příslušné hygienické limity, pokud při realizaci budou dodrženy celkové emise hluku technických zařízení. Studie je součástí projektové dokumentace a její požadavky bude muset stavebník při provádění stavby respektovat.

Z hlediska ochrany ovzduší záměr splňuje požadavky stanovené zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů. Podle § 16 odst. 10 zákona č. 201/2012 Sb. je zhotovitel povinen při provádění záměru dodržovat opatření k předcházení vzniku prašnosti a k omezování jejího šíření v souladu s přílohou č. 10 k zákonu č. 201/2012 Sb. V příloze jsou stanoveny požadavky týkající se skladování stavebních hmot, vybavení lešení protiprašnými sítěmi, minimalizace spádové výšky při nakládce a vykládce stavebních hmot, pravidelného čištění staveništních ploch, staveništních



komunikací a vozidel a použití stavební techniky splňující zákonem stanovené parametry. Požadavky jsou obsaženy v zásadách organizace výstavby v projektové dokumentaci a stavebník je povinen tato opatření při realizaci stavby dodržet, což plyne i ze zákona č. 201/2012 Sb., proto stavební úřad v podmínkách rozhodnutí tyto požadavky neuvedl.

Stavební úřad dále vyhodnotil, že záměr je v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), podle něhož je stavebník při provádění staveb povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba. Zajištění hospodaření se srážkovými vodami je řešeno jejich retenováním a akumulací. Následně budou případné přebytky srážkových vod řízeně odváděny do kanalizace. Záměr tak splňuje požadavky § 5 odst. 3 vodního zákona.

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,

Navržený záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, neboť záměr je napojen na dopravní a technickou infrastrukturu. Tato napojení byla umístěna územním rozhodnutím a v rámci povolení záměru nejsou nijak měněna.

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení,

Stavební úřad posoudil navržený záměr ve vazbě k ochraně práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení a došel k závěru, že umístění stavby bylo řešeno územním rozhodnutím a v této části věci již bylo rozhodnuto. Vliv na práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení může mít kromě vlastního umístění stavby také provádění stavby. Z projektové dokumentace vyplývá, že při provádění stavby nebude provádění záměru zatěžovat území nad míru přiměřenou poměrům, při provádění stavby nebudou překračovány hygienické limity hluku a jsou v rámci projektové dokumentace navržena



opatření, která budou minimalizovat prašnost při provádění stavby, jak je uvedeno výše v odůvodnění bodu d).

V rámci hodnocení práv chráněných zájmů účastníků řízení lze odkázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 18 A 49/2022-175 ze dne 29.09.2022, kde soud uvádí: „Soud v této souvislosti připomíná závěry Nejvyššího správního soudu vyslovené v rozsudku ze dne 22. 11. 2007, čj. 9 As 5/2007 - 76, nebo v rozsudku dne 4. 3. 2009, čj. 6 As 38/2008 - 123, dle nichž i při posuzování možného narušení pohody bydlení a souvisejících otázek je třeba vyjít ze základního předpokladu, že normy o obecných technických požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na pohodu bydlení. Jsou-li tyto normy dodrženy a je prokázán soulad s veřejným zájmem (spočívající především v jejich aplikaci), nelze úspěšně namítat, že pohoda bydlení bude narušena. Nelze odhlížet od základního předpokladu, že normy o obecných požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na kvalitu prostředí.“ Stavební úřad uvádí, že záměr splňuje veškeré požadavky na výstavbu, jak je uvedeno výše v předchozím odůvodnění, a je prokázán jednoznačně soulad s veřejným zájmem, který je stanoven zvláštními právními předpisy. Pro úplnost stavební úřad uvádí, že vlastní umístění stavby již bylo rozhodnuto a posouzeno v rámci územního rozhodnutí a není povolením záměru nijak dotčeno.

Záměr je navržen a bude prováděn v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů (zákon o ochraně veřejného zdraví, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně přírody a krajiny a dalších) a kvalita prostředí tak nemůže být takto navrženým záměrem, ani jeho realizací, narušena. Posouzení umístění stavby v území stavební úřad již nehodnotil, neboť o umístění stavby již bylo rozhodnuto územním rozhodnutím a předmětem povolení stavby bylo primárně její provádění. Při provádění stavby nebudou překračovány hygienické limity, a to jak z hlediska hluku, tak z hlediska ochrany ovzduší, jak je popsáno výše v odvodnění bodu d).

Stavební úřad posoudil záměr z hlediska všech uvedených parametrů ve vzájemných souvislostech, vyhodnotil, že záměr nemůže ovlivnit vlastníky sousedních pozemků a staveb a je k nim šetrný a nepřekračuje míru přiměřenou poměrům. S ohledem na výše uvedené závěry stavební úřad



předmětný záměr v území vyhodnotil jako v souladu s veřejnými zájmy, které jsou chráněny zvláštními právními předpisy, a v území jej povolil.

Ve smyslu ustanovení § 211 odst. 1 písm. f) stavebního zákona vymezil stavební úřad ve výroku rozhodnutí území dotčené vlivy staveb jako území zahrnující pozemky stavby (parc.č. 4450/19, 4450/21, 4450/56, 4450/57, 4450/58, 4450/59, 4450/83, 4450/101, 4450/102, 4457/1, 4458/1, 4458/2, 4458/3, 4458/4, 4459/1, 4459/2, 3060/1, 4450/82, 4450/31, 4450/22, 4457/2, 4457/3 v k.ú. Žižkov) a pozemky sousedící (pozemky parc. č. 3549/1, 3549/3, 3549/4, 3549/5, 3544/4, 3545/4, 3549/2, 3546/3, 3546/1, 3547/1, 3547/2, 3544/1, 3544/2, 3543, 3546/8, 3544/15, 3541/22, 3541/77, 3541/78, 3541/13, 3541/12, 3539/1, 3538/1, 3537/1, 3535/2, 3534, 3533, 3532, 3531, 3530, 3529, 3540, 4450/105 v k.ú. Žižkov), jejichž vlastníci, vlastníci staveb na nich a osoby, které mají jiná věcná práva k těmto pozemkům, jsou účastníkem řízení o povolení záměru. Z dokumentace pro povolení stavby a dokladů a podkladů žádosti a z vymezení okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že vlivy stavby nepřekročí hranice vymezené jako území dotčené vlivy stavby.

K žádosti byla doložena rozhodnutí, vyjádření, stanoviska a závazná stanoviska dotčených orgánů a příslušných organizací:

- odbor územního rozvoje MHMP, koordinované závazné stanovisko č.j. MHMP 966476/2025, sp. zn. S-MHMP 713984/2025 ze dne 23.09.2025
- odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3, jednotné enviromentální stanovisko č.j. UMCP3 450341/2025, sp. zn. S UMCP3 327006/2025 ze dne 23.09.2025
- odbor dopravy ÚMČ Praha 3, souhlasné vyjádření zn. OD/1112/25/Ku, sp. zn. S ÚMČ P3 326824/2025 ze dne 30.07.2025
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, koordinované závazné stanovisko č.j. HSAA-8907-6/PRE3-2025 ze dne 19.09.2025
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, sdělení č.j. HSAA-8907-4/OBK-2025 ze dne 17.09.2025
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, závazné stanovisko č.j. HSHMP 33763/2025, sp. zn. S-HSHMP 33763/2025 ze dne 11.07.2025



- Policie ČR, stanovisko č.j. KRPA-386310-7/ČJ-2023-0000DŽ ze dne 30.07.2025
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, technické stanovisko č.j. TSK/29150/25/3309/Br ze dne 15.08.2025
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, koordinační vyjádření č.j. TSK/29150/25/3310/Pa ze dne 13.08.2025
- Povodí Vltavy, s.p., vyjádření zn. PVL-49770-2025-263 ze dne 03.09.2025 a č.j. PVL-38723/2025-263 ze dne 18.07.2025
- Správa železnic, s.o., vyjádření zn. S19281/S-37200/2025-SŽ-OŘ PHA-OPS ze dne 08.09.2025
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., vyjádření zn. DP/1417/25/100630/OH/23/0750 ze dne 16.07.2025

K žádosti byla předložena následující vyjádření správců sítí technické infrastruktury

Ropid, vyjádření č.j. ROPID/02902/25/Cis ze dne 16.07.2025, Airwaynet a.s., vyjádření zn. 177404773 ze dne 03.02.2025, ALFA TELECOM s.r.o., vyjádření ze dne 14.12.2023, AmiCom Teplice, s.r.o., vyjádření ze dne 31.07.2025, BTS Support s.r.o., vyjádření č. BTSU00050/25 ze dne 27.01.2025, CETIN a.s., vyjádření č.j. 25714/25 ze dne 29.01.2025, CoProSys, a.s., vyjádření ze dne 27.08.2025, Czech Energy s.r.o., vyjádření ze dne 04.07.2025, ČEPRO, a.s., vyjádření č.j. 4808/25 ze dne 27.01.2025, České Radiokomunikace a.s., vyjádření č.j. UPTS/OS/401104/2025 ze dne 11.07.2025, ČD – Telematika, a.s., vyjádření č.j. 2202538981 ze dne 23.06.2025 a vyjádření č.j. 3202538964 ze dne 23.06.2025, Fast Communication, s.r.o., vyjádření č. FACO00166/25 ze dne 25.06.2025, FIBER Network, s.r.o., vyjádření ze dne 25.02.2025, Fine Technology Outsource, s.r.o., vyjádření č.j. 70878 ze dne 07.02.2025, iLine, s.r.o., vyjádření č.j. 8283 ze dne 17.02.2025, Inetco multipoint, s.r.o., vyjádření ze dne 26.10.2023, Internet Praha Josefov, s.r.o., vyjádření ze dne 06.02.2025, Irongate, s.r.o., vyjádření č. IRGA00094/25 ze dne 27.01.2025, Kaora, s.r.o., vyjádření č.j. KAOR00153/25 ze dne 27.01.2025, Levný.net, s.r.o., vyjádření č.j. 70880 ze dne 07.02.2025, Ministerstvo obrany, závazné stanovisko č.j. MO 653807/2025-1322, sp. zn. 195357/2025-1322-OÚZ ze dne 16.07.2025, Ministerstvo vnitra, vyjádření č.j. MV-136-66/SIK5-2023 ze dne 03.08.2023 a vyjádření č.j. MV-17735-3/OSM-2025



ze dne 06.02.2025, Net4GAS, s.r.o., vyjádření zn. 6245/25/OVP/Z ze dne 02.07.2025, New Telekom, s.r.o., vyjádření zn. 133419321 ze dne 01.02.2025, PODA, a.s., vyjádření zn. TaV/297/2025/Vo ze dne 11.03.2025, PREdistribuce, a.s., vyjádření č. 300139150 ze dne 01.10.2025, Praha4.net – Pavel Nechvátal, vyjádření č.j. 70879 ze dne 07.02.2025, Pranet, a.s., vyjádření ze dne 10.09.2025, Pražská plynárenská Distribuce, a.s., vyjádření zn. 2024/OSDS/00211 ze dne 10.01.2024, Pražská teplárenská, a.s., vyjádření zn. DAM/2403/2025 ze dne 30.09.2025, PVS, a.s., PVK, a.s., stanovisko zn. ZADOST202511003 ze dne 19.09.2025 a stanovisko zn. ZADOST202508356 ze dne 04.08.2025, Quantcom a.s., vyjádření č.j. PH1412952 ze dne 13.07.2025, Rychlý drát s.r.o., vyjádření č.j. RYDR00182/25 ze dne 27.01.2025, Sitel, spol. s r.o., vyjádření č. SITE00273/25 ze dne 28.01.2025, SPOJE.NET, s.r.o., vyjádření č. SPNE00129/25 ze dne 27.01.2025, Sys-DataCom, s.r.o., vyjádření č.j. 74870 ze dne 25.06.2025, TC net-data, s.r.o., vyjádření č.j. TCNE00146/25 ze dne 27.01.2025, Technologie hl. m. Prahy, a.s., vyjádření č.j. VPD-00216/2025 ze dne 28.01.2025, Telco Pro Services, a.s., vyjádření č.j. 0201890556 ze dne 24.06.2025 a zn. 25-252-GAL ze dne 16.07.2025, T-Mobile Czech Republic a.s., vyjádření č.j. E05367/25 ze dne 06.02.2025, Türk Telekom International CZ, s.r.o., vyjádření č.j. TUTE00127/25 ze dne 27.01.2025, Úřad civilního letectví, vyjádření č.j. 010525-25-701 ze dne 26.06.2025, ÚVT Internet, s.r.o., vyjádření č.j. 252009665 ze dne 23.03.2025, Vodafone Czech Republic, a.s., vyjádření č.j. 250128-1755781017 ze dne 29.01.2025, včetně sdělení ze dne 14.08.2025

Žádost byla doložena následujícími sděleními a doklady:

- Smlouva s vlastníkem technické infrastruktury uzavřená mezi žadatelem a společností CETIN, a.s., dne 05.02.2024
- Smlouva s vlastníkem technické infrastruktury uzavřena mezi žadatelem a společností QUANTCOM, a.s., dne 05.02.2024
- Smlouva o realizaci přeložky SEK uzavřená mezi žadatelem a společností Fast Communication, s.r.o., dne 07.06.2024
- Smlouva o realizaci překládky sítě elektronických komunikací č. 2023/11 uzavřená mezi žadatelem a společností ÚVT Internet s.r.o. dne 12.02.2024



- Smlouva o realizaci přeložky sítě uzavřená mezi žadatelem a společností Pranet s.r.o., dne 13.02.2024
- Smlouva s vlastníkem technické infrastruktury o vybudování nové (úpravě stávající) infrastruktury uzavřená mezi žadatelem a společností Vodafone Czech Republic a.s. dne 05.03.2024
- Smlouva o zajištění zásobování tepelnou energií č. 24/2485/021-031 uzavřená mezi žadatelem a Pražskou teplárenskou a.s. dne 14.02.2024
- Smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality na napěťové hladině NN č. 8832309461 uzavřená mezi žadatelem a PREdistribuce, a.s., dne 22.02.2024
- Smlouva o krátkodobém připojení na napěťové hladině NN č. 99/S24/ZD/2466648 uzavřená mezi žadatelem a PREdistribuce, a.s., dne 07.03.2024
- Posouzení denního osvětlení pobytových místností zpracované Mgr. Danou Klepalovou v červnu 2023
- Posouzení denního osvětlení obytných místností zpracované Mgr. Danou Klepalovou v červnu 2024
- Dendrologický průzkum zpracovaný Living in Green, s.r.o., v červnu 2023
- Inženýrskogeologický průzkum zpracovaný Mgr. Jeronýmem Lešnerem v dubnu 2022
- Základní korozní průzkum zpracovaný JEKU, s.r.o., v lednu 2023
- Průzkum kontaminace zemin zpracovaný SG Geotechnika, a.s., v únoru 2025
- Akustická studie (hluk ze stacionárních zdrojů, stavební činnosti a požadavky na obvodový plášť) zpracovaná společností Akustika Praha, s.r.o., v červnu 2025
- Přírodovědný průzkum zpracovaný doc. Dr. Janem Farkačem, CSc., v listopadu 2023
- Průkaz energetické náročnosti budovy zpracovaný Ing. Miluší Drmlovou, PhD., (osvědčení číslo 0429) ze dne 05.06.2025
- Průkaz energetické náročnosti budovy zpracovaný Ing. Miluší Drmlovou, PhD., (osvědčení číslo 0429) ze dne 20.06.2025



Podle výsledků měření radonové zátěže je v řešeném území střední radonový index a ochranná opatření proti radonu jsou součástí projektové dokumentace. Navrhovaná protiradonová izolace je uvažována jako vodotěsná konstrukce s krystalizační přísadou, která je považována za 2.kategorii těsnosti s určeným součinitelem difúzní odolnosti proti radonu. Objekty nemají pobytové a obytné místnosti v kontaktu s podloží.

Podle evidence katastru nemovitostí nejsou pozemky dotčené stavbou součástí zemědělského půdního fondu.

Doklady prokazující vlastnické právo podle § 187 stavebního zákona:

- vlastníkem pozemků parc.č. 3060/1 v k.ú. Žižkov je hlavní město Praha, souhlas na situaci byl předložen,
- vlastníkem pozemků parc.č. 4450/22, 4450/31, 4457/2, 4457/3 v k.ú. Žižkov jsou České dráhy, a.s., souhlas na situaci byl předložen,
- vlastníkem pozemku parc.č. 4450/82 v k.ú. Žižkov je CENTRAL GROUP 32. investiční s.r.o., souhlas na situaci byl předložen.

Souhlasy na situační výkresu splňovaly požadavky § 187 odst. 3 stavebního zákona, obsahovaly identifikační údaje a podpis vlastníka.

V průběhu řízení došlo ke změně vlastnictví pozemků parc.č. 4450/19, 4450/21, 4450/56, 4450/57, 4450/58, 4450/59, 4450/83, 4450/101, 4450/102, 4457/1, 4458/1, 4458/2, 4458/3, 4458/4, 4459/1, 4459/2 v k.ú. Žižkov, které v době podání žádosti byly ve vlastnictví Českých drah, a.s., jejichž souhlas podle § 187 stavebního zákona s dotčením těchto pozemků byl předložen. Novým vlastníkem výše uvedených pozemků je v době vydání rozhodnutí stavebník, Rezidence Nový Žižkov a.s.

Závěr:

Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činnosti správních orgánů, zejména zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí, zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit



námítky a připomínky k nim v souladu s požadavky správního řádu a stavebního zákona.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal žádost o vydání povolení záměru z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním (ani užíváním) stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 68 odst. 3 správního řádu v odůvodnění uvedl důvody výroku rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a na základě toho rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Upozornění pro stavebníka a dodavatele:

Povolení podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Stavební úřad v souladu s § 197 odst. 3 stavebního zákona po nabytí právní moci povolení zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě.

Stavebník je povinen před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního



souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby a podzemních vedení dotčených inženýrských sítí odborně způsobilou osobou. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.

Změnu povolené stavby lze provést jen na základě povolení změny stavby před dokončením dle § 224 zákona č. 283/2021 Sb. Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopné samostatného užívání, pokud vyžadovala stavební povolení a byla provedena v souladu s ním, lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí, o který je stavebník povinen požádat stavební úřad (§ 232 zákona č. 283/2021 Sb).

Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy. Pro vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání staveb vyžadovaná zvláštními právními předpisy.

V průběhu výstavby je nutno dbát na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Při provádění stavby nesmějí být poškozeny ani znečištěny objekty, komunikace a jiná zařízení a nesmí být bráněno bezpečnému užívání. Při provádění stavby je nutné dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Odpady ze stavby budou zařazeny podle druhu a kategorií, tříděny a odstraněny způsobem stanoveným zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech. Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících předpisů, a dle nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb. Po celou dobu realizace stavby bude stavebník zajišťovat údržbu a čištění komunikací.

Povinnosti stavebníka při provádění stavby jsou uvedeny v § 160 zákona č. 283/2021 Sb. Povinnosti vlastníka stavby a zařízení jsou uvedeny v § 167 zákona č. 283/2021 Sb. Pro stavebníka jsou závazná vyjádření a stanoviska



vydaná ve výše uvedené věci dotčenými orgány. Stavebník je povinen respektovat podmínky stanovené ve vyjádření správců inženýrských sítí a oznámit jim zahájení prací.

Stavební mechanismy nesmí být zásadně používány tam, kde to některý ze správců poduličních sítí výslovně zakázal. Vyskytnou-li se při provádění výkopů podzemní vedení v projektu nezakreslená, musí být další stavební práce přizpůsobeny skutečnému stavu. Způsob event. úprav nebo přeložení těchto vedení musí být projednán se správcem příslušné sítě.

1. Pro stavbu v ochranném pásmu dráhy byly v souladu s § 9 odst. 2 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, stanoveny podmínky vyplývající ze stanoviska Správy železnic, s.o., zn. S19281/S-37200/2025-SŽ-OŘ PHA-OPS ze dne 08.09.2025:
 1. stavba bude navržena a provedena tak, aby ani v budoucnu nedošlo k porušení její funkce vlivem provozu dráhy,
 2. stavbou nesmí být ohrožena bezpečnost dráhy a drážní dopravy ani nesmí být narušena plynulost železničního provozu,
 3. zahájení a dokončení stavebních prací stavebník v dostatečném předstihu oznámí Oblastnímu ředitelství Praha, Správa železnic, s.o.,
 4. po dokončení prací bude proveden kompletní úklid staveniště s úpravou terénu a odvozem veškerého zbytkového materiálu,
 5. větrání obytných místností bude zajištěno vzduchotechnikou bez nutnosti otevírání oken. Bude zajištěna potřebná výměna vzduchu v obytné místnosti, stavba musí být provedena tak, aby byla zajištěna stavební vzduchová neprůzvučnost obvodového pláště, včetně zastřešení z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněných vnitřních prostor.
2. Na základě stanoviska Pražské vodohospodářské společnosti, a.s., a Pražských vodovodů a kanalizací, a.s., zn. ZADOST202511003 ze dne 19.09.2025 a stanovisko zn. ZADOST202508356 ze dne 04.08.2025 musí stavebník splnit následující požadavky:
 1. Vody předčištěné v odlučovači tuků a vypouštěné do kanalizace musí svou kvalitou splňovat limity dané kanalizačním řádem,



2. Funkčnost předčisticího zařízení v provozu bude prokazována odběrem a následnou analýzou vzorku s četností min. 1x za 3 měsíce, tj. celkem 4 rozборы ročně. Akreditovanou laboratoří budou stanovovány NL a ukazatel tuky a oleje.
 3. V kuchyňském provozu nesmí být používán drtič odpadu,
 4. Umístění odlučovače tuků musí vyhovovat hygienickým předpisům pro manipulaci se škodlivými látkami a musí umožňovat vyklízení odloučených tuků a usazených kalů. Odlučovač tuků musí být řádně odvětrán nad střechu objektu.
 5. Po dokončení stavby tohoto vodního díla je stavebník povinen PVS, a.s., písemně informovat o termínu závěrečné kontrolní prohlídky před vydáním kolaudačního rozhodnutí
 6. Podmínkou pro vydání kolaudačního souhlasu nebo rozhodnutí je vypracování provozního řádu, ve kterém bude stanovena četnost kontrol odlučovače, vyvážení usazených kalů a odloučených tuků specializovanou firmou, četnost odběru vzorku předčištěných vod, situace kanalizace, jmenovitě obsluha odlučovače atd.
3. Při provádění stavby
1. nebude ohrožena jakost podzemních a povrchových vod závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona, použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami
 2. vody přečerpávané ze stavební jámy do dešťové kanalizace budou předčištěny v usazovací jímce, která bude navržena dostatečně kapacitní s dostatečnou dobou zdržení sedimentujících částic,
 3. podlahy garáží budou opatřeny nátěrem proti působení a průsaku ropných látek a v prostorách nebudou prováděny bez odpovídajícího zajištění žádné činnosti, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních vod závadnými látkami. Znečištěné vody budou likvidovány odbornou firmou, případně mohou být oplachové vody z podlah podzemních parkovišť odvodněny do kanalizace splaškové nebo jednotné se souhlasem PVS, a.s. pouze přes odlučovač lehkých kapalin doplněný sorpčním stupněm.



4. odvodnění staveniště bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a ke znečištění povrchových a podzemních vod.
4. Stavební záměr bude věcně a časově koordinován se záměry sdělenými Technickou správou komunikací hl. m. Prahy.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl.m. Prahy, Jungmannova 35, Praha 1, 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 nepřípustné.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Při určení okamžiku doručení písemnosti, která je doručována veřejnou vyhláškou, je prvním dnem patnáctidenní lhůty, po kterou má být písemnost vyvěšena, den následující po dni vyvěšení. Písemnost je doručena patnáctým dnem po vyvěšení, a to bez ohledu na to, zda se jedná o den pracovní, sobotu, neděli nebo svátek.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Podle ustanovení § 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.

Poplatek:



Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10000 Kč včetně poznámky č. 2 v celkové výši 15000 Kč byl zaplacen.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce a též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Písemnost se považuje za doručenou 15. dnem po vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....
Ing. DAVID BALÝ

Rozdělovník:

Zástupce stavebníka

JARMILA BÁČOVÁ, Na Žvahově 798/33, Hlubočepy, 15200 Praha

Obec

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Vyšehradská
2077/57, Nové Město, 12800 Praha

Dotčené orgány

Úřad městské části Praha 3 - DOSS, odbor ochrany životního
prostředí, č.p. 700, 13000
PČR KŘP hlavního města Prahy OŘP Praha III, č.p. 1121, 18200



HS hl.m. Prahy, Rytířská 404/12, Staré Město, 11000 Praha
HZS hl. m. Prahy, č.p. 1595, 12000
Magistrát hlavního města Prahy - DOSS (Odbor památkové
péče, Odbor bezpečnosti), č.p. 2, 11000

Ostatní účastníci řízení (doručeno veřejnou vyhláškou)

Městská část Praha 3 - úřední deska, Havlíčkovo náměstí 700/9,
Žižkov, 13000 Praha