



MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 029912/2025/Do

Naše č.j.: P10-486783/2025

Vyřizuje: Dolečková Lenka Ing.

Telefon: 267 093 406

E-mail: lenka.doleckova@praha10.cz

V Praze dne: 30.7.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako obecní 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 přezkoumal podle § 182 až 195 stavebního zákona, žádost, kterou dne 15.1.2025 podal

FORTE s.r.o., IČO 63076446, U papírny č.p. 614/9, 170 00 Praha-Holešovice,

kterou na základě písemné moci zastupuje

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 195, 197 a 211 stavebního zákona, ve spojení s § 334b stavebního zákona

p o v o l u j e

záměr:

**stavební úpravy dispozice bytů ve 4.NP bytového domu
Praha 10, Strašnice č.p. 1480, V předpolí 19**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 720 v katastrálním území Strašnice.

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy spočívající v rozšíření bytu č. 12 o místnost nově označenou 4.12.0.7 – pokoj
- stavební úpravy spočívající ve změně dispozice bytu č. 11

Po stavebních úpravách vzniknou 2 byty o velikosti 2+1

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Josef Stanko, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby a pozemní stavby, ČKAIT 0002847, uložené v evidenci

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

elektronických dokumentací pod ID SR00X00QJ1OG, ověřené stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

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

FORTE s.r.o., U papírny č.p. 614/9, 170 00 Praha-Holešovice
PPF banka a.s., Evropská č.p. 2690/17, 160 00 Praha-Dejvice.

Odůvodnění:

Dne 15.1.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost podaná prostřednictvím portálu stavebníka byla v ISSS zaevidovaná pod PID SR00X00EZIIV, číslo záměru Z/2025/7854, ID dokumentace SR00X00EZIJQ. Stavebník žádost doplnil dne 5.5.2025 pod č.j. P10-294457/2025, záměr Z/2024/59605, ID dokumentace SR00X00QJ1OG.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť poměry v území jsou stavebnímu úřadu známy, a určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

Územní rozvojový plán ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění Aktualizace č. 1–7, 9 a 11 nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčeny.

Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy jsou dány územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, které nabylo účinnosti dne 1. 1. 2000, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválenou usnesením rady Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 1156 ze dne 26. 10. 1999, s účinností od 1. 1. 2000 a platnými změnami územního plánu včetně změny č. Z 1000/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 ze dne 22. 10. 2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009 a změny č. Z 2832/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 ze dne 6.9.2018 formou Opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018 (dále jen "územní plán hl. m. Prahy včetně platných změn"). Hlavní využití plochy, ve které se navrhovaná stavba nachází je určeno územním plánem hl. m. Prahy včetně platných změn pro „OB – čistě obytné“ bez určení kódu míry využití území a „OV – všeobecné obytné“, s nímž je navržená stavba v souladu.

Předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění.

Podle katastru nemovitostí není pozemek dotčený stavbou parc. č. 720 v katastrálním území Strašnice součástí ZPF.

Stavba je navržena v souladu s požadavky na výstavbu stanovenými stavebním zákonem, jeho prováděcími právní předpisy a jinými právní předpisy. Dokumentace pro povolení záměru vypracovaná 12/2024 prokazuje soulad stavby dle § 137 až 152 stavebního zákona, vyhlášky č. 146/2024 Sb.

o požadavcích na výstavbu (dále jen „VPV“) a nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) (dále jen „PSP 24“), zejména:

- § 145 stavebního zákona - základní požadavky na stavby - projektová dokumentace prokazuje, že stavba je navržena tak, aby byla vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost a přístupnost při užívání.
- § 146 stavebního zákona - požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby - stavba je navržena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, kterým je vystavena během výstavby a užívání, nemohly způsobit náhlé nebo postupné zřícení, popřípadě jiné destruktivní poškození kterékoliv části stavby,
- § 147 stavebního zákona Požadavky na požární bezpečnost: splnění doloženo doložením požárně bezpečnostního řešení stavby, zpracovaného oprávněnou osobou.

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu, vydaných jako podklad pro rozhodnutí. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy. V souladu s § 2 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad nepřihlíží k vyjádření nebo závaznému stanovisku ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územně plánovací dokumentaci nebo v územním opatření.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, č.j. HSAA- 10951-3/PRE5-2024 ze dne 6.1.2025,
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, spis. zn. S-HSHMP 63774/2024, č.j. HSHMP 63774/2024 ze dne 18.12.2024,
- Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, jednotné environmentální stanovisko ze dne 28.11.2024, záměr Z/2024/59605, č.j. R/2024/47740/3,
- Magistrát hlavního města Prahy – koordinované závazné stanovisko sp.zn. S-MHMP 2018426/2024, č.j. MHMP 29365/2025.

Stavebník dále doložil:

- plnou moc k zastupování.

Stavební úřad v provedeném řízení posoudil žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad postupoval v souladu s § 334b stavebního zákona Použití informačních systémů stavební správy v přechodném období, dle kterého se ve věcech stavebního řádu řízení a jiné postupy zahájené od 1. července 2024 do 31. prosince 2027 dokončí podle odstavce 2, tedy § 173, § 180 odst. 2, § 181 odst. 2 a 3, § 267 odst. 5, § 272 odst. 3 až 5 a § 273 odst. 2 se nepoužijí.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu):

Hl. město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z údajů v katastru nemovitostí. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníky řízení jsou

dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník - FORTE s.r.o., zastoupená 

dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,

dle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě – PPF banka a.s.,

dle § 182 písm. e) stavebního zákona osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon, zákon č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů – Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům řízení nevyjádřili.

Upozornění:

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby.

Při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, je stavebník povinen opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Stavba musí být prováděna v souladu s jejím povolením. Pouze nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace, při kterých se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a nedochází k ovlivnění požární bezpečnosti, se nepovažují za změnu stavby a projednávají se v kolaudačním řízení.

Projektantem je fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona ke zpracování projektové dokumentace. Hlavním projektantem je projektant pověřený koordinací při zpracování dokumentace. Projektant není účastníkem řízení.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. 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. **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.

O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.

Poučení účastníků:

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

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 doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.



otisk úředního razítka

Ing. arch. Eva Langová
vedoucí oddělení ostatních staveb
a záměrů, vodoprávní úřad
odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve spojení s § 9 ve výši 9000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:**I. účastník řízení podle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona**1. **II. účastník řízení podle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona**

2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

účastníci řízení dle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona

3. PPF banka a.s., IDDS: iqmfrp8

IV. účastník řízení podle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona

4. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

V. dotčené správní úřady

5. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j

6. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, Rybalkova 293/39, Praha 10 - Vršovice, IDDS: zpqai2i

7. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

8. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h

9. Odbor bezpečnosti MHMP, oddělení krizového plánování, IDDS: 48ia97h

VI. hlavní projektant11. Josef Stanko, **VII. ostatní**

10. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice



MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 121077/2025/Kli

Naše č.j.: P10-438662/2025

Vyřizuje: Ing. arch. Klimundová

Telefon: 267 093 417

E-mail: hana.klimundova@praha10.cz

V Praze dne: 11.7.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako obecní 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 přezkoumal podle § 182 až 195 stavebního zákona žádost, kterou dne 28.1.2025 podalo

Společenství vlastníků Žitomířská 781/48, Praha 10, IČO 03205401, Žitomířská č.p. 781/48, 101 00 Praha-Vršovice,

které na základě písemné plné moci zastupuje

PROFIREVIT s.r.o., IČO 24729019, Ivana Olbrachta č.p. 2591, 272 01 Kladno

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 195, 197 a 211 stavebního zákona, ve spojení s § 334b stavebního zákona

p o v o l u j e

záměr:

**stavební úpravy spojené se zateplením bytového domu
Žitomířská 48, Vršovice č.p. 781, Praha 10**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 714 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Vršovice (dále jen parc. č. bez uvedení katastrálního území).

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy spočívající v zateplení dvorní fasády a střešního pláště kontaktním zateplovacím systémem

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Petr Novák, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 14759, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X00MLABO, ověřené stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. K ohlášení dokončení stavby stavebník doloží prohlášení oprávněné osoby zhotovitele, že použité výrobky, materiály a konstrukce splňují § 153 stavebního zákona, a že stavba byla provedena v souladu s ověřenou dokumentací.

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

Stanoví podmínky dotčených orgánů:

Odbor památkové péče MHMP, závazné koordinované stanovisko č.j. MHMP 65434/2025 ze dne 22.1.2025

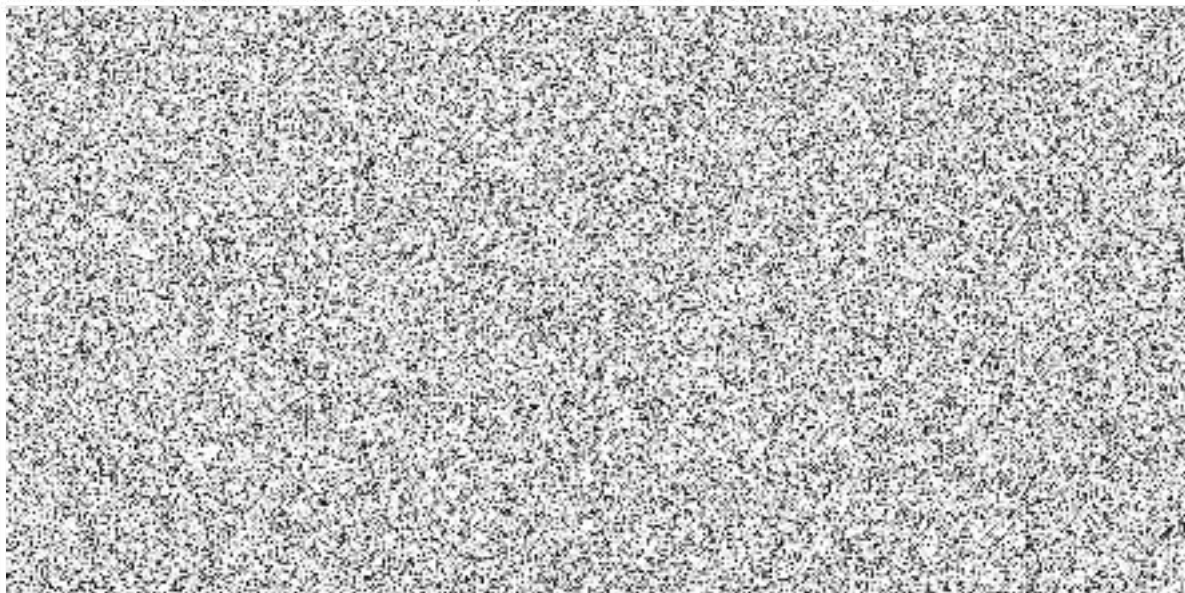
5. Bude zachován dochovaný historický materiál. Odstraněny budou nesoudržné části historických omítek. Stávající břizolitová omítka uliční a JZ fasády bude v místech narušených částí doplněna ve shodném materiálu a struktuře. Po omytí, očištění a vyspravení poškozených částí uliční a JZ fasády bude výsledek prezentován na místě k posouzení pohledové jednoty povrchu omítky a event. potřeby jejího nátěru.
6. V případě nutnosti nátěru pohledově nejednotné fasády opravovaných ploch, bude použit celoplošný jednotící lazurní či pololazurní monochromní fasádní nátěr na minerální bázi s minimem disperze (max. 3-4%) jako penetrační lazurní roztok s příměsí pigmentu, barevně sjednocující rozdílnou barevnost. Budou provedeny vzorky případného lazurního nátěru uliční fasády fasádních nátěrů o velikosti cca 50 x 50 cm přímo na fasádu na dobře osvětlené místo. O skutečnosti, že je tento vzorek vyhotoven informuje vlastník písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorku s výše uvedenými požadavky nelze práce provést jako celek.
7. Budou provedeny vzorky nátěru zábradlí balkonů a teras, vzorky dlažby balkonů, lodžii a teras. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny informuje vlastník písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorku s výše uvedenými požadavky nelze práce provést jako celek

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

Společenství vlastníků Žitomířská 781/48, Praha 10, Žitomířská č.p. 781/48, 101 00 Praha-Vršovice



KFORY SERVICES s.r.o., Gruzínská č.p. 662/12, 100 00 Praha-Vršovice



Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha-Strašnice.

Odůvodnění:

Dne 28.1.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost podaná prostřednictvím portálu stavebníka byla v ISSS zaevidována pod PID SR00X00G9WYD, číslo záměru Z/2025/16040.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 27.2.2025 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 19.2.2025, 26.3.2025, a 12.5.2025.

Stavební úřad vyrozuměl dne 5.6.2025 pod č.j. P10-126013/2025 o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť poměry v území jsou stavebnímu úřadu známy, a určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky. Ve stanovené lhůtě dne 11.6.2025 uplatnil námítky pan [REDACTED].

Záměr je jednoduchou stavbou dle ust. příl. č. 2, odst. 2, písm. e) stavebního zákona.

Posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

Územní rozvojový plán ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění Aktualizace č. 1–7, 9 a 11 nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčeny.

Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy jsou dány územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, které nabylo účinnosti dne 1. 1. 2000, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválenou usnesením rady Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 1156 ze dne 26. 10. 1999, s účinností od 1. 1. 2000 a platnými změnami územního plánu včetně změny č. Z 1000/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 ze dne 22. 10. 2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009 a změny č. Z 2832/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 ze dne 6.9.2018 formou Opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018 (dále jen "územní plán hl. m. Prahy včetně platných změn"). Hlavní využití plochy, ve které se navrhovaná stavba nachází je určeno územním plánem hl. m. Prahy včetně platných změn pro „OB – čistě obytné“ bez určení kódu míry využití území, s nímž je navržena stavba stavebních úprav souvisejících se zateplením bytového domu v souladu.

Předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění.

Podle katastru nemovitostí není pozemek dotčený stavbou parc. č. 714 k. ú. Vršovice, součástí ZPF.

Stavba je navržena v souladu s požadavky na výstavbu stanovenými stavebním zákonem, jeho prováděcími právní předpisy a jinými právní předpisy. Dokumentace pro povolení záměru vypracovaná 06/2024 (stavebník doložil, že se zpracováváním dokumentace bylo započato před 1.7.2024) prokazuje soulad stavby dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „PSP“) a podle vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, zejména:

- § 42 PSP Požární bezpečnost: prokázáno doložením požárně bezpečnostního řešení stavby a souhlasným stanoviskem Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy,
- § 66 PSP Úspora energie a tepelná ochrana: Skladba zateplovaných konstrukcí je navržena na doporučené hodnoty součinitele prostupu tepla dle ČSN 730540 v platném znění.

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu, vydaných jako podklad pro rozhodnutí. Stavební úřad

zajistil vzájemný soulad vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. V souladu s § 2 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad nepřihlíží k vyjádření nebo závaznému stanovisku ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územně plánovací dokumentaci nebo v územním opatření.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, č.j. HSAA- 10770-3/PRE5-2024 ze dne 2.1.2025,
- ÚMČ Praha 10, jednotné environmentální stanovisko, zn. P10-702441/2024 ze dne 23.12.2024,
- Magistrát hl. m. Prahy, koordinované závazné stanovisko, č.j. MHMP 65434/2025 ze dne 22.1.2025.

Stavebník dále doložil:

- souhlasy vlastníků sousedních pozemků parc. č. 715/1 a 717,
- plnou moc k zastupování.

Stavební úřad v provedeném řízení posoudil žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad postupoval v souladu s § 334b stavebního zákona Použití informačních systémů stavební správy v přechodném období, dle kterého se ve věcech stavebního řádu řízení a jiné postupy zahájené od 1. července 2024 do 31. prosince 2027 dokončí podle odstavce 2, tedy § 173, § 180 odst. 2, § 181 odst. 2 a 3, § 267 odst. 5, § 272 odst. 3 až 5 a § 273 odst. 2 se nepoužijí.

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

Účastníci řízení – další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu):

Hl. m. Praha zast. Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Natálie Sehnalová, Ing. Jan Miler, CSc., Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z údajů v katastru nemovitostí. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Dále pak z vlastníků sousedních – mezujících pozemků a staveb na nich. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníky řízení jsou

dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník – Společenství vlastníků Žitomířská 781/48, zastoupené PROFIREVIT s.r.o.,

dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - Hl. m. Praha zastoupená Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,

dle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě -

Kasalová, KFORÝ SERVICES s.r.o.,

Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10,

dle § 182 písm. d) stavebního zákona osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno -

dle § 182 písm. e) stavebního zákona osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon, ve spojení se zákonem č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů – Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

Vzhledem k tomu, že stavebníkem je společenství vlastníků jednotek, je dle ust. § 183 stavebního zákona zástupcem vlastníků jednotek, kteří jsou účastníky řízení. Vlastník jednotky č. 781/13, pan Karel Dominic Stix, oznámil dne 11.6.2025 stavebnímu úřadu, že nadále nechce být zastupován společenstvím vlastníků jednotek, jeho zastoupení tak v souladu ust. § 183 stavebního zákona zaniklo okamžikem doručení tohoto oznámení stavebnímu úřadu.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Dne 11.6.2025 podal pod č.j. č.j. P10-380664/2025 námitku pan

„Upozorňuji zejména na následující nesrovnalosti v projektové dokumentaci:

1. Projektová dokumentace neoprávněně zahrnuje opravu garáže, která není součástí pozemku SVJ a nenáleží do správy společenství. Jedná se o zásah do cizího majetku.
2. Dokumentace nevychází z archivních podkladů, do nichž jsem osobně nahlédl.
3. V rozpočtu i projektové dokumentaci jsou všechna okna uvedena jako špaletová, což neodpovídá skutečnosti. Ve společných prostorách se nacházejí jednoduchá dřevěná okna bez vnitřních křídel, zatímco v bytech jsou instalována starší okna šroubovaná. Tato nepřesnost zásadně ovlivňuje technologii výměny, rozpočet a podmínky ze strany památkové péče.
4. Památkový ústav jednoznačně souhlasí s výměnou vnitřních oken v bytech, oken i dveří ve společných prostorách za nová eurookna a odpovídající výplně. Vše má být realizováno v souladu s podmínkami památkové ochrany. Jednání s ústavem probíhá konstruktivně a bez zásadních výhrad.
5. Dokumentace neobsahuje výkaz výměr ani přesné technické výpočty odpovídající skutečnosti.

6. Rozměry budovy dle PENB z roku 2013 jsou následující:

- Obvodový plášť: 744,97 m²
- Otvorové výplně: 177,97 m²
- Celkem ochlazovaná plocha: cca 922,94 m²

Oproti tomu v položkovém rozpočtu firmy PRO URBAN s.r.o. je uvedeno:

- Obvodový plášť: 1 097,16 m²
- Zakrývání otvorových výplní: 266,20 m²
- Celkem uváděná plocha: cca 1 363,36 m²

Tento rozdíl přesahuje 440 m², což zásadně ovlivňuje výši rozpočtu a případné nároky na dotace. Navíc jsou některé položky v rozpočtu označeny nepřesně nebo neodpovídají výchozím podkladům. Nejsou dostatečně zdokumentovány ani v souladu s PENB a technickými výkresy.

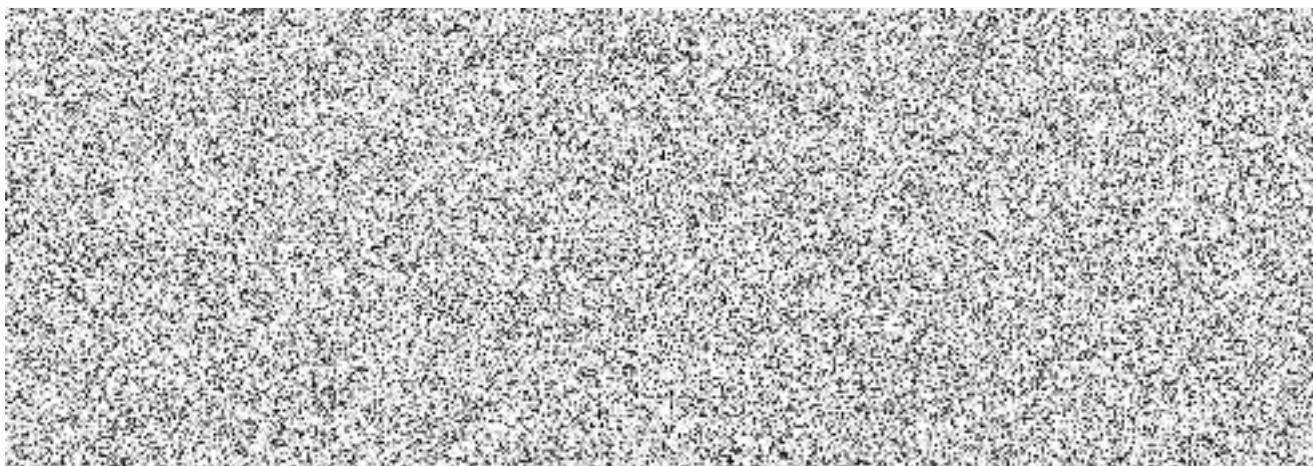
7. Rozpočet firmy PRO URBAN zrcadlí položky z původního rozpočtu společnosti Profirevit, včetně chybných výměr a sporných položek. Neproběhla žádná transparentní odborná kontrola, což dále snižuje důvěryhodnost projektové dokumentace.

8. V rozpočtu jsou uvedeny i další nepřesnosti vyplývající z chybných výpočtů ploch. Například:

- Lešení je kalkulováno na 1 510,64 m²
- Vykonzolování lešení je uvedeno v rozsahu 96,60 m²

Tyto hodnoty přímo vycházejí z nadhodnoceného obvodového pláště a neodpovídají skutečné potřebě podle skutečného tvaru a výměr objektu.

Dále prohlašuji:



K námitkám stavební úřad uvádí:

K namítaným nesrovnalostem v projektové dokumentaci

Pan [REDACTED] nevyužil svého práva nahlížet do podkladů rozhodnutí na stavebním úřadě, není proto zřejmé, k jaké dokumentaci či její verzi se vyjadřuje. Stavebnímu úřadu byla předložena dokumentace, zpracovaná dle údajů v průvodní zprávě Ing. Petrem Novákem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 14759, v červnu 2024. Dokumentace byla uložena stavebníkem v evidenci elektronických dokumentací pod číslem záměru Z/2025/16040, ID dokumentace (verze 3) SR00X00MLABO.

Ad 1. Z výše uvedené dokumentace vyplývá, že součástí záměru stavebníka jsou udržovací práce (kontrola stávajícího obkladu stěn, očištění a oprava spárování, případně doplnění poškozených dílů, a dále repase nátěru ocelových vrat, případně jejich výměna) na garážích, které se spolu s bytovým domem č.p. 781 nachází na pozemku parc. č. 714. Rozsah řešeného území je zřejmý z koordinační situace, kde je jasně vymezen jako řešený objekt pouze bytový dům s garážemi na pozemku parc. č. 714, nikoliv tedy garáž na pozemku parc. č. 715/2. V projektové dokumentaci je tato garáž zakreslena kvůli zdokumentování návaznosti řešeného záměru na sousední stavby. Udržovací práce na garáži, jejichž provedení nemůže negativně ovlivnit zdraví osob, požární bezpečnost, stabilitu, vzhled stavby, životní prostředí nebo bezpečnost při užívání a nejde o udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou, jsou drobnou stavbou podle příl. č. 1, odst. 1 písm. d) stavebního zákona a nejsou proto dle § 171 stavebního zákona předmětem tohoto povolení záměru.

Ad 2. Namítající účastník neuvádí, v čem konkrétně je předložená dokumentace v rozporu s archivní dokumentací. Dle archivní dokumentace, kterou má stavební úřad k dispozici, byl bytový dům včetně garáží povolen rozhodnutím Magistrátu hl. m. Prahy, č.j. III.5694/39 ze dne 31.3.1939 a zkolaudován rozhodnutím Magistrátu hl. m. Prahy, č.j. III-60982/39 ze dne 17.1.1940, s pozdějšími stavebními úpravami. Stavební úřad ověřil, že řešená část stavby, zakreslená v projektové dokumentaci, tj. fasády a střecha bytového domu, odpovídá poslednímu kolaudovanému stavu dle archivní dokumentace. V projektové dokumentaci je zřetelně vyznačeno, že vnitřní dispozice nejsou řešeny.

Ad 3. a 4 Dle dokumentace záměru (str. 6 části D.1.1.A – Technická zpráva) jsou výplně okenních otvorů v bytech tvořeny dřevěnými špaletovými okny, která byla v minulosti částečně vyměněna za okna plastová. Typ výplně okenních otvorů ve společných částech stavby není specifikován. Součástí dokumentace záměru je kompletní repase zbylých původních dveří a oken v bytech včetně výměny skel (výměna jednoduchého zasklení za izolační dvojsklo). S předloženým řešením souhlasil odbor památkové péče MHMP v závazném koordinovaném stanovisku č.j. č.j. MHMP 65434/2025 ze dne 22.1.2025. Repase původních oken, při které bude zachováno jejich původní členění, jsou udržovací práce, jejichž provedení nemůže negativně ovlivnit zdraví osob, požární bezpečnost, stabilitu, vzhled stavby, životní prostředí nebo bezpečnost při užívání a nejde o udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou, jsou drobnou stavbou podle příl. č. 1, odst. 1 písm. d) stavebního zákona a nejsou proto dle § 171 stavebního zákona předmětem tohoto povolení záměru. I případná výměna oken, která naplní požadavky příl. č. 1, odst. 1, písm. e) stavebního zákona, je drobnou stavbou a nevyžaduje

povolení záměru. Vzhledem k umístění stavby v památkové zóně je potom stavebník povinen zohlednit požadavky zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a stavební úpravy či udržovací práce projednat s odborem památkové péče MHMP.

Ad 5. Předložená dokumentace, která byla v souladu s § 329 odst. 1 stavebního zákona zpracována podle vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, obsahuje všechny předepsané náležitosti dle příl. č. 12 této vyhlášky. „Výkazy výměr“ a „přesné technické výpočty“ jsou obsahem prováděcí dokumentace dle příl. č. 8 vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, kterou ovšem stavebník stavebnímu úřadu v rámci řízení o povolení záměru nepředkládá.

Ad 6.-8. Posouzení položkového rozpočtu jako součásti soukromoprávního smluvního vztahu mezi stavebníkem a zhotovitelem stavby není v pravomoci stavebního úřadu, který chrání veřejné zájmy při povolování staveb a výstavbě. Jedná se o otázku občanskoprávní, a jako takovou je jí třeba řešit výhradně občanskoprávní cestou. Průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem, je stavebnímu úřadu dokládán jako součást žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.

Námítky jsou nedůvodné.

K čerpání dotací

Posouzení způsobu financování stavby a případné čerpání dotací není v pravomoci stavebního úřadu, který chrání veřejné zájmy při povolování staveb a výstavbě. Jedná se o otázku občanskoprávní, a jako takovou je jí třeba řešit výhradně občanskoprávní cestou.

Námítka je nedůvodná.

K žádosti o prověření, zda projektová dokumentace odpovídá skutečnému stavu objektu a právním vztahům k pozemkům

Jak již bylo uvedeno výše, stavební úřad ověřil, že řešená část stavby, zakreslená v projektové dokumentaci, tj. fasády a střecha bytového domu, odpovídá poslednímu kolaudovanému stavu dle archivní dokumentace. Záměr řeší pouze stavební úpravy a udržovací práce stavby č.p. 781 na pozemku parc. č. 714, jak je doloženo v žádosti o povolení stavby i v dokumentaci záměru. Vzhledem k tomu, že stavebníkem je společenství vlastníků jednotek, není dle ust. § 183 a § 187 stavebního zákona nutné dokládat souhlasy vlastníků jednotlivých jednotek. Stavebník doložil souhlas vlastníků sousedních pozemků parc. č. 715/1 a 717, dotčených realizací navrhovaného zateplení.

Námítka je nedůvodná.

K žádosti o pozastavení stavebního řízení, dokud nebudou doloženy pravdivé a přesné údaje

Stavební úřad neshledal, že by na základě vznesených námitek bylo nutné postupovat dle § 185 stavebního zákona a vyzývat stavebníka k doplnění žádosti. Stavební úřad posoudil, že žádost podaná stavebníkem obsahuje všechny požadované náležitosti dle § 184 stavebního zákona. Projektová dokumentace je úplná, přehledná. Žádost v dostatečné míře poskytuje podklad pro posouzení záměru. Námítky jsou směřovány převážně do občanskoprávní roviny.

Námítka je nedůvodná.



Zastoupení vlastníků jednotek v řízení společenstvím vlastníků jednotek je dáno ust. § 183 stavebního zákona, stavební úřad proto v souladu s tímto ustanovením obesílal ve vyrozumění o zahájení řízení pouze společenství vlastníků jednotek. Vlastník jednotky č. 781/13, pan Karel Dominic Stix, oznámil dne 11.6.2025 stavebnímu úřadu, že nadále nechce být zastupován společenstvím vlastníků jednotek, jeho zastoupení tak v souladu ust. § 183 stavebního zákona zaniklo okamžikem doručení tohoto oznámení stavebnímu úřadu.

Žádosti bylo vyhověno.

Upozornění:

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Dle stavebního zákona ve znění účinném od 1.8.2025 je stavebník povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby a opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby.

Stavba musí být prováděna v souladu s jejím povolením. Pouze nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace, při kterých se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a nedochází k ovlivnění požární bezpečnosti, se nepovažují za změnu stavby a projednávají se v kolaudačním řízení.

Projektantem je fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona ke zpracování projektové dokumentace. Hlavním projektantem je projektant pověřený koordinací při zpracování dokumentace. Projektant není účastníkem řízení.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. 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. **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.

O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.

Stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. **Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. V oznámení stavebník uvede číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku a identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.**

Dle stavebního zákona ve znění účinném od 1.8.2025 kolaudační rozhodnutí nevyžadují jednoduché stavby s výjimkou jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci. Stavbu tak lze od 1.8.2025 užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Poučení účastníků:

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

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 doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.



otisk úředního razítka

Ing. arch. Eva Langová
vedoucí oddělení ostatních staveb
a záměrů, vodoprávní úřad
odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve spojení s § 9 ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrželi:**I. účastník řízení dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona**

1. PROFIREVIT s.r.o., IDDS: ye5t522

II. účastník řízení dle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona

2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

III. účastník řízení dle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona

[Redacted]

IV. účastníci řízení dle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona

[Redacted]

6. Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10,
Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

V. účastník řízení dle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona

7. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00
Praha 10-Strašnice

VI. dotčené správní úřady

- 8. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j
- 9. Odbor bezpečnosti MHMP, oddělení krizového plánování, IDDS: 48ia97h
- 10. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h
- 11. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169,
100 00 Praha 10-Strašnice

VII. ostatní

- 12. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice



**MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10**

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 164472/2025/Do

Naše č.j.: P10-486841/2025

Vyřizuje: Dolečková Lenka Ing.

Telefon: 267 093 406

E-mail: lenka.doleckova@praha10.cz

V Praze dne: 10.9.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako obecní 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 přezkoumal podle § 182 až 195 stavebního zákona, žádost, kterou dne 24.1.2025 podala

VALEO AUTOKLIMATIZACE k.s., IČO 49823001, Kuštova č.p. 2596, 269 01 Rakovník-Rakovník II,

kterou na základě písemné plné moci zastupuje

Mark2 Corporation Czech a.s., IČO 25719751,

Vladislavova č.p. 1390/17, 110 00 Praha-Nové Město,

kterou na základě písemné plné moci zastupuje

ATREA spol. s r.o., IČO 17047421, Vlastislavova č.p. 603/11, 140 00 Praha-Nusle

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 195, 197 a 211 stavebního zákona, ve spojení s § 334b stavebního zákona

p o v o l u j e

záměr:

**stavební úpravy dispozice kuchyně spojené se změnou užívání
Praha 10, Strašnice č.p. 247, Sazečská 2**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 4073/2 v katastrálním území Strašnice.

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy pro změnu v užívání stravovacího provozu v 1.NP administrativní budovy bez zásahu do nosných konstrukcí – dispoziční úpravy stravovacího provozu a hygienického zázemí, a to
 - ze skladů 1.73 a 1.74 na místnost pro lednice 1.75,
 - z WC na přípravnu těsta 1.60 a sklady 1.73, 1.74, 1.79, 1.80, 1.82, 1.83, 1.84, 1.85,
 - zvětšení skladu 1.71

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Filip Hačkajlo, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0011312, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X00G0XQJ, ověřené stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k ohlášení dokončení stavby doklad o provedení vedení technického zařízení uvnitř budovy, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.
5. K ohlášení dokončení stavby stavebník doloží prohlášení oprávněné osoby zhotovitele, že použité výrobky, materiály a konstrukce splňují § 153 stavebního zákona, a že stavba byla provedena v souladu s ověřenou projektovou dokumentací.

Stanoví podmínky dotčených orgánů:

Ze závazného stanoviska Hygienické stanice hl.m. Prahy

6. Před začátkem užívání stavby bude předložen protokol o provedeném měření umělého osvětlení na pracovištích a v místě pobytu osob, který prokáže soulad s požadavky ČSN – EN 12464-1 osvětlení pracovních prostorů, Část 1 - Vnitřní pracovní prostory.

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

VALEO AUTOKLIMATIZACE k.s., Kuštova č.p. 2596, 269 01 Rakovník-Rakovník II

Komerční banka, a.s., Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha-Staré Město

Integra Progress - výrobní družstvo, Služeb č.p. 609/6, 108 00 Praha-Malešice.

Odůvodnění:

Dne 24.1.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost podaná prostřednictvím portálu stavebníka byla v ISSS zaevidovaná pod PID SR00X00G0XRE, číslo záměru Z/2025/14354, ID dokumentace SR00X00G0XQJ.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť poměry v území jsou stavebnímu úřadu známy, a určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Záměr je jednoduchou stavbou dle ust. příl. č. 2, odst. 2, písm. d) stavebního zákona.

Posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

Územní rozvojový plán ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění Aktualizace č. 1–7, 9 a 11 nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčeny.

Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy jsou dány územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, které nabylo účinnosti dne 1. 1. 2000, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválenou usnesením rady Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 1156 ze dne 26. 10. 1999, s účinností od 1. 1. 2000 a platnými změnami územního plánu včetně změny č. Z 1000/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 ze dne 22. 10. 2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009 a změny č. Z 2832/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 ze dne 6.9.2018 formou Opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018 (dále jen "územní plán hl. m.

Prahy včetně platných změn"). Hlavní využití plochy, ve které se navrhovaná stavba nachází je určeno územním plánem hl. m. Prahy včetně platných změn pro „VS – výroby, skladování a distribuce“ bez určení kódu míry využití území, s nímž je navržená stavba v souladu.

Podle katastru nemovitostí není pozemek dotčený stavbou parc. č. 4073/2 v katastrálním území Strašnice součástí ZPF.

Stavba je navržena v souladu s požadavky na výstavbu stanovenými stavebním zákonem, jeho prováděcími právní předpisy a jinými právní předpisy. Dokumentace pro povolení záměru vypracovaná 12/2024 prokazuje soulad stavby dle § 137 až 152 stavebního zákona, vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu (dále jen „VPV“) a nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) (dále jen „PSP 24“), zejména:

- § 145 stavebního zákona - základní požadavky na stavby - projektová dokumentace prokazuje, že stavba je navržena tak, aby byla vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost a přístupnost při užívání.
- § 147 stavebního zákona Požadavky na požární bezpečnost: splnění doloženo doložením požární bezpečnostního řešení stavby, zpracovaného oprávněnou osobou.

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu, vydaných jako podklad pro rozhodnutí. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy. V souladu s § 2 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad nepřihlíží k vyjádření nebo závaznému stanovisku ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územně plánovací dokumentaci nebo v územním opatření.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy ze dne 17.1.2025 pod č.j. HSAA- 11141-6/PRE5-2024
- Hygienická stanice hl.m. Prahy ze dne 9.1.2025 pod spis.zn. S-HSHMP 65418/2024, č.j. HSHMP 65418/2024

Stavebník dále doložil:

- plnou moc
- souhlas vlastníka

Stavební úřad v provedeném řízení posoudil žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad postupoval v souladu s § 334b stavebního zákona Použití informačních systémů stavební správy v přechodném období, dle kterého se ve věcech stavebního řádu řízení a jiné postupy zahájené od 1. července 2024 do 31. prosince 2027 dokončí podle odstavce 2, tedy § 173, § 180 odst. 2, § 181 odst. 2 a 3, § 267 odst. 5, § 272 odst. 3 až 5 a § 273 odst. 2 se nepoužijí.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu):

Hl. město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z údajů v katastru nemovitostí. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníci řízení jsou

dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník - VALEO AUTOKLIMATIZACE k.s., zastoupená ATREA spol. s r.o.,

dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - HL. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,

dle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - Komerční banka, a.s., Integra Progress - výrobní družstvo,

dle § 182 písm. e) stavebního zákona osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon, tj. zákon č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů - Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci řízení se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Upozornění:

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby.

Stavba musí být prováděna v souladu s jejím povolením. Pouze nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace, při kterých se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a nedochází k ovlivnění požární bezpečnosti, se nepovažují za změnu stavby a projednávají se v kolaudačním řízení.

Projektantem je fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona ke zpracování projektové dokumentace. Hlavním projektantem je projektant pověřený koordinací při zpracování dokumentace. Projektant není účastníkem řízení.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. 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. **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.

O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.

Stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. **Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. V oznámení stavebník uvede číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku a identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.**

Dle stavebního zákona ve znění účinném od 1.8.2025 kolaudační rozhodnutí nevyžadují jednoduché stavby s výjimkou jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci. Stavbu tak lze od 1.8.2025 užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Na základě uplatnění rozsudků Nejvyššího správního soudu č. 7AS 110/2018 a č. 9AS 220/2015 stavební úřad doručuje subjektu přímo zplnomocněnému stavebníkem, nikoliv dalším subjektům dle substituční plné moci. Subjektu ze substituční plné moci je možné zasílat na vědomí.

Poučení účastníků:

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

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 doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.



otisk úředního razítka

Ing. arch. Eva Langová
pověřená vedením oddělení ostatních staveb
a záměrů, vodoprávní úřad
odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve spojení s § 9 ve výši 9000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

I. účastník řízení dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona (dodejky):

1. Mark2 Corporation Czech a.s., IDDS: dzfcjki

II. účastník řízení dle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona (dodejky):

2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

III. účastník řízení dle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona (dodejky):

3. Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w

4. Integra Progress - výrobní družstvo, IDDS: t78ca9v

IV. účastník řízení dle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona (dodejky):

5. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

V. dotčené správní úřady (dodejky):

6. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, Rybalkova 293/39, Praha 10 - Vršovice, IDDS: zpqai2i

7. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j

VII. ostatní

8. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

9. ATREA spol. s r.o., IDDS: w68znfs

10. VALEO AUTOKLIMATIZACE k.s., IDDS: s8griy4



MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 174398/2025/Šk

Naše č.j.: P10-442267/2025

Vyřizuje: Ing. Karolína Škachová

Telefon: 267 093 259

E-mail: karolina.skachova@praha10.cz

V Praze dne: 9.7.2025

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako obecní 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, přezkoumal žádost o změnu záměru před dokončením podle § 224, 182 až 195 stavebního zákona, kterou dne 11. 3. 2025 podaly společnosti

Crestyl Newco No. 12 s.r.o., IČO 06465722, Boudníkova č.p. 2506/1, 180 00 Praha-Libeň,

HG5 s.r.o., IČO 06602576, Boudníkova č.p. 2506/1, 180 00 Praha-Libeň,

HG1 s.r.o., IČO 06465935, Boudníkova č.p. 2506/1, 180 00 Praha-Libeň,

kteří na základě písemné plné moci zastupuje **DD final s.r.o., IČO 29056578, Prává č.p. 1117/1, 147 00 Praha-Podolí**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení změny záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 224, 195, 197 a 211 stavebního zákona, ve spojení s § 334b stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru:

**Novostavba dvou administrativních budov označených "O1" a "O5",
včetně podzemních kotev zajištění stavební jámy, zpevněné plochy,
přístavba, nástavba a stavební úpravy objektu TC2
a dočasná stavba zařízení staveniště**

Praha 10, k. ú. Strašnice č.p. 3493, Náměstí Marie Schmolkové 1

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1329 (zastavěná plocha a nádvoří), v katastrálním území Strašnice, prováděné na základě pravomocného stavebního povolení spis. zn. OST 403916/2021/Ku, č. j. P10-182511/2022 ze dne 23. 5. 2022, které nabylo právní moci dne 10. 6. 2022, změny stavby před jejím dokončením pod spis. zn. OST 351852/2023/Ku, č. j. P10-080263/2024 ze dne 19. 3. 2024, které nabylo právní moci dne 4. 4. 2024, změny stavby před jejím dokončením pod spis. zn. OST 260081/2024/Str, č. j. P10-352406/2024 ze dne 19. 8. 2024, které nabylo právní moci dne 22. 8. 2024, které se dle § 330 odst. 7 stavebního zákona považuje za povolení záměru podle tohoto zákona.

Nově jsou administrativní budovy označeny jako „Office Europe Center - objekt HGBR 01 a objekt HGBR 02“. Objekt HGBR 01 = původně objekt O5, objekt HGBR 02 = původně objekt O1.

Změna záměru spočívá ve:

- stavebních úpravách bez zásahu do nosných konstrukcí pro změnu v užívání části 1.N.P. administrativní budovy č. p. 3493 (objektu HGBR 01) z obchodní jednotky na zdravotnické zařízení – 2 ordinace a sестerna včetně zázemí s názvem "Moje ambulance".

Stavby administrativních budov budou po dokončení obsahovat:administrativní budova HGBR01 (původně O5)

- 3.PP - sklady, 60 parkovacích stání,
- 2.PP - sklady, dílna s hygienickým zázemím, 83 parkovacích stání,
- 1.PP - sklady, technické místnosti, kolárna, šatna s hygienickým zázemím, 67 parkovacích stání,
- 1.NP - hlavní vstup do objektu, technické místnosti, hygienické zázemí, úklidová místnost, **1x** obchodní jednotka se sortimentem nepotravinářského charakteru, foto a videostudio se zázemím, 1x restaurace se zázemím, **1x zdravotnické zařízení – 2 ordinace a sестerna včetně zázemí**,
- 2.NP - hygienické zázemí, technické místnosti, úklidové místnosti, redakce denního tisku,
- 3.NP - hygienické zázemí, technické místnosti, úklidové místnosti, prostory pro provoz rozhlasového vysílání,
- 4.NP - hygienické zázemí, technické místnosti, úklidové místnosti, 4 x administrativní jednotka,
- 5.NP - hygienické zázemí, technické místnosti, úklidové místnosti, 4 x administrativní jednotka,
- 6.NP - hygienické zázemí, technické místnosti, úklidové místnosti, administrativní zázemí (kanceláře, zasedací místnosti) pro redakce denního tisku a rozhlasového vysílání,
- 7.NP - hygienické zázemí, technické místnosti, úklidové místnosti, administrativní zázemí (kanceláře, zasedací místnosti) pro redakce denního tisku a rozhlasového vysílání,
- 8.NP - hygienické zázemí, technické místnosti, úklidové místnosti, administrativní zázemí (kanceláře, zasedací místnosti) pro redakce denního tisku a rozhlasového vysílání,
- 9.NP - hygienické zázemí, technické místnosti, úklidové místnosti, 1 x administrativní jednotka,
- střecha - výstup ze schodiště, strojovny.

Stanoví další podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval ing. arch. Jiří Matušek, autorizovaný architekt ČKA 02871, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X00UB8RO, ověřené stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Stanoví podmínky dotčených orgánů:

Hygienická stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 08733/2025, spis. zn. S-HSHMP 08733/2025/2 ze dne 3. 3. 2024:

2. Ke kolaudaci/ před začátkem užívání stavby je třeba HSHMP předložit protokol o měření elektrického osvětlení, které objektivně doloží dodržení normových hodnot udržované osvětlenosti $\bar{E}_m$, rovnoměrnosti osvětlení místa U_0 , nepřekročení mezních hodnot indexu oslnění podle UGR RUGL (resp. doložení hodnot RUGL výpočtem), včetně dodržení normových hodnot indexu podání barev RA v exponovaných zdravotnických pracovištích pro vyšetření/ošetření pacientů, podle náročnosti vykonávané práce na zrakovou činnost, v souladu s požadavky § 45 a 45a Osvětlení pracovišť nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, a normy ČSN EN 12464-1:2022 Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovišť- Část 1: Vnitřní pracoviště.
3. Ke kolaudaci/ před začátkem stavby je třeba HSHMP předložit protokol o seřízení, měření a zaregulování výkonů vzduchotechnických zařízení, který objektivně doloží, že všechny prostory nově zřizovaných pracovišť, včetně sanitárních a pomocných zařízení, které nebudou mít možnost

přírozeného větrání a budou větrány pomocí VZT, mají zajištěnou odpovídající výměnu vzduchu dle projektovaných hodnot.

4. Před uvedením zdravotnického zařízení do provozu bude předložen ke schválení na protiepidemické oddělení I., Rybalkova 293/39, 101 00 Praha 10, provozní řád včetně dodatku o odpadech vznikajících ze zdravotní péče.

V ostatním zůstávají v platnosti podmínky uvedené v povolení spis. zn. OST 351852/2023/Ku, č. j. P10-080263/2024 ze dne 19. 3. 2024 a předchozím rozhodnutí.

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

HG1 s.r.o., Boudníkova č.p. 2506/1, 180 00 Praha-Libeň
HG5 s.r.o., Boudníkova č.p. 2506/1, 180 00 Praha-Libeň
Crestyl Newco No. 12 s.r.o., Boudníkova č.p. 2506/1, 180 00 Praha-Libeň
Pražská teplárenská a.s., Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha-Holešovice
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha-Krč

Odůvodnění:

Dne 11. 3. 2025 podal stavebník žádost o změnu záměru před dokončením, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením. Žádost podaná prostřednictvím portálu stavebníka byla v ISSS zaevidována pod PID SR00X00KVGFA, řízení R/2025/129277, číslo záměru Z/2025/45703. Žádost byla naposledy doplněna dne 9. 6. 2025 pod č. j. P10-375747/2025, ID dokumentace SR00X00UB8RO.

Odbor stavební ÚMČ Praha 10 vydal na stavbu stavební povolení spis. zn. OST 403916/2021/Ku, č. j. P10-182511/2022 ze dne 23. 5. 2022, které nabylo právní moci dne 10. 6. 2022, změnu stavby před jejím dokončením pod spis. zn. OST 351852/2023/Ku, č. j. P10-080263/2024 ze dne 19. 3. 2024, které nabylo právní moci dne 4. 4. 2024 a změnu stavby před jejím dokončením pod spis. zn. OST 260081/2024/Str, č. j. P10-352406/2024 ze dne 19. 8. 2024, které nabylo právní moci dne 22. 8. 2024. Dle § 330 odst. 7 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), se výše uvedená povolení považují za povolení záměru podle tohoto zákona.

Na část stavby, vyjma dvou obchodních jednotek v 1.N.P. a administrativní jednotky v 9.NP budovy HGBR 01, a vyjma restaurace, obchodních jednotek a administrativních jednotek ve všech podlažích budovy HGBR 02, byl vydán kolaudační souhlas pod OST 159695/2024/Ku, č.j. P10-259677/2024 ze dne 1. 7. 2024, který nabyl právních účinků dne 4. 7. 2024. Na restauraci se zázemím v 1.N.P. budovy HGBR 01 bylo vydáno kolaudační rozhodnutí pod OST 068482/2025/Str, č.j. P10-329842/2025 ze dne 2. 6. 2025, které nabylo právní moci dne 19. 6. 2025.

Stavební úřad dne 12. 6. 2025 pod č.j. P10-356196/2025 vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť poměry v území jsou stavebnímu úřadu známy, a určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Posouzení souladu změny záměru s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

Územní rozvojový plán ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění Aktualizace č. 1–7, 9 a 11 nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu změny záměru dotčeny.

Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy jsou dány územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, které nabylo účinnosti dne 1. 1. 2000, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválenou usnesením rady Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 1156 ze dne 26. 10. 1999, s účinností od 1. 1. 2000 a platnými změnami územního plánu včetně změny č. Z 1000/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 ze dne 22. 10. 2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009 a změny č. Z 2832/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 ze dne 6.9.2018 formou Opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018 (dále jen "územní plán hl. m. Prahy včetně platných změn"). Hlavní využití plochy, ve které se navrhovaná stavba nachází je určeno územním plánem hl. m. Prahy včetně platných změn pro „SV - I – všeobecně smíšené s kódem míry využití území I, s nímž je navržena stavba v souladu.

Stavba je navržena v souladu s požadavky na výstavbu stanovenými stavebním zákonem, jeho prováděcími právní předpisy a jinými právní předpisy. Dokumentace pro povolení záměru vypracovaná 09/2024 prokazuje soulad stavby dle § 137 až 152 stavebního zákona, vyhlášky č. 146/2024 Sb. O požadavcích na výstavbu (dále jen „VPV“) a nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) (dále jen „PSP 24“), zejména:

- § 147 stavebního zákona - požární bezpečnost: splnění doloženo v části D.1.3 požární bezpečnostním řešením stavby zpracovaným autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost.
- § 25 PSP – navrženou změnou v užívání nevzniknou nové nároky na řešení dopravy v klidu.

Při posuzování souladu změny záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu, vydaných jako podklad pro rozhodnutí. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. V souladu s § 2 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad nepřihlíží k vyjádření nebo závaznému stanovisku ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územně plánovací dokumentaci nebo v územním opatření.

Stanoviska sdělili:

- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, č.j. HSAA-10836-6/PRE5-2024 ze dne 6. 3. 2025;
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 08733/2025, spis. zn. S-HSHMP 08733/2025/2 ze dne 3. 3. 2024;
- JES Odboru životního prostředí a vodoprávního úřadu ÚMČ Praha 10 č.j. P10-703165/2024 ze dne 2. 1. 2025.

Stavebník dále doložil:

- Písemnou plnou moc k zastupování.

Stavební úřad v provedeném řízení posoudil žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a neshledal důvody, které by bránily povolení změny záměru.

Stavební úřad postupoval v souladu s § 334b stavebního zákona Použití informačních systémů stavební správy v přechodném období, dle kterého se ve věcech stavebního řádu řízení a jiné postupy zahájené od 1. července 2024 do 31. prosince 2027 dokončí podle odstavce 2, tedy § 173, § 180 odst. 2, § 181 odst. 2 a 3, § 267 odst. 5, § 272 odst. 3 až 5 a § 273 odst. 2 se nepoužijí.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 a 3 správního řádu):

- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
- Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z údajů v katastru nemovitostí. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníky řízení jsou

dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník - Crestyl Newco No. 12 s.r.o., HG5 s.r.o., HG1 s.r.o., zast. DD final s.r.o.,

dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,

dle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - Pražská teplárenská a.s., Česká spořitelna, a.s.,

dle § 182 písm. e) stavebního zákona osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon, ve spojení se zákonem č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů - Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

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:

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby a opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby.

Stavba musí být prováděna v souladu s jejím povolením. Pouze nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace, při kterých se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje

do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a nedochází k ovlivnění požární bezpečnosti, se nepovažují za změnu stavby a projednávají se v kolaudačním řízení.

Projektantem je fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona ke zpracování projektové dokumentace. Hlavním projektantem je projektant pověřený koordinací při zpracování dokumentace. Projektant není účastníkem řízení.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanovi-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Zahájením provádění záměru v době platnosti jeho povolení se prodloužila **doba platnosti jeho povolení na 10 let ode dne právní moci původního povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.** Pokud nebude stavba v dané lhůtě dokončena, povolení pozbude platnosti.

O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.

Poučení účastníků:

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

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 doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

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

Změna záměru nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.



otisk úředního razítka

Ing. Marie Borovková
vedoucí odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 4 písm. c) ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

I. účastník řízení dle ust. § 182 písm. a) a c) (dodejky):

1. DD final s.r.o., IDDS: d4jny8w

II. účastník řízení dle ust. § 182 písm. c) (dodejky):

2. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq

3. Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

III. účastník řízení dle ust. § 182 písm. b) (dodejky):

4. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

IV. účastník řízení dle ust. § 182 písm. e) (dodejky):

5. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

V. dotčené správní úřady

6. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

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

8. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

VI. ostatní

9. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice



MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 176697/2025/Šk

Naše č.j.: P10-447997/2025

Vyřizuje: Ing. Karolína Škachová

Telefon: 267 093 259

E-mail: karolina.skachova@praha10.cz

V Praze dne: 11.7.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako obecní 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 přezkoumal podle § 182 až 195 stavebního zákona, žádost, kterou dne 12. 3. 2025 podala společnost

EP Real Estate, a.s., IČO 05197155, Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha-Holešovice,
kterou na základě písemné plné moci zastupuje společnost **S.H.S architekti s.r.o., IČO 26479478,**
Osadní č.p. 774/35, 170 00 Praha-Holešovice

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 195, 197 a 211 stavebního zákona, ve spojení s § 334b stavebního zákona

p o v o l u j e

záměr:

**stavební úpravy spočívající v přechlenění a úpravách komunikačních a nebytových prostor –
administrativních nájemních jednotek v části 5.N.P. administrativní budovy
Praha 10, Strašnice č.p. 3493, Náměstí Marie Schmolkové 1**

s názvem: **KANCELÁŘE EPRE A EPI**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1329 (zastavěná plocha a nádvoří), v katastrálním území Strašnice.

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy spočívající v přechlenění a úpravách komunikačních a nebytových prostor – administrativních nájemních jednotek v části 5.N.P. administrativní budovy.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Luboš Hýbner, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0009079, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X00L3HLW, ověřené stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

68

3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
5. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí doklad o provedení vedení technického zařízení uvnitř budov, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.

Stanoví podmínky dotčených orgánů:

Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze - závazné stanovisko dne 28. 1. 2025, č.j. HSHMP 04175/2025:

6. Ke kolaudaci/ před započetím užívání stavby je třeba HSHMP předložit protokol o měření osvětlení pracovišť objektivně dokazující, že všechny prostory pracovišť mají zajištěné osvětlení dle náročnosti pracovních úkonů na zrakovou činnost, zejména Open Plan, kanceláří a recepce v souladu s požadavky § 45 a § 45a Osvětlení pracovišť nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, a podle normových hodnot a normy ČSN EN 12464- 1:2022 Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovišť- Část 1: Vnitřní pracoviště, tj. konkrétně pracoviště pro administrativní práci.

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

EP Real Estate, a.s., Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha-Holešovice
HG5 s.r.o., Boudnikova č.p. 2506/1, 180 00 Praha-Libeň
Pražská teplárenská a.s., Radlická č.p. 364/152, 158 00 Praha-Radlice
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha-Krč.

Odůvodnění:

Dne 12. 3. 2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost podaná prostřednictvím portálu stavebníka byla v ISSS zaevidována pod PID SR00X00L328M, řízení R/2025/130763, číslo záměru Z/2025/47014. Stavebník žádost dále doplnil dne 24. 4. 2025 pod č.j. P10-271936/2025.

Stavební úřad dne 25. 5. 2025 vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť poměry v území jsou stavebnímu úřadu známy, a určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

Územní rozvojový plán ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění Aktualizace č. 1–7, 9 a 11 nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčeny.

Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy jsou dány územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, které nabylo účinnosti dne 1. 1. 2000, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválenou usnesením rady Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 1156 ze dne 26. 10. 1999, s účinností od 1. 1. 2000 a platnými změnami územního plánu včetně změny č. Z 1000/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 ze dne 22. 10. 2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009 a změny č. Z 2832/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 ze dne 6. 9. 2018 formou Opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018 (dále jen "územní plán hl. m.

Prahy včetně platných změn"). Hlavní využití plochy, ve které se navrhovaná stavba nachází je určeno územním plánem hl. m. Prahy včetně platných změn pro „SV- I – všeobecně obytné s kódem míry využití území I, s nímž je navržená stavba v souladu.

Stavba je navržena v souladu s požadavky na výstavbu stanovenými stavebním zákonem, jeho prováděcími právní předpisy a jinými právní předpisy. Dokumentace pro povolení záměru vypracovaná 12/2024 prokazuje soulad stavby dle § 137 až 152 stavebního zákona, vyhlášky č. 146/2024 Sb. O požadavcích na výstavbu (dále jen „VPV“) a nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) (dále jen „PSP 24“), zejména:

- § 147 stavebního zákona - požární bezpečnost: splnění doloženo v části D.1.3 požárně bezpečnostním řešením stavby zpracovaným autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost a souhlasným koordinovaným stanoviskem HZS hl. m. Prahy.

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu, vydaných jako podklad pro rozhodnutí. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. V souladu s § 2 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad nepřihlíží k vyjádření nebo závaznému stanovisku ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územně plánovací dokumentaci nebo v územním opatření.

Stanoviska sdělili:

- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, Rybalkova 293/39, Praha 10 - Vršovice závazné stanovisko dne 28. 1. 2025, č.j. HSHMP 04175/2025
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy závazné stanovisko dne 27. 1. 2025, č.j. HSAA-290-3/PRE5-2025.

Stavebník dále doložil:

- plná moc
- souhlas vlastníka dle § 187 stavebního zákona.

Vzhledem k tomu, že se nejedná o stavbu, která dle § 230 odst. 2 stavebního zákona nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, stanovil stavební úřad závaznou podmínku č. 4 tohoto rozhodnutí.

Vzhledem k tomu, že stavební úpravy spojené s provedením technických rozvodů a zařízení, uvedené v příloze č. 1 stavebního zákona nevyžadují dle § 171 stavebního zákona povolení, stanovil stavební úřad závaznou podmínku č. 5 tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném řízení posoudil žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad postupoval v souladu s § 334b stavebního zákona Použití informačních systémů stavební správy v přechodném období, dle kterého se ve věcech stavebního řádu řízení a jiné postupy zahájené od 1. července 2024 do 31. prosince 2027 dokončí podle odstavce 2, tedy § 173, § 180 odst. 2, § 181 odst. 2 a 3, § 267 odst. 5, § 272 odst. 3 až 5 a § 273 odst. 2 se nepoužijí.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 a 3 správního řádu):

- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
- Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z údajů v katastru nemovitostí. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníky řízení jsou

dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník - EP Real Estate, a.s., IČO 05197155, zast. společnosti S.H.S architekti s.r.o., IČO 26479478,

dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,

dle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - HG5 s.r.o., Pražská teplárenská a.s., Česká spořitelna, a.s.,

dle § 182 písm. e) stavebního zákona osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon, ve spojení se zákonem č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů - Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Upozornění:

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby.

Stavba musí být prováděna v souladu s jejím povolením. Pouze nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace, při kterých se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a nedochází k ovlivnění požární bezpečnosti, se nepovažují za změnu stavby a projednávají se v kolaudačním řízení.

Projektantem je fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona ke zpracování projektové dokumentace. Hlavním projektantem je projektant pověřený koordinací při zpracování dokumentace. Projektant není účastníkem řízení.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. 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. **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.

O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.

Poučení účastníků:

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

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 doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

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 nepřijatelné.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.



otisk úředního razítka

Ing. Marie Borovková
vedoucí odboru stavebního

Poplatek

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve spojení s § 9 ve výši 8 000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:**I. účastník řízení podle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona**

1. S.H.S architekti s.r.o., IDDS: jm7z7hk

II. účastník řízení podle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona

2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

III. účastník řízení podle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona

3. HG5 s.r.o., IDDS: 9rbvddu

4. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq

5. Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

IV. účastník řízení podle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona

6. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

V. dotčené správní úřady

7. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, - HZS HMP, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j

8. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqi2i

VII. ostatní

9. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice



**MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10**

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 153221/2025/Nep

Naše č.j.: P10-450614/2025

Vyřizuje: Nepevný Jindřich Ing.

Telefon: 267 093 412

E-mail: jindrich.nepevny@praha10.cz

V Praze dne: 30.7.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako obecní 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 přezkoumal podle § 182 až 195 stavebního zákona, žádost, kterou dne 28.1.2025 podalo,

Společenství vlastníků jednotek Strašnice 2402 a 2403, IČO 24199648, Gutova č.p. 2403/42, 100 00 Praha-Strašnice,

které zastupuje na základě plné moci,

KUFI INT, s.r.o., IČO 26410656, Staropltzenecká č.p. 177, 326 00 Letkov,

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 195, 197 a 211 stavebního zákona, ve spojení s § 334b stavebního zákona,

p o v o l u j e

záměr:

**stavební úpravy se zásahem do nosné konstrukce a změny vzhledu bytového domu pro
montáž tepelných čerpadel o instalovaném výkonu 132,6 kW a odpojení od CZT,
Praha 10, Strašnice č.p. 2403, Gutova 42,**

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 196/3 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Strašnice.

Záměr obsahuje:

- stavební úpravy pro instalaci sedmi tepelných čerpadel o celkovém výkonu 132,6 kW nad střešní rovinou (na obvodových stěnách stávající nástavby strojovny výtahů) spojené se zásahem do nosných konstrukcí a změny vzhledu bytového domu,
- odpojení od CZT na vnitřních rozvodech otopné soustavy a TUV v 1.PP za posledními uzavíracími armaturami ve vlastnictví stávajícího dodavatele tepla a teplé užitkové vody,
- zásah do nosných konstrukcí stropů a stěn 1.PP až 11.NP pro vedení technologií tepelného čerpadla,
- změnu v užívání místnosti sušárny umístěné v 1.PP, respektive její části, která se stane po instalaci 4 x 1000l zásobníků TUV technickou místností.

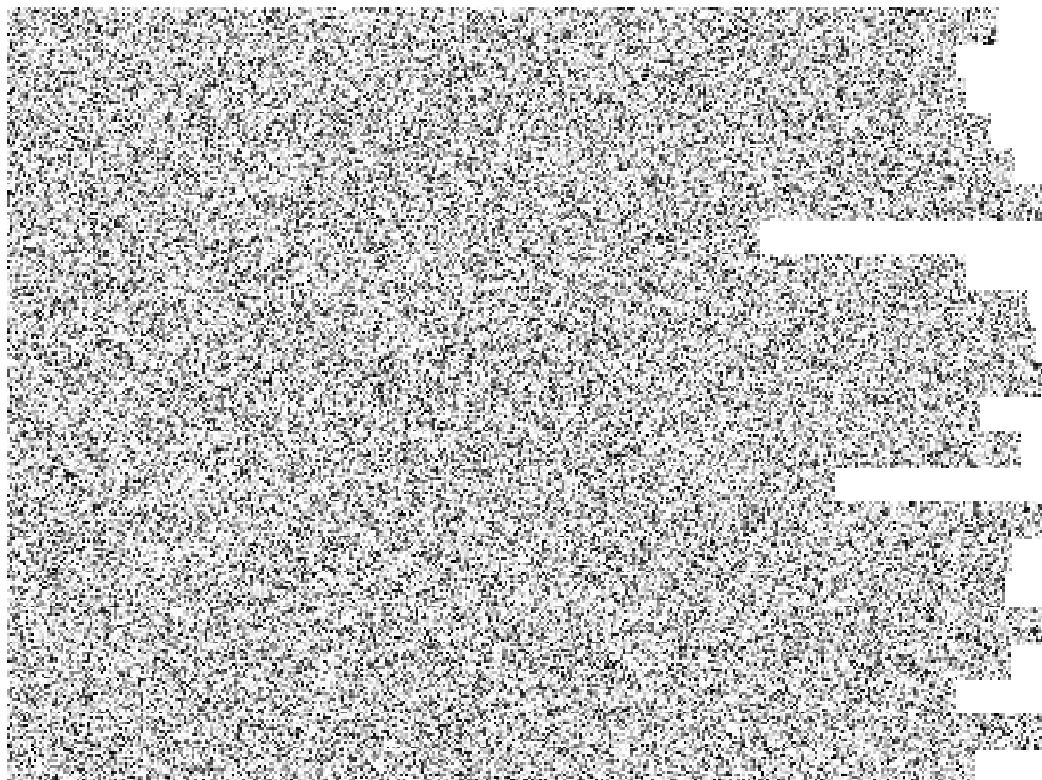
Stanoví podmínky pro provedení záměru:

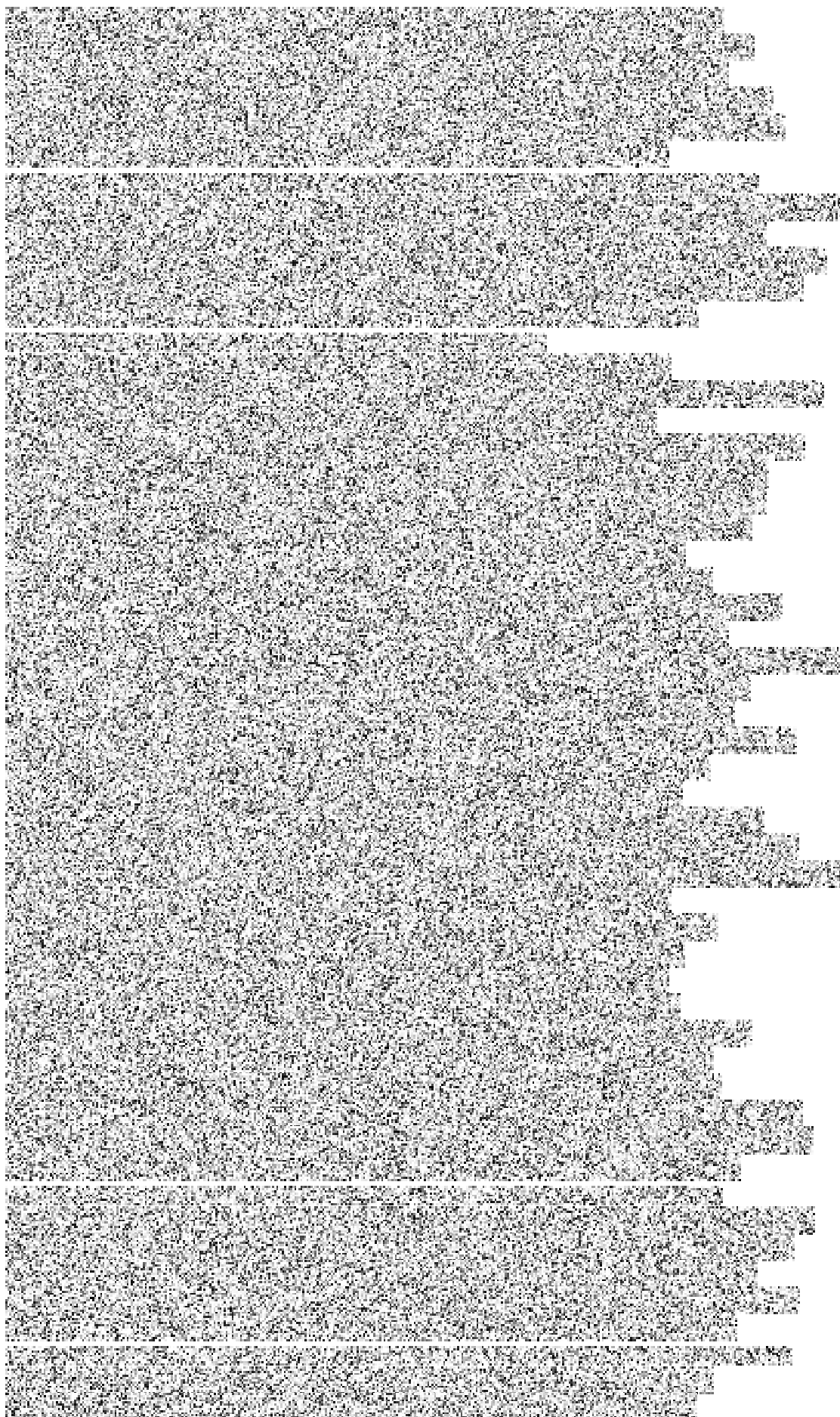
1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Aleš Kačerovský, ČKAIT 0201912, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X00ELLPD, ověřené stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Stavebník oznámí písemně stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět včetně tel. kontaktu na osobu zodpovědnou přímo za její provádění.
3. Stavba bude dokončena do dvou let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
5. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí doklady o provedení vedení technických zařízení uvnitř budov včetně příslušných revizí, ze kterých bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad. Dále stavebník doloží prohlášení oprávněné osoby zhotovitele, že použité výrobky, materiály a konstrukce splňují § 153 stavebního zákona, a že stavba byla provedena v souladu s ověřenou projektovou dokumentací.

Stanoví podmínky dotčených orgánů:

6. Hygienická stanice Hlav. Města Prahy (HSHMP) – závazné stanovisko č.j. R/2024/67255/2 ze dne 7.11.2024 uvádí – ke kolaudaci/před započítím stavby budou HSHMP stavebníkem předloženy,
a/ protokol o měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (venkovní jednotky tepelných čerpadel) při souběhu s dalšími zdroji téhož provozovatele a nastavení na maximální provozní výkon pro den a noc nepřekračuje v chráněném venkovním prostoru staveb hygienické limity hluku v denní a v noční době.
b/ protokol o měření hluku prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z prostoru stacionárního zdroje hluku (tepelná čerpadla a související technologie) nepřekračuje v ochranném vnitřním prostoru stavby (obytné místnosti) hygienické limity hluku v denní a noční době.

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





[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Stavební bytové družstvo Zahradní Město, Zvonková č.p. 3048/2, 106 00 Praha-Záběhlice

[REDACTED]

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, 128 00 Praha-Nové Město

[REDACTED]

[REDACTED]

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha-Krč
ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha-Radlice
Raiffeisenbank a.s., Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha-Nusle
Fio banka, a.s., V celnici č.p. 1028/10, 110 00 Praha-Nové Město
Air Bank a.s., Hráskeho č.p. 2231/25, 148 00 Praha-Chodov
mBank S.A., organizační složka, Perneroва č.p. 691/42, 186 00 Praha-Karlín
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská č.p. 1525/1, 140 00 Praha-Michle

Komerční banka, a.s., Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha-Staré Město
MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova č.p. 1422/1a, 140 00 Praha-Michle
Bona Fit, a.s., Bělobranské náměstí č.p. 5, 530 02 Pardubice-Bílé Předměstí
B&K Nemovitostní investice a.s., Dolní Valy č.p. 655, 688 01 Uherský Brod.

Odůvodnění:

Dne 28.1.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost podaná prostřednictvím portálu stavebníka byla v ISSS zaevidována pod PID SR00X00GA6Y2, číslem záměru Z/2024/65446 a ID projektové dokumentace SR00X00ELLPD; jelikož žádost nebyla kompletní, stavební úřad vyzval stavebníka dne 25.3.2025 pod č.j. P10-172299/2025 k doplnění a řízení usnesením přerušil. Stavebník doplnil dne 11.6.2025 pod č.j. P10-379940/2025.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení pod č.j. P10-201112/2025 ze dne 23.6.2025, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí, a současně podle ust. §189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště jsou dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavebního záměru. Současně stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení toho oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska. Oznámení o zahájení řízení bylo doručeno účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Účastníkům řízení byla dána možnost nahlížet do podkladů pro vydání rozhodnutí.

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí (v termínu do 16.7.2025 včetně), tj. v době, kdy mezi seznámením se s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.

Posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

Územní rozvojový plán ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění Aktualizace č. 1–7, 9 a 11 nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčeny.

Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy jsou dány územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, které nabylo účinnosti dne 1. 1. 2000, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválenou usnesením rady Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 1156 ze dne 26. 10. 1999, s účinností od 1. 1. 2000 a platnými změnami územního plánu včetně změny č. Z 1000/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 ze dne 22. 10. 2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009 a změny č. Z 2832/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 ze dne 6.9.2018 formou Opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018 (dále jen "územní plán hl. m. Prahy včetně platných změn"). Hlavní využití plochy, ve které se navrhovaný záměr nachází je určeno územním plánem hl. m. Prahy včetně platných změn pro „OB – čistě obytné bez určení kódu míry využití území, s nímž je navržený záměr v souladu.

Předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění.

Podle katastru nemovitostí nejsou pozemky dotčené stavbou parc. č. 196/3 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Strašnice součástí ZPF.

Stavba je navržena v souladu s požadavky na výstavbu stanovenými stavebním zákonem, jeho prováděcími právní předpisy a jinými právní předpisy. Dokumentace pro povolení záměru vypracovaná s datem 11/2024 (stavebník doložil, že se zpracováváním dokumentace bylo započato již před 1.7.2024) prokazuje soulad stavby dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „PSP“) a podle vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, zejména:

§39 – základní zásady a požadavky

- 1) stavba je navržena tak, aby při respektování hospodárnosti splnila následující požadavky:
 - a) mechanická odolnost a stabilita - stavební úpravy byly navrženy tak, aby byly zachována mechanická odolnost a stabilita objektu. Zachování je doloženo statickým posouzením zpracovaným oprávněnou osobou (statikem), které je nedílnou součástí projektové dokumentace.
 - b) požární bezpečnost - doložena novým požárně bezpečnostním řešením, které dokládá soulad navržených stavebních úprav s požadavky na požární bezpečnost
 - c) hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí - navržené stavební úpravy a nově umísťovaná technologie je z hlediska hygieny, ochrany zdraví a zejména z hlediska vlivu na životní prostředí (alternativní systém dodávky energie) vyhovující a šetrná
 - d) ochrana proti hluku - doloženo akustickou studií, která vyhodnocuje vliv hluku od instalované technologie na chráněné prostředí v okolí a dodržení hlukových limitů
 - e) bezpečnost a přístupnost při užívání – stavební úpravy jsou navrženy tak, aby byla i nadále zajištěna bezpečnost a přístupnost stavby při jejím užívání
 - f) úspora energie a tepla - navržené řešení využívá alternativních systémů dodávky energie (tepelné čerpadlo)
- 2) navržené řešení využívá alternativních systémů dodávky energie (tepelné čerpadlo)
- 3) energetické úspory a efektivnost - viz PENB stavby, technologie bude splňovat požadavky dle odstavce 1) při běžné údržbě a při běžném působení předvídatelných vlivů
- 4) výrobky a materiály použité pro stavbu zajišťují splnění požadavků podle odstavce 1)

§ 52 - Ochrana proti hluku a vibracím

- a) splnění hygienických předpisů z hlediska hluku je řešeno v hlukové studii, která je součástí projektové dokumentace. Splnění hlukových požadavků bude po dokončení stavby ověřeno měřením
- b) instalační potrubí bude vedeno a připevněno tak, aby nepřenášel do chráněných vnitřních prostorů stavby hluk způsobený jejich používáním ani zachycený hluk z jiných zdrojů – zajištěno vhodným uložením a izolací
- c) všechna zabudovaná technická zařízení (venkovní i vnitřní technologie) působící hluk a vibrace jsou umístěna a instalována tak, aby byl omezen přenos hluku a vibrací do stavební konstrukce a jejich šíření, zejména do chráněného vnitřního prostoru – přenosu vibrací do objektu bude zabráněno speciálními dvojité odpruženými kovovými konstrukcemi.

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu, vydaných jako podklad pro rozhodnutí. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. V souladu s § 2 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad nepřihlíží k vyjádření nebo závaznému stanovisku ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územně plánovací dokumentaci nebo v územním opatření.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Průběžná 74, Praha 10 závazné stanovisko dne 20.1.2025 č.j. HSAA- 508-3/PRE5-2025,
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, Rybalkova 293/39, Praha 10 - Vršovice závazné stanovisko dne 2.12.2024 č.j. HSHMP R/2024/71245/2,
- Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10 jednotné enviromentální stanovisko dne 28.11.2024 č.j. R/2024/54651/3,
- Státní Energetická Inspekce, územní inspektorát pro hlavní město Prahu a Středočeský kraj, souhlas se změnou vytápění ze dne 22.1.2025, č.j. SEI-1511/2025/10.102,
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor památkové péče MHMP, osvědčení ze dne 19.5.2025 o vzniku souhlasného bezpodmínečného závazného stanoviska, č.j. MHMP 580629/2025.

Stavebník dále doložil:

- plnou moc k zastupování ze dne 23.8.2024,
- Průkaz energetické náročnosti budovy zpracovaný energetickým specialistou Ing. David Kaiser číslo oprávnění: 1694, evidenční číslo průkazu 672557.0, datum vydání 16.12.2024, verze dokumentu - změna způsobu vytápění budovy připojené na soustavu zásobování tepelnou energií - stávající stav,
- Průkaz energetické náročnosti budovy zpracovaný energetickým specialistou Ing. David Kaiser číslo oprávnění: 1694, evidenční číslo průkazu 672557.1, datum vydání 16.12.2024, verze dokumentu - změna způsobu vytápění budovy připojené na soustavu zásobování tepelnou energií – navrhovaný stav.

Vzhledem k tomu, že se nejedná o stavbu, která dle § 230 odst. 2 stavebního zákona nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, stanovil stavební úřad závaznou podmínku **č. 4** tohoto rozhodnutí.

Vzhledem k tomu, že stavební úpravy spojené s provedením technických rozvodů a zařízení uvedené v příloze č. 1 stavebního zákona nevyžadují dle § 171 stavebního zákona povolení, stanovil stavební úřad závaznou podmínku **č. 5** tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném řízení posoudil žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad postupoval v souladu s § 334b stavebního zákona Použití informačních systémů stavební správy v přechodném období, dle kterého se ve věcech stavebního řádu řízení a jiné postupy zahájené od 1. července 2024 do 31. prosince 2027 dokončí podle odstavce 2, tedy § 173, § 180 odst. 2, § 181 odst. 2 a 3, § 267 odst. 5, § 272 odst. 3 až 5 a § 273 odst. 2 se nepoužijí.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu):

Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z údajů v katastru nemovitostí. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbo u přímo dotčena.

Účastníky řízení jsou

dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník - Společenství vlastníků jednotek Strašnice 2402 a 2403, IČO 24199648, které zastupuje na základě plné moci, KUFÍ INT, s.r.o., IČO 26410656,

dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,

dle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - Společenství vlastníků jednotek Strašnice 2402 a 2403 zastupující vlastníky bytových jednotek a společných částí domu, Česká spořitelna, a.s., ČSOB Hypoteční banka, a.s., Raiffeisenbank a.s., Fio banka, a.s., Air Bank a.s., mBank S.A., organizační složka, UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Komerční banka, a.s., MONETA Money Bank, a.s., Bona Fit, a.s., B&K Nemovitostní investice a.s.,

dle § 182 písm. e) stavebního zákona osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon, ve spojení se zákonem č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů - Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

Vzhledem k tomu, že stavebníkem je společenství vlastníků jednotek, je dle ust. § 183 stavebního zákona zástupcem vlastníků jednotek, kteří jsou účastníky řízení.

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:

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby a opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby.

Stavba musí být prováděna v souladu s jejím povolením. Pouze nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace, při kterých se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a nedochází k ovlivnění požární bezpečnosti, se nepovažují za změnu stavby a projednávají se v kolaudačním řízení.

Projektantem je fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona ke zpracování projektové dokumentace. Hlavním projektantem je projektant pověřený koordinací při zpracování dokumentace. Projektant není účastníkem řízení.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. 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. **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.

O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.

Poučení účastníků:

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

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 doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.

otisk úředního razítka

Ing. arch. Daniel Berit
vedoucí oddělení jednoduchých staveb, kontrola staveb
odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve znění poznámky č.1 ve výši **5.000 Kč** byl zaplacen.

Obdrží:

I. účastník řízení dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona (dodejka)

1. KUFÍ INT, s.r.o., IDDS: 2ycg753

II. účastník řízení dle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona (dodejka)

2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

III. účastník řízení dle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona (dodejka)

3. Společenství vlastníků jednotek Strašnice 2402 a 2403, IDDS: fvp426b

4. Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

5. ČSOB Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5

6. Raiffeisenbank a.s., IDDS: skzfs6u

7. Fio banka, a.s., IDDS: 8aad5b9

8. Air Bank a.s., IDDS: u7sk5zf

9. mBank S.A., organizační složka, IDDS: rtjdda6

10. UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IDDS: pmigtdu

11. Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w

12. MONETA Money Bank, a.s., IDDS: 3kpd8nk

13. Bona Fit, a.s., IDDS: idtmx59

14. B&K Nemovitostní investice a.s., IDDS: qv84tiz

IV. účastník řízení dle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona (dodejka):

15. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

V. hlavní projektant (dodejka):

16. Ing. Aleš Kačerovský, ČKAIT 0201912, IDDS: 4jxn6z6

VI. dotčené správní úřady (dodejky)

17. Hygienická stanice hlavního města, IDDS: zpqai2i

18. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy. IDDS:
19. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice
20. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h
21. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, [Odbor ochrany obyvatel](#) MHMP, IDDS: 48ia97h
22. Státní Energetická Inspekce, územní inspektorát pro hlavní město Prahu a Středočeský kraj, IDDS: hq2aev4

VII. ostatní

23. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice



**MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10**

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 153234/2025/Nep

Naše č.j.: P10-182606/2025

Vyřizuje: Nepevný Jindřich Ing.

Telefon: 267 093 412

E-mail: jindrich.nepevny@praha10.cz

V Praze dne: 30.7.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako obecní 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 přezkoumal podle § 182 až 195 stavebního zákona, žádost, kterou dne 28.1.2025 podalo,

Společenství vlastníků jednotek Strašnice 2402 a 2403, IČO 24199648, Gutova č.p. 2403/42, 100 00 Praha-Strašnice,

kteří zastupuje na základě plné moci,

KUFI INT, s.r.o., IČO 26410656, Staropltzenecká č.p. 177, 326 00 Letkov,

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 195, 197 a 211 stavebního zákona, ve spojení s § 334b stavebního zákona,

p o v o l u j e

záměr:

**stavební úpravy se zásahem do nosné konstrukce a změny vzhledu bytového domu pro
montáž tepelných čerpadel o instalovaném výkonu 132,6 kW a odpojení od CZT,
Praha 10, Strašnice č.p. 2402, Ke Strašnické 15,**

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 196/12 (zastavěná plocha a nádvoří) a 196/4 (zastavěná plocha a nádvoří), vše v katastrálním území Strašnice.

Záměr obsahuje:

- stavební úpravy pro instalaci sedmi tepelných čerpadel o celkovém výkonu 132,6 kW nad střešní rovinou (na obvodových stěnách stávající nástavby strojovny výtahů) spojené se zásahem do nosných konstrukcí a změny vzhledu bytového domu,
- odpojení od CZT na vnitřních rozvodech otopné soustavy a TUV v 1.PP za posledními uzavíracími armaturami ve vlastnictví stávajícího dodavatele tepla a teplé užitkové vody,
- zásah do nosných konstrukcí stropů a stěn 1.PP až 11.NP pro vedení technologií tepelného čerpadla,
- změnu v užívání místnosti sušárny umístěné v 1.PP, respektive její části, která se stane po instalaci 4 x 1000l zásobníků TUV technickou místností.

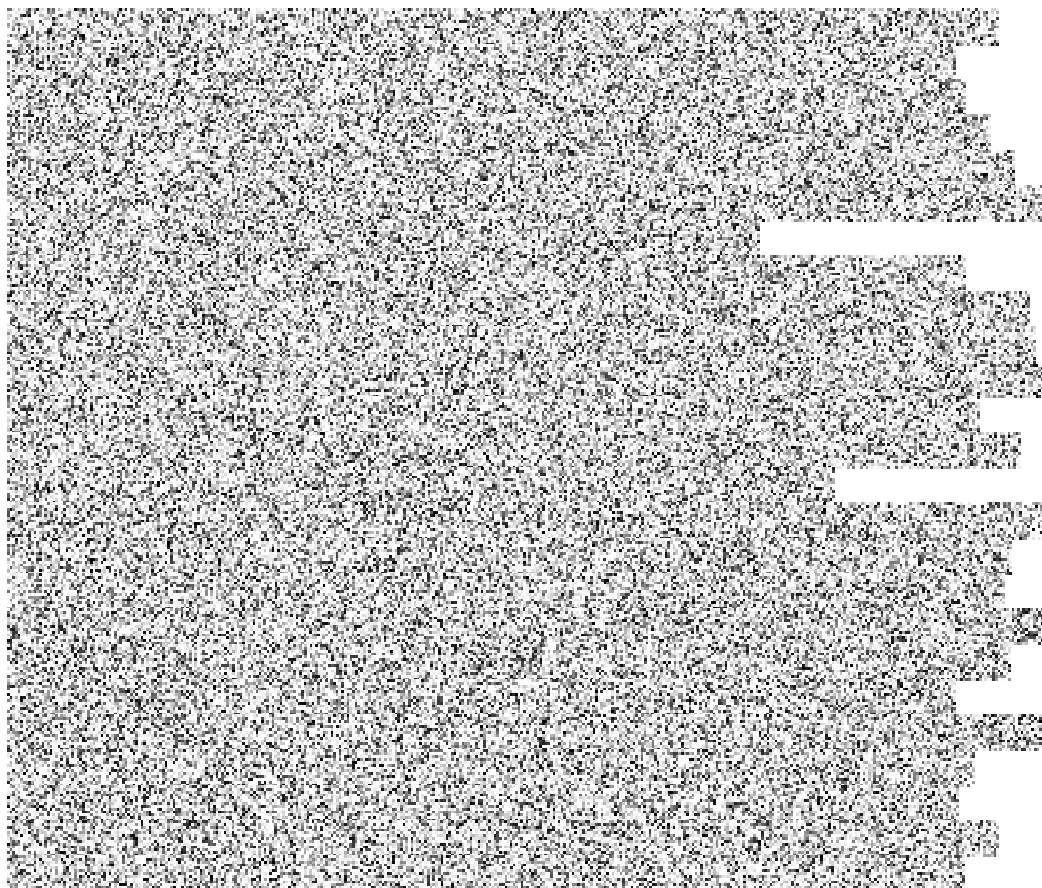
Stanoví podmínky pro provedení záměru:

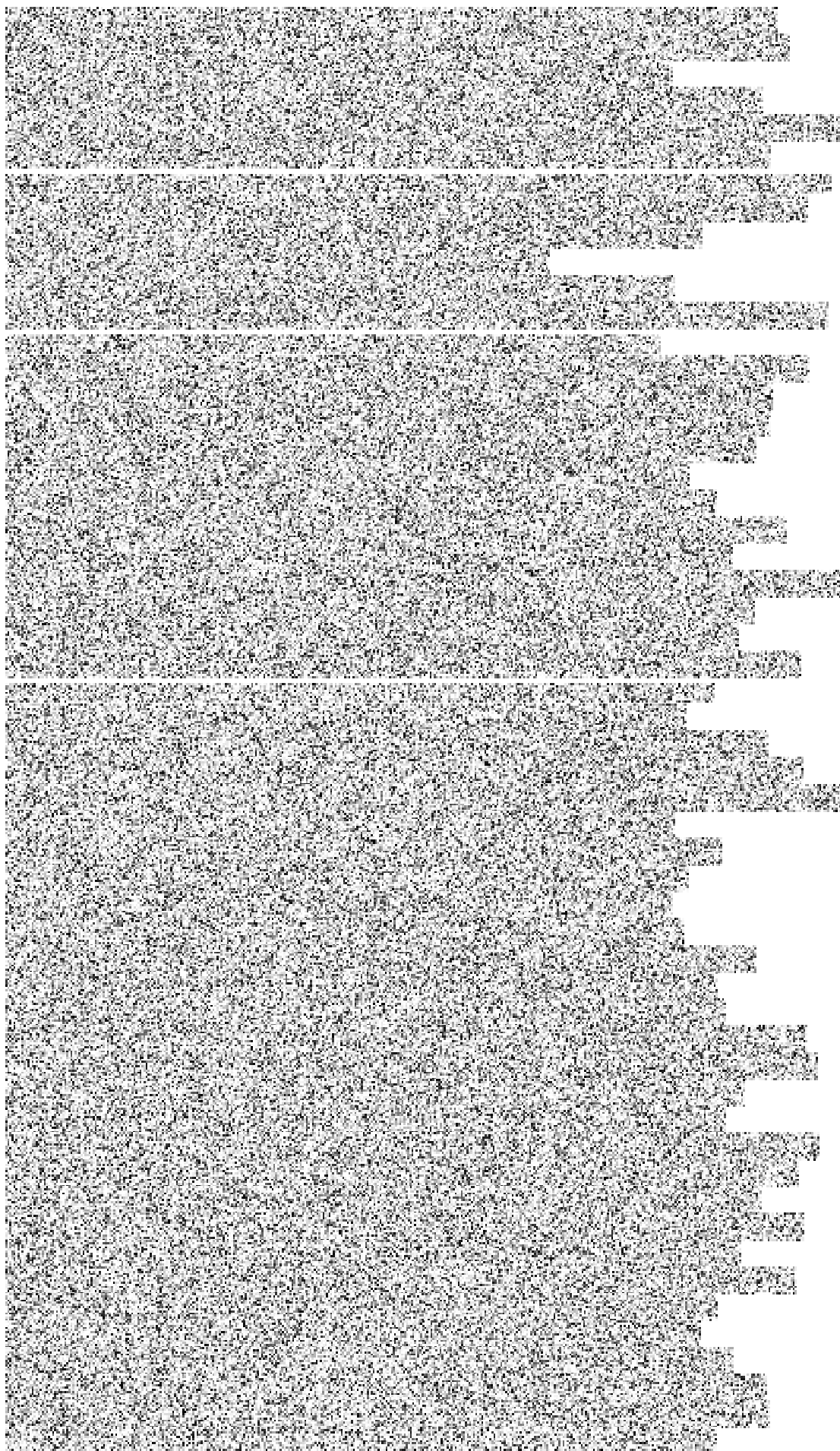
1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Aleš Kačerovský, ČKAIT 0201912, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X00GA907, ověřené stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Stavebník oznámí písemně stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět včetně tel. kontaktu na osobu zodpovědnou přímo za její provádění.
3. Stavba bude dokončena do dvou let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
5. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí doklady o provedení vedení technických zařízení uvnitř budov včetně příslušných revizí, ze kterých bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad. Dále stavebník doloží prohlášení oprávněné osoby zhotovitele, že použité výrobky, materiály a konstrukce splňují § 153 stavebního zákona, a že stavba byla provedena v souladu s ověřenou projektovou dokumentací.

Stanoví podmínky dotčených orgánů:

6. Hygienická stanice Hlav. Města Prahy – závazné stanovisko č.j. R/2024/67255/2 ze dne 7.11.2024 uvádí – ke kolaudaci/před započítáním stavby budou HSHMP stavebníkem předloženy,
 - a/ protokol o měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (venkovní jednotky tepelných čerpadel) při souběhu s dalšími zdroji téhož provozovatele a nastavení na maximální provozní výkon pro den a noc nepřekračuje v chráněném venkovním prostoru staveb hygienické limity hluku v denní a v noční době.
 - b/ protokol o měření hluku prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z prostoru stacionárního zdroje hluku (tepelná čerpadla a související technologie) nepřekračuje v ochranném vnitřním prostoru stavby (obytné místnosti) hygienické limity hluku v denní a noční době.

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







[REDACTED]

Stavební bytové družstvo Zahradní Město, Zvonková č.p. 3048/2, 106 00 Praha-Záběhlice

[REDACTED]

[REDACTED]

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, 128 00 Praha-Nové Město

[REDACTED]

[REDACTED]

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha-Krč
ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha-Radlice
Raiffeisenbank a.s., Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha-Nusle
Fio banka, a.s., V celnici č.p. 1028/10, 110 00 Praha-Nové Město
Air Bank a.s., Hráskeho č.p. 2231/25, 148 00 Praha-Chodov
mBank S.A., organizační složka, Perneroва č.p. 691/42, 186 00 Praha-Karlín
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská č.p. 1525/1, 140 00 Praha-Michle
Komerční banka, a.s., Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha-Staré Město
MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova č.p. 1422/1a, 140 00 Praha-Michle
Bona Fit, a.s., Bělobranské náměstí č.p. 5, 530 02 Pardubice-Bílé Předměstí
B&K Nemovitostní investice a.s., Dolní Valy č.p. 655, 688 01 Uherský Brod.

Odůvodnění:

Dne 28.1.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost podaná prostřednictvím portálu stavebníka byla v ISSS zaevidována pod PID SR00X00GA912, číslem záměru Z/2024/65485 a ID projektové dokumentace SR00X00GA907; jelikož žádost nebyla kompletní, stavební úřad vyzval stavebníka dne 25.3.2025 pod č.j. P10-172228/2025 k doplnění a řízení usnesením přerušil. Stavebník doplnil dne 11.6.2025 pod č.j. P10-379948/2025.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení pod č.j. P10-162140/2025 ze dne 19.6.2025, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí, a současně podle ust. §189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště jsou dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavebního záměru. Současně stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení toho oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska. Oznámení o zahájení řízení bylo doručeno účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Účastníkům řízení byla dána možnost nahlížet do podkladů pro vydání rozhodnutí.

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí (v termínu do 16.7.2025 včetně), tj. v době, kdy mezi seznámením se s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.

Posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

Územní rozvojový plán ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění Aktualizace č. 1–7, 9 a 11 nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčeny.

Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy jsou dány územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, které nabylo účinnosti dne 1. 1. 2000, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválenou usnesením rady Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 1156 ze dne 26. 10. 1999, s účinností od 1. 1. 2000 a platnými změnami územního plánu včetně změny č. Z 1000/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 ze dne 22. 10. 2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009 a změny č. Z 2832/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 ze dne 6.9.2018 formou Opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018 (dále jen "územní plán hl. m. Prahy včetně platných změn"). Hlavní využití plochy, ve které se navrhovaný záměr nachází je určeno územním plánem hl. m. Prahy včetně platných změn pro „OB – čistě obytné bez určení kódu míry využití území, s nímž je navržený záměr v souladu.

Předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění.

Podle katastru nemovitostí nejsou pozemky dotčené stavbou parc. č. 196/3 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Strašnice součástí ZPF.

Stavba je navržena v souladu s požadavky na výstavbu stanovenými stavebním zákonem, jeho prováděcími právní předpisy a jinými právní předpisy. Dokumentace pro povolení záměru vypracovaná s datem 11/2024 (stavebník doložil, že se zpracováváním dokumentace bylo započato již před 1.7.2024) prokazuje soulad stavby dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „PSP“) a podle vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, zejména:

§39 – základní zásady a požadavky

- 1) stavba je navržena tak, aby při respektování hospodárnosti splnila následující požadavky:
 - a) mechanická odolnost a stabilita - stavební úpravy byly navrženy tak, aby byly zachována mechanická odolnost a stabilita objektu. Zachování je doloženo statickým posouzením zpracovaným oprávněnou osobou (statikem), které je nedílnou součástí projektové dokumentace.

- b) požární bezpečnost - doložena novým požárně bezpečnostním řešením, které dokládá soulad navržených stavebních úprav s požadavky na požární bezpečnost
 - c) hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí - navržené stavební úpravy a nově umísťovaná technologie je z hlediska hygieny, ochrany zdraví a zejména z hlediska vlivu na životní prostředí (alternativní systém dodávky energie) vyhovující a šetrná
 - d) ochrana proti hluku - doloženo akustickou studií, která vyhodnocuje vliv hluku od instalované technologie na chráněné prostředí v okolí a dodržení hlukových limitů
 - e) bezpečnost a přístupnost při užívání – stavební úpravy jsou navrženy tak, aby byla i nadále zajištěna bezpečnost a přístupnost stavby při jejím užívání
 - f) úspora energie a tepla - navržené řešení využívá alternativních systémů dodávky energie (teplené čerpadlo)
- 2) navržené řešení využívá alternativních systémů dodávky energie (tepelné čerpadlo)
 - 3) energetické úspory a efektivnost - viz PENB stavby, technologie bude splňovat požadavky dle odstavce 1) při běžné údržbě a při běžném působení předvídatelných vlivů
 - 4) výrobky a materiály použité pro stavbu zajišťují splnění požadavků podle odstavce 1).

§ 52 - Ochrana proti hluku a vibracím

- a) splnění hygienických předpisů z hlediska hluku je řešeno v hlukové studii, která je součástí projektové dokumentace. Splnění hlukových požadavků bude po dokončení stavby ověřeno měřením
- b) instalační potrubí bude vedeno a připevněno tak, aby nepřenášel do chráněných vnitřních prostorů stavby hluk způsobený jejich používáním ani zachycený hluk z jiných zdrojů – zajištěno vhodným uložením a izolací
- c) všechna zabudovaná technická zařízení (venkovní i vnitřní technologie) působící hluk a vibrace jsou umístěna a instalována tak, aby byl omezen přenos hluku a vibrací do stavební konstrukce a jejich šíření, zejména do chráněného vnitřního prostoru – přenosu vibrací do objektu bude zabráněno speciálními dvojité odpruženými kovovými konstrukcemi.

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu, vydaných jako podklad pro rozhodnutí. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. V souladu s § 2 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad nepřihlíží k vyjádření nebo závaznému stanovisku ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územně plánovací dokumentaci nebo v územním opatření.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Průběžná 74, Praha 10 závazné stanovisko dne 25.11.2024 č.j. HSAA- 10253-3/PRE5-2024,
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, Rybalkova 293/39, Praha 10 - Vršovice závazné stanovisko dne 7.11.2024 č.j. HSHMP R/2024/67255/2,
- Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10 jednotné environmentální stanovisko dne 28.11.2024 č.j. R/2024/55226/2,
- Státní Energetická Inspekce, územní inspektorát pro hlavní město Prahu a Středočeský kraj, souhlas se změnou vytápění ze dne 22.1.2025, č.j. SEI-1535/2025/10.102
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor památkové péče MHMP, osvědčení ze dne 4.6.2025 o vzniku souhlasného bezpodmínečného závazného stanoviska, č.j. MHMP 643944/2025

Stavebník dále doložil:

- plnou moc k zastupování ze dne 23.8.2024,
- Průkaz energetické náročnosti budovy zpracovaný energetickým specialistou Ing. David Kaiser číslo oprávnění: 1694, evidenční číslo průkazu 672419.0, datum vydání 16.12.2024, verze dokumentu

- změna způsobu vytápění budovy připojené na soustavu zásobování tepelnou energií - stávající stav,
- Průkaz energetické náročnosti budovy zpracovaný energetickým specialistou Ing. David Kaiser číslo oprávnění: 1694, evidenční číslo průkazu 672419.1, datum vydání 16.12.2024, verze dokumentu - změna způsobu vytápění budovy připojené na soustavu zásobování tepelnou energií – navrhovaný stav.

Vzhledem k tomu, že se nejedná o stavbu, která dle § 230 odst. 2 stavebního zákona nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, stanovil stavební úřad závaznou podmínku **č. 4** tohoto rozhodnutí.

Vzhledem k tomu, že stavební úpravy spojené s provedením technických rozvodů a zařízení uvedené v příloze č. 1 stavebního zákona nevyžadují dle § 171 stavebního zákona povolení, stanovil stavební úřad závaznou podmínku **č. 5** tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném řízení posoudil žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad postupoval v souladu s § 334b stavebního zákona Použití informačních systémů stavební správy v přechodném období, dle kterého se ve věcech stavebního řádu řízení a jiné postupy zahájené od 1. července 2024 do 31. prosince 2027 dokončí podle odstavce 2, tedy § 173, § 180 odst. 2, § 181 odst. 2 a 3, § 267 odst. 5, § 272 odst. 3 až 5 a § 273 odst. 2 se nepoužijí.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu):

Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z údajů v katastru nemovitostí. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbo u přímo dotčena.

Účastníky řízení jsou

dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník - Společenství vlastníků jednotek Strašnice 2402 a 2403, IČO 24199648, které zastupuje na základě plné moci, KUFÍ INT, s.r.o., IČO 26410656,

dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,

dle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - Společenství vlastníků jednotek Strašnice 2402 a 2403 zastupující vlastníky bytových jednotek a společných částí domu, Česká spořitelna, a.s., ČSOB Hypoteční banka, a.s., Raiffeisenbank a.s., Fio banka, a.s., Air Bank a.s., mBank S.A., organizační složka, UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Komerční banka, a.s., MONETA Money Bank, a.s., Bona Fit, a.s., B&K Nemovitostní investice a.s.,

dle § 182 písm. e) stavebního zákona osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon, ve spojení se zákonem č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů - Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

Vzhledem k tomu, že stavebníkem je společenství vlastníků jednotek, je dle ust. § 183 stavebního zákona zástupcem vlastníků jednotek, kteří jsou účastníky řízení.

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:

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby a opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby.

Stavba musí být prováděna v souladu s jejím povolením. Pouze nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace, při kterých se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a nedochází k ovlivnění požární bezpečnosti, se nepovažují za změnu stavby a projednávají se v kolaudačním řízení.

Projektantem je fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona ke zpracování projektové dokumentace. Hlavním projektantem je projektant pověřený koordinací při zpracování dokumentace. Projektant není účastníkem řízení.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. 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. **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.

O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.

Poučení účastníků:

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

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 doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

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

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.

otisk úředního razítka

Ing. arch. Daniel Berit
vedoucí oddělení jednoduchých staveb, kontrola staveb
odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve znění poznámky č.1 ve výši **5.000 Kč** byl zaplacen.

Obdrží:**I. účastník řízení dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona (dodejka)**

1. KUFI INT, s.r.o., IDDS: 2ycg753

II. účastník řízení dle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona (dodejka)

2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

III. účastník řízení dle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona (dodejka)

3. Společenství vlastníků jednotek Strašnice 2402 a 2403, IDDS: fvp426b

4. Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

5. ČSOB Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5

6. Raiffeisenbank a.s., IDDS: skzfs6u

7. Fio banka, a.s., IDDS: 8aad5b9

8. Air Bank a.s., IDDS: u7sk5zf

9. mBank S.A., organizační složka, IDDS: rtjdda6

10. UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IDDS: pmigtdu

11. Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w

12. MONETA Money Bank, a.s., IDDS: 3kpd8nk

13. Bona Fit, a.s., IDDS: idtmx59

14. B&K Nemovitostní investice a.s., IDDS: qv84tiz

IV. účastník řízení dle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona (dodejka):

15. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00
Praha 10-Strašnice

V. hlavní projektant (dodejka):

16. Ing. Aleš Kačerovský, ČKAIT 0201912, IDDS: 4jxn6z6

VI. dotčené správní úřady (dodejky)

17. Hygienická stanice hlavního města, IDDS: zpqai2i

18. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy. IDDS:

19. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00
Praha 10-Strašnice

20. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h

21. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, [Odbor ochrany obyvatel MHMP](#), IDDS: 48ia97h

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

22. Státní Energetická Inspekce, územní inspektorát pro hlavní město Prahu a Středočeský kraj,
IDDS: hq2aev4

VII. ostatní

23. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice



**MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10**

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 155755/2025/Nep

Naše č.j.: P10-454000/2025

Vyřizuje: Nepevný Jindřich Ing.

Telefon: 267 093 412

E-mail: jindrich.nepevny@praha10.cz

V Praze dne: 5.9.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ ZÁMĚRU a PRODLOUŽENÍ DOBY TRVÁNÍ DOČASNÉ STAVBY ve SPOLEČNÉM ŘÍZENÍ

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako obecní 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, ve společném řízení o povolení záměru stavby a změny v užívání stavby přezkoumal podle § 182 až 195 a dle § 239, žádost, ze dne 5.3.2025 o povolení záměru spočívající v nových dočasných stavbách v areálu „Provozovna Malešice“, a následně žádost ze dne 21.3.2025 pod č.j. P10-193581/2025 o prodloužení doby trvání stávající dočasné stavby areálu „Provozovna Malešice“, která se nachází na stejném pozemku; v této žádosti zároveň požádal o spojení výše uvedených řízení. Stavební úřad usnesením ze dne 30.5.2025 pod č.j. P10-347118/2025 řízení spojil a dál vede společné řízení pod spis. zn. OST 155755/2025/Nep (dále jen „společné řízení“) na základě žádost, kterou podal,

**Komwag, podnik čistoty a údržby města, a.s., IČO 61057606, Perucká č.p. 2542/10, 120 00
Praha-Vinohrady,**

kterou zastupuje na základě plné moci,



(dále jen "vlastník" a „stavebník“), a po posouzení záměru stavby podle § 193 a po posouzení změny v užívání stavby podle § 239 stavebního zákona ve společném řízení, a podle § 195, 197 a 211, a 240 stavebního zákona, ve spojení s § 334b stavebního zákona,

p o v o l u j e

záměr:

**prodloužení doby trvání dočasné stavby "Provozovna Malešice" pro třídění a lisování odpadů
a stavba tří dočasných staveb v „Provozovně Malešice“,
Praha 10, Malešice, u Heldovy ulice,**

(dále jen "záměr") na pozemku parc.č. 663/10 (ostatní plocha) v katastrálním území Malešice.

Na dočasnou stavbu „Provozovny Malešice“ bylo vydáno dodatečné povolení stavby pod spis.zn. OST 134502/2014/Ni a č.j. P10-066135/2015 ze dne 18.6.2015 se stanovenou dobou trvání do 30.6.2025, jenž

**Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10**

**telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg**

**e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz**

nabylo právní moci dne 10.7.2015, a které se dle § 330 odst. 7 stavebního zákona považuje za povolení záměru podle tohoto zákona. Užívání stavby bylo povoleno kolaudačním souhlasem spis. zn. OST 067351/2015/Ni a č.j. P10-081525/2015 ze dne 10.8.2015.

Záměr obsahuje:

I. změnu v užívání stavby spočívající v prodloužení doby trvání dočasné stavby „Provozovny Malešice“,

Dosavadní účel užívání stavby:

- Dočasná stavba pro třídění a lisování odpadů s dobou trvání do 30.6.2025.

Nový účel užívání stavby:

- Dočasná stavba pro třídění a lisování odpadů s dobou trvání **do 30.6.2035.**

prodloužení doby trvání zahrnuje následující stavební objekty,

- objekt A - třídící platforma o zastavěné ploše 636 m² ve středu jižní části pozemku č.parc. 663/10 k.ú. Malešice,
- objekt B - kóje pro skladování posypového materiálu o zastavěné ploše 290 m² při hranici s pozemek č.parc. 793/93 k.ú. Malešice,
- objekt C - váha o zastavěné ploše 45 m² ve vzdálenosti 7,9 m od hranice s pozemek č.parc. 663/18 k.ú. Malešice,
- objekt D - kanceláře a zázemí pro zaměstnance o zastavěné ploše 59 m² ve vzdálenosti 8,9 m od hranice s pozemek č.parc. 663/91 k.ú. Malešice, a dále
- drátěné oplocení části pozemku č.parc. 663/10 k.ú. Malešice o výměře 5594 m², a zpevněnou plochu v jižní části pozemku č.parc. 663/10 k.ú. Malešice o výměře 1905 m² s vjezdem a výjezdem z ulice Heldova.

II. novostavbu tří provozních objektů v „Provozovně Malešice“ jako dočasných staveb s dobou trvání do 30.6.2035,

- objekt E – buňkoviště s hygienickým zázemím pro zaměstnance (jedná se o výrobek plnící funkci stavby) o jednom nadzemním podlaží půdorysných rozměrů 7,2 x 6,0m a výšce atiky ploché střechy 2,80m se zastavěnou plochou 43,32m², a umístěné v jižní části pozemku parc.č. 663/10 ve vzdálenosti pravého spodního rohu objektu 15,00m od hranice s pozemkem parc.č. 663/18 k.ú. Malešice,
- objekt F – hala s lisem kartonu z nosné pozinkované trubkové konstrukce a krycí plachtou (jedná se o výrobek plnící funkci stavby) o jednom nadzemním podlaží půdorysných rozměrů 8,47 x 15,05m a výšce hřebene střechy 6,555m se zastavěnou plochou 127,92m², a umístěná v jihozápadní části pozemku parc.č. 663/10 ve vzdálenosti levého spodního rohu objektu 2,39m od hranice s pozemkem parc.č. 663/91 k.ú. Malešice,
- objekt G – skladová hala z nosné pozinkované trubkové konstrukce a krycí plachtou (jedná se o výrobek plnící funkci stavby) o jednom nadzemním podlaží půdorysných rozměrů 10,34 x 15,05m a výšce hřebene střechy 5,70m, se zastavěnou plochou 155,77m², a umístěná v jihozápadní části pozemku parc.č. 663/10 ve vzdálenosti pravého spodního rohu objektu 4,78m od hranice s pozemkem parc.č. 663/91 k.ú. Malešice,

Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle dokumentace, kterou vypracoval Ing. Josef Stanko, ČKA 0002847, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X00JWVGC a SR00X00LP248, a ověřené stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Stavebník písemně oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena **do 12 měsíců od zahájení.**

4. K oznámení dokončení stavby stavebník doloží prohlášení oprávněné osoby zhotovitele, že použité výrobky, materiály a konstrukce splňují §153 stavebního zákona, a že stavba byla provedena v souladu s ověřenou projektovou dokumentací

Podmínky dotčených orgánů: nejsou.

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

Komwag, podnik čistoty a údržby města, a.s., Perucká č.p. 2542/10, 120 00 Praha-Vinohrady,
Malešice reality s.r.o, Partyzánská 1/7, 170 00 Praha-Holešovice.

Odůvodnění:

Dne 3.3.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost povolení záměru stavby pod č.j. P10-155755/2025 podaná prostřednictvím portálu stavebníka byla v ISSS zaevidována pod číslem PID SR00X00JWV12, a záměru Z/2025/39693 a ID dokumentace SR00X00JWVGC, a záměru změny v užívání stavby pod č.j. P10-193581/2025 a evidované v ISSS pod číslem záměru Z/2025/50903, ID dokumentace SR00X00LP248. Stavební úřad usnesením ze dne 30.5.2025 pod č.j. P10-347118/2025 řízení spojil a dál vede společné řízení pod spis. zn. OST 155755/2025/Nep (dále jen „společné řízení“) na základě žádosti stavebníka. Žádosti byly několikrát doplňovány, naposledy dne 2.6.2025 pod č.j. P10-360129/2025.

Vzhledem k tomu, že součástí žádosti nebyla všechna vyjádření nebo závazná stanoviska vyžadované stavebním zákonem nebo jiným právním předpisem, stavební úřad si je vyžádal u dotčeného orgánu. V souladu s ust. § 184 odst. 4 stavebního zákona se vyžádáním staví běh lhůty pro vydání rozhodnutí do doby vydání vyjádření nebo závazného stanoviska, nejpozději však do dne, kdy nastane skutečnost podle § 178 odst. 3.

Stavební úřad vyrozuměl pod č.j. P10-346998/2025 ze dne 8.7.2025 o zahájení společného řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí, a současně podle ust. §189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště jsou dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavebního záměru. Současně stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení toho oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska. Oznámení o zahájení řízení bylo doručeno účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Účastníkům řízení byla dána možnost nahlížet do podkladů pro vydání rozhodnutí.

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí (v termínu do 30.7.2025 včetně), tj. v době, kdy mezi seznámením se s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.

Posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

Územní rozvojový plán ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění Aktualizace č. 1–7, 9 a 11 nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčeny.

Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy jsou dány územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, které nabylo účinnosti dne 1. 1. 2000, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválenou usnesením rady Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 1156 ze dne 26. 10. 1999, s účinností od 1. 1. 2000 a platnými změnami územního plánu včetně změny č. Z 1000/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 ze dne 22. 10. 2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009 a změny č. Z 2832/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 ze dne 6.9.2018 formou Opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018 (dále jen "územní plán hl. m. Prahy včetně platných změn"). Hlavní využití plochy, ve které se navrhovaná stavba nachází je určeno územním plánem hl. m.

Prahy včetně platných změn pro „SV – D“ všeobecně smíšená s určením kódu míry využití území, s nímž je navržený záměr v souladu.

Předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění.

Podle katastru nemovitostí nejsou pozemky dotčené stavbou parc. č. 663/10 v k.ú. Malešice, součástí ZPF.

Stavba je navržena v souladu s požadavky na výstavbu stanovenými stavebním zákonem, jeho prováděcími právní předpisy a jinými právní předpisy. Dokumentace pro povolení záměru vypracovaná 12/2024 s aktualizací 05/2025 prokazuje soulad stavby dle § 137 až 152 stavebního zákona, vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu (dále jen „VPV“) a nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) (dále jen „PSP 24“), zejména:

- § 143 odst. 1 stavebního zákona – obecné požadavky na umístování staveb: navrhované stavby nových provozních objektů v areálu se nenaruší stávající charakter území a nebudou narušeny urbanistické architektonické hodnoty stávající zástavby.
- § 145 stavebního zákona - základní požadavky na stavby - projektová dokumentace prokazuje, že stavba je navržena tak, aby byla vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost a přístupnost při užívání.
- § 146 stavebního zákona - požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby - stavba je navržena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, kterým je vystavena během výstavby a užívání, nemohly způsobit náhlé nebo postupné zřícení, popřípadě jiné destruktivní poškození kterékoliv části stavby nebo přilehlé stavby, navíc se jedná o výrobky plnící funkci stavby.
- § 147 stavebního zákona Požadavky na požární bezpečnost: prokázáno doložením požárně bezpečnostního řešení stavby zpracované autorizovaným technikem inženýrem pro požární bezpečnost staveb.
- § 19 PSP 24 – umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci: realizací nových staveb v provozním areálu nedojde k narušení výškového uspořádání lokality, neboť úroveň zastřešení skladů a buňkoviště nepřekračuje výšku stávající okolní zástavby. Záměr se nachází ve stabilizovaném území – výšková hladina se tak odvozuje z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedených v územně analytických podkladech.

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu, vydaných jako podklad pro rozhodnutí. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. V souladu s § 2 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad nepřihlíží k vyjádření nebo závaznému stanovisku ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územně plánovací dokumentaci nebo v územním opatření.

Stanoviska sdělili:

- Hygienická stanice hlavního města Prahy, územní pracoviště se sídlem Rybalkova č.p. 393/39, 100 00 Praha 10 - závazné stanovisko ze dne 22.1.2025 č.j. HSHMP 66734/2024,
- Městská část Praha 10, ÚMČ Praha 10, Odbor životního prostředí a Vodoprávní úřad - jednotné enviromentální stanovisko ze dne 18.2.2025 č.j. P10-009537/2025,
- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy se sídlem Průběžná č.p. 3105/74, 100 000 Praha 10 Strašnice – sdělení č.j. HSSA- 11380-3/OBK-2024 ze dne 30.12.2024.

Stavebník dále doložil:

- plnou moc k zastupování ze dne 8.10.2024,
- souhlas vlastníka pozemku pod stávajícími, i v tomto řízení nově povolovanými dočasnými stavbami.

Stavební úřad v provedeném řízení posoudil žádost z hledisek uvedených v § 193 a § 239 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a neshledal důvody, které by bránily povolení stavby a změny v užívání stavby.

Stavební úřad postupoval v souladu s § 334b stavebního zákona Použití informačních systémů stavební správy v přechodném období, dle kterého se ve věcech stavebního řádu řízení a jiné postupy zahájené od 1. července 2024 do 31. prosince 2027 dokončí podle odstavce 2, tedy § 173, § 180 odst. 2, § 181 odst. 2 a 3, § 267 odst. 5, § 272 odst. 3 až 5 a § 273 odst. 2 se nepoužijí.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu):

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Malešice reality s.r.o.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z údajů v katastru nemovitostí. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Dále pak z vlastníků sousedních - mezujících pozemků a staveb na nich. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být záměrem přímo dotčena.

Účastníky řízení jsou:

dle § 182 písm. a) stavebního zákona a dle ust. § 239, odst. 4 stavebního zákona stavebník - Komwag, podnik čistoty a údržby města, a.s., IČO 61057606, kterého zastupuje ,

dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,

dle § 182 písm. c) stavebního zákona a dle ust. § 239, odst. 4 stavebního zákona - vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě – Malešice reality s.r.o.,

dle § 182 písm. d) stavebního zákona a dle ust. § 239, odst. 4 stavebního zákona - osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno - Hlavní město Praha, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, Malešice reality s.r.o.,

dle § 182 písm. e) stavebního zákona osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon, ve spojení se zákonem č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů - Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Upozornění:

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech

- oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
 - zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie,
 - ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby.

Stavba musí být prováděna v souladu s jejím povolením. Pouze nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace, při kterých se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a nedochází k ovlivnění požární bezpečnosti, se nepovažují za změnu stavby a projednávají se v kolaudačním řízení.

Projektantem je fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona ke zpracování projektové dokumentace. Hlavním projektantem je projektant pověřený koordinací při zpracování dokumentace. Projektant není účastníkem řízení.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. 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. **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.

O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka v písemné formě stavební úřad.

Stavba dle § 230 odst. 2 stavebního zákona nevyžaduje kolaudační rozhodnutí. Stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. **Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. V oznámení stavebník uvede číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku a identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.**

Poučení účastníků:

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

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 doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

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

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.

Dnem nabytí právní moci povolení o změně v užívání stavby se kolaudační rozhodnutí v rozsahu povolené změny ruší.

otisk úředního razítka

Ing. Marie Borovková
vedoucí odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, položky 18 odst. 1, písm. a) ve výši 5000 Kč a položky 18 odst. 10 ve výši 2000 Kč, tedy v celkové výši **7.000Kč** byl zaplacen.

Obdrží:**I. účastník řízení dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona a dle ust. § 239, odst. 4 stavebního zákona (dodejka)**1. **II. účastník řízení dle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona (dodejka)**

2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

III. účastník řízení dle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona a dle ust. § 239, odst. 4 stavebního zákona (dodejka)

3. Malešice reality s.r.o., IDDS: dkzwwk

IV. účastník řízení dle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona a dle ust. § 239, odst. 4 stavebního zákona (dodejky)

4. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, IDDS: 48ia97h

5. Malešice reality s.r.o., IDDS: dkzwwk

V. účastník řízení dle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona (dodejka):

6. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

VI. hlavní projektant (dodejka):7. Ing. Josef Stanko, ČKA 0002847, **VII. dotčené správní úřady (dodejky)**

8. Hygienická stanice hlavního města, IDDS: zpqa2i

9. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy. IDDS:

10. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

VIII. ostatní

11. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice



Městská část Praha 10

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 261727/2024/Hi
Č.j.: P10-438401/2025
Vyřizuje: Ing. Petra Hinková
Telefon: 267 093 492
Email: petra.hinkova@praha10.cz

V Praze, dne 8.7.2025

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "aktuální 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, ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve spojení s § 330 aktuálního stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 27.6.2024 podal

SPORTOVNÍ KLUB SLAVIA PRAHA, spolek, IČO 00548693, Vladivostocká č.p. 1460/10, 100 00 Praha-Vršovice, který zastupuje AMMBRA PROJEKT s.r.o., IČO 28980131, Ravennská č.p. 320, 109 00 Praha-Horní Měcholupy

(dále jen „stavebník“), a na základě tohoto přezkoumání:

Vydává podle § 115 stavebního zákona, ve spojení s § 330 aktuálního stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

stavební povolení

na stavbu:

**stavební úpravy fasády plaveckého bazénu SK Slavia Praha
Praha 10, Vršovice č.p. 1460, Vladivostocká 10**

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 1854/15 v katastrálním území Vršovice.

Stavba obsahuje:

- Stavební úpravy jižní fasády objektu bazénu SK Slavia Praha spočívající ve výměně lehkého obvodového pláště za zděnou konstrukci z keramického zdiva a doplnění o nové okenní výplně

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný inženýr Ing. Petr Havlíček ČKAIT 0004584, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí zaslána stavebníkovi.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a stavbyvedoucího včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.
3. Stavba bude dokončena do 24 měsíců od zahájení stavby.
4. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu, příp. kolaudačního rozhodnutí.

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

SPORTOVNÍ KLUB SLAVIA PRAHA, spolek, Vladivostocká č.p. 1460/10, 100 00 Praha-Vršovice

Odůvodnění:

Dne 27.6.2024 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Jelikož žádost nebyla doložena všemi podklady potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník formou emailové komunikace vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 23.6.2025 pod č.j. P10-404444/2025. Doplněním žádosti stavební úřad shromáždil podklady pro vydání rozhodnutí.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů, zejména:

§ 39 a § 40 mechanická odolnost a stabilita – prokázáno doložením stavebně konstrukčního řešení zpracovaného oprávněnou osobou

§ 42 - požární bezpečnost: splnění doloženo v části D.1.3 požárně bezpečnostním řešením stavby

Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit, v souladu s ust. § 119 odst. 1 stavebního zákona stanovil stavební úřad závaznou podmínkou č. 4 výrokové části

rozhodnutí, že užívání stavby je možné pouze na základě kolaudačního souhlasu, nebo kolaudačního rozhodnutí.

Stanoviska sdělili:

- ÚMČ Praha 10 OŽP pod č.j. P10-350227/2025 ze dne 10.9.2024
- Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy pod č.j. HSAA-7517-5/PRE5-2024
- MHMP odbor bezpečnosti pod č.j. MHMP 1899052/2024 ze dne 26.10.2024
- MHMP odbor památkové péče pod č.j. MHMP 1796278/2024 ze dne 20.9.2024

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Dnem 1.7.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle Dílu 4 Přejímací ustanovení ke stavebnímu řádu, § 330 odst. 1 tohoto zákona, se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů.

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

Stavební úřad v provedeném řízení vycházel při stanovení okruhu účastníků z této úvahy:

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Dle ust. § 109 stavebního zákona je okruh účastníků stavebního řízení vymezen taxativním výčtem subjektů, které disponují určitým hmotným právem. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníků stavby a vlastníků pozemku. Dále pak z vlastníků sousedních-mezujících pozemků a staveb na nich. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí (termínu do 8.7.2025) tj. v době, kdy mezi seznámením se s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.

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:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Dnem 1.7.2024 nabyl plné účinnosti aktuální stavební zákon. Dle ust. § 230 odst. 1 aktuálního stavebního zákona stavbu, která vyžaduje povolení, **lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí, vydaného na základě žádosti stavebníka podané v souladu s ust. zejména § 232 a § 172 aktuálního stavebního zákona.**

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště 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.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením.

Poučení účastníků:

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

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.

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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

otisk úředního razítka

Ing. arch. Daniel Berit
vedoucí oddělení jednoduchých staveb, kontrola staveb
odboru stavebního

Poplatek:

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

Obdrží:

účastník

1. AMMBRA PROJEKT s.r.o., IDDS: 3y9fi4w

dotčené správní úřady (na vědomí)

2. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j

3. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

4. Odbor bezpečnosti MHMP, oddělení krizového plánování, IDDS: 48ia97h

5. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h

ostatní

6. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice



Městská část Praha 10

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 264632/2024/Hi
Č.j.: P10-447368/2025
Vyřizuje: Ing. Petra Hinková
Telefon: 267 093 492
Email: petra.hinkova@praha10.cz

V Praze, dne 11.7.2025

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "aktuální 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, ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve spojení s § 330 aktuálního stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 28.6.2024 podala

**FTV Prima, spol. s r.o., IČO 48115908, Na žertvách č.p. 132/24, 180 00 Praha-Libeň,
kterou zastupuje YUAR s.r.o., IČO 28447476, Charlese de Gaulla č.p. 629/5, 160 00 Praha-
Bubeneč**

(dále jen „stavebník“), a na základě tohoto přezkoumání:

Vydává podle § 115 stavebního zákona, ve spojení s § 330 aktuálního stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

stavební p o v o l e n í

na stavbu:

**stavební úpravy pro dílčí změnu v užívání spočívající ve změně dispozice v části 1.NP haly
filmových atelierů (s administrativním, skladovým a gastro zázemím) spojené se změnou vzhledu
fasády
Praha 10, Malešice č.p. 569, Černokostelecká 118**

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 746/4 v katastrálním území Malešice.

Stavba obsahuje:

- Stavební úpravy pro dílčí změny v užívání (z výroby těsta a pražírny kávy na kuchyň s jídelnou) spočívající ve změně dispozice v části 1.NP, spojené se změnou vzhledu haly filmových ateliérů

Po stavebních úpravách vznikne:

- Kuchyň, výdejna jídel a jídelna v 1.NP haly filmových ateliérů

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Lukáš Janáč ČKA 04320, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí zaslána stavebníkovi.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a stavbyvedoucího včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.
3. Stavba bude dokončena do 3 měsíců od zahájení stavby.
4. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu, příp. kolaudačního rozhodnutí.
5. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu doklad o provedení vedení technického zařízení uvnitř budov, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.

Stanoví podmínky dotčených správních úřadů:

Hygienická stanice hl.m. Prahy

6. Ke kolaudaci/před začátkem užívání stavby bude HSHMP předložen protokol o provedeném měření umělého osvětlení na pracovištích a v místě pobytu osob, který prokáže soulad s požadavky ČSN – EN 1264-1 osvětlení pracovních prostorů, část 1 – vnitřní pracovní prostory
7. Ke kolaudaci/před začátkem užívání stavby bude HSHMP předložen protokol o seřízení a zareglování VZT na projektované parametry

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

FTV Prima, spol. s r.o., Na žertvách č.p. 132/24, 180 00 Praha-Libeň

Integra Progress MTX, družstvo, Služeb č.p. 609/6, 108 00 Praha-Malešice

Odůvodnění:

Dne 28.6.2024 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Jelikož žádost nebyla doložena všemi podklady potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník formou emailové komunikace vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 27.2.2025 pod č.j. P10-145727/2025, dne 3.4.2025 pod č.j.P10-220737/2025 a dne 28.4.2025 pod č.j. P10-277909/2025. Doplněním žádosti stavební úřad shromáždil podklady pro vydání rozhodnutí.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

IČ: 00063941,

Datová schránka: irnb7wg

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267 093 477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů a podle vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, zejména:

§ 39 a § 40 mechanická odolnost a stabilita – prokázáno doložením stavebně konstrukčního řešení zpracovaného oprávněnou osobou

§ 42 - požární bezpečnost: splnění doloženo v části D.1.3 požárně bezpečnostním řešením stavby

Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit, v souladu s ust. § 119 odst. 1 stavebního zákona stanovil stavební úřad závaznou podmínkou č. 4 výrokové části rozhodnutí, že užívání stavby je možné pouze na základě kolaudačního souhlasu, nebo kolaudačního rozhodnutí.

Vzhledem k tomu, že v souladu s ust. § 103 odst. 1 písm. d) stavebního zákona stavební úpravy spojené s provedením vedení technického zařízení, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou, nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, stanovil stavební úřad závaznou podmínku č. 5 výrokové části rozhodnutí.

Stanoviska sdělili:

- Hygienická stanice hl.m. Prahy pod č.j. HSHMP 49985/2024 ze dne 24.9.2024
- ÚMČ Praha 10 OŽP pod č.j. P10-110170/2025 ze dne 16.4.2025

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a jejich podmínky zahrnul do podmínek stavebního povolení. Podmínky, které byly zapracovány do předložené projektové dokumentace, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Dnem 1.7.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle Dílu 4 Přejímací ustanovení ke stavebnímu řádu, § 330 odst. 1 tohoto zákona, se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů.

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

Stavební úřad v provedeném řízení vycházel při stanovení okruhu účastníků z této úvahy:

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Dle ust. § 109 stavebního zákona je okruh účastníků stavebního řízení vymezen taxativním výčtem subjektů, které disponují určitým hmotným právem. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníků stavby a vlastníků pozemku. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí (termínu do 17.10.2024) tj. v době, kdy mezi seznámením se s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.

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:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Dnem 1.7.2024 nabytí plné účinnosti aktuální stavební zákon. Dle ust. § 230 odst. 1 aktuálního stavebního zákona stavbu, která vyžaduje povolení, **lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí, vydaného na základě žádosti stavebníka podané v souladu s ust. zejména § 232 a § 172 aktuálního stavebního zákona.**

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště 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.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením.

Poučení účastníků:

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

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.

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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

otisk úředního razítka

Ing. arch. Daniel Berit
vedoucí oddělení jednoduchých staveb, kontrola staveb
odboru stavebního

Poplatek:

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

Obdrží:

účastník

1. YUAR s.r.o., IDDS: 87scg34

2. Integra Progress MTX, družstvo, IDDS: 7jhfmkb

dotčené správní úřady (na vědomí)

3. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, Rybalkova 293/39, Praha 10 - Vršovice, IDDS: zpqai2i

4. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

ostatní

5. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice



**MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10**

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 344697/2025/Hi

Naše č.j.: P10-444787/2025

Vyřizuje: Ing. Petra Hinková

Telefon: 267 093 492

E-mail: petra.hinkova@praha10.cz

V Praze dne: 10.7.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako obecní 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 přezkoumal podle § 182 až 195 stavebního zákona, žádost, kterou dne 26.5.2025 podal

**Markamate s.r.o., IČO 21444111, Dětská č.p. 1840, 755 01 Vsetín,
kterého zastupuje Ing.arch. Jakub Kuthan, IČO 87577402, Spojovací č.p. 467, 253 01
Hostivice**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 195, 197 a 211 stavebního zákona, ve spojení s § 334b stavebního zákona

p o v o l u j e

záměr:

**stavební úpravy nebytového prostoru č. B 134 (prodejna oděvů) spojené se změnou v užívání na
gastro provoz v 2.NP NC EDEN
Praha 10, Vršovice č.p. 1527, Vršovická 68b**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1868/7 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Vršovice.

Stavba obsahuje:

- Stavební úpravy nebytového prostoru č. B134 (prodejna oděvů) spojené se změnou v užívání na gastro provoz v 2.NP NC EDEN

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing.arch. Jakub Kuthan, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X00SS9OP, ověřené stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

**Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10**

**telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg**

**e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz**

4. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
5. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí doklad o provedení vedení technického zařízení uvnitř budov, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.

Stanoví podmínky dotčených orgánů:*Ze závazného stanoviska Hygienické stanice hl.m. Prahy*

6. Před začátkem užívání stavby bude předložen protokol o provedeném měření umělého osvětlení na pracovištích a v místě pobytu osob, který prokáže soulad s požadavky ČSN – EN 12464-1 osvětlení pracovních prostorů, Část 1 - Vnitřní pracovní prostory,
7. Protokol o měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu VZT zařízení a kondenzační jednotky při souběhu a nastavení na maximální provozní výkon nepřekračuje v chráněném venkovním prostoru staveb (fasáda s okny obytných místností) hygienické limity hluku pro denní a noční dobu.
8. Před začátkem užívání stavby bude předložen protokol o seřízení a zaregulování vzduchotechnického zařízení na projektované parametry

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

Markamate s.r.o., Dětská č.p. 1840, 755 01 Vsetín

Shopping Mall Eden s.r.o., Vršovická č.p. 1527/68b, 100 00 Praha-Vršovice.

Odůvodnění:

Dne 26.5.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost podaná prostřednictvím portálu stavebníka byla v ISSS zaevidována pod PID SR00X00SS9L4, řízení R/2025/130124, číslo záměru Z/2025/96817. Z/2025/96817.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť poměry v území jsou stavebnímu úřadu známy, a určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy jsou dány územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, které nabylo účinnosti dne 1. 1. 2000, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválenou usnesením rady Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 1156 ze dne 26. 10. 1999, s účinností od 1. 1. 2000 a platnými změnami územního plánu včetně změny č. Z 1000/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 ze dne 22. 10. 2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009 a změny č. Z 2832/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 ze dne 6.9.2018 formou Opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018 (dále jen "územní plán hl. m. Prahy včetně platných změn"). Hlavní využití plochy, ve které se navrhovaná stavba nachází je určeno územním plánem hl. m. Prahy včetně platných změn pro „SMJ – smíšené městského jádra, s nímž je navržena stavba v souladu.

Stavba je navržena v souladu s požadavky na výstavbu stanovenými stavebním zákonem, jeho prováděcími právní předpisy a jinými právní předpisy. Dokumentace pro povolení záměru vypracovaná leden 2025 prokazuje soulad stavby dle § 137 až 152 stavebního zákona, vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu (dále jen „VPV“) a nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) (dále jen „PSP 24“), zejména:

- § 147 stavebního zákona - požární bezpečnost: splnění doloženo v části D.1.3 požárně bezpečnostním řešením stavby zpracovaným autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost a souhlasným koordinovaným stanoviskem HZS hl. m. Prahy.

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu, vydaných jako podklad pro rozhodnutí. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. V souladu s § 2 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad nepřihlíží k vyjádření nebo závaznému stanovisku ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územně plánovací dokumentaci nebo v územním opatření.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy ze dne 25.3.2025 pod č.j. HSAA-1962-3/PRES-2025
- Hygienická stanice hl.m. Prahy ze dne 11.3.2025 pod č.j. HSHMP 09488/2025
- ÚMČ Praha 10 OŽP ze dne 26.3.2025 pod č.j. P10-136619/2025

Stavebník dále doložil:

- plná moc
- souhlas na situaci

Stavební úřad v provedeném řízení posoudil žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad postupoval v souladu s § 334b stavebního zákona Použití informačních systémů stavební správy v přechodném období, dle kterého se ve věcech stavebního řádu řízení a jiné postupy zahájené od 1. července 2024 do 31. prosince 2027 dokončí podle odstavce 2, tedy § 173, § 180 odst. 2, § 181 odst. 2 a 3, § 267 odst. 5, § 272 odst. 3 až 5 a § 273 odst. 2 se nepoužijí.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu):

Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z údajů v katastru nemovitostí. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníky řízení jsou

dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník - Markamate s.r.o., kterého zastupuje Ing.arch. Jakub Kuthan,

dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,

dle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - Shopping Mall Eden s.r.o.,

dle § 182 písm. e) stavebního zákona osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon, ve spojení se zákonem č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů - Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Upozornění:

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby.

Stavba musí být prováděna v souladu s jejím povolením. Pouze nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace, při kterých se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a nedochází k ovlivnění požární bezpečnosti, se nepovažují za změnu stavby a projednávají se v kolaudačním řízení.

Projektantem je fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona ke zpracování projektové dokumentace. Hlavním projektantem je projektant pověřený koordinací při zpracování dokumentace. Projektant není účastníkem řízení.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. 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. **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.

O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.

Dle stavebního zákona ve znění účinném od 1.8.2025 kolaudační rozhodnutí nevyžadují jednoduché stavby s výjimkou jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci. Stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. V oznámení stavebník uvede číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku a identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.

Poučení účastníků:

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

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 doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.

otisk úředního razítka

Ing. arch. Daniel Berit
vedoucí oddělení jednoduchých staveb, kontrola staveb
odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve spojení s § 9 ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:**účastník řízení dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona a hlavní projektant**

1. Ing.arch. Jakub Kuthan, IDDS: h6kbpg5

účastník řízení dle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona

2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

účastníci řízení dle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona

3. Shopping Mall Eden s.r.o., IČO: 257 237 237

účastník řízení dle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona

4. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

dotčené správní úřady

5. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j

6. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, Rybalkova 293/39, Praha 10 - Vršovice, IDDS: zpqai2i

7. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

ostatní

8. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice



**MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10**

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 357433/2025/Hi

Naše č.j.: P10-496394/2025

Vyřizuje: Ing. Petra Hinková

Telefon: 267 093 492

E-mail: petra.hinkova@praha10.cz

V Praze dne: 4.8.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako obecní 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 přezkoumal podle § 182 až 195 stavebního zákona, žádost, kterou dne 30.5.2025 podal

**Optimalvit s.r.o., IČO 04177584, Hulická č.p. 271, 190 16 Praha-Újezd nad Lesy,
kterého zastupuje KLAPCON, s.r.o., IČO 21175781, Na břehu č.p. 897/1c, 190 00 Praha-
Vysočany**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 195, 197 a 211 stavebního zákona, ve spojení s § 334b stavebního zákona

p o v o l u j e

záměr:

**stavební úpravy nebytové jednotky č. 595/1 (půjčovna knih) za účelem dispozičních změn spojené
se změnou v užívání na prodejnu a kosmetický salon v 1.NP bytového domu
Praha 10, Vršovice č.p. 595, Žitomířská 35**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 506 v katastrálním území Vršovice (zastavěná plocha a nádvoří).

Stavba obsahuje:

- Stavební úpravy nebytové jednotky č.595/1 (půjčovna knih) za účelem drobných dispozičních změn spojené se změnou v užívání na prodejnu přírodní kosmetiky a kosmetický salon v 1.NP bytového domu

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval ~~BOHUSLAV KUBIŠKA~~ uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X00U2MJB, ověřené stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

4. K ohlášení dokončení stavby stavebník doloží prohlášení oprávněné osoby zhotovitele, že použité výrobky, materiály a konstrukce splňují § 153 stavebního zákona, a že stavba byla provedena v souladu s ověřenou projektovou dokumentací.

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

Optimalvit s.r.o., Hulická č.p. 271, 190 16 Praha-Újezd nad Lesy

Odůvodnění:

Dne 30.5.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Stavební úřad dle § 172 odst. 4 stavebního zákona vložil dokumentaci pro povolení záměru, která nemusí být zpracovaná projektantem do evidence elektronických dokumentací, evidována pod IDSR00X00U2MJB, číslo záměru Z/2025/105244.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť poměry v území jsou stavebnímu úřadu známy, a určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy jsou dány územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, které nabylo účinnosti dne 1. 1. 2000, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválenou usnesením rady Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 1156 ze dne 26. 10. 1999, s účinností od 1. 1. 2000 a platnými změnami územního plánu včetně změny č. Z 1000/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 ze dne 22. 10. 2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009 a změny č. Z 2832/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 ze dne 6. 9. 2018 formou Opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018 (dále jen "územní plán hl. m. Prahy včetně platných změn"). Hlavní využití plochy, ve které se navrhovaná stavba nachází je určeno územním plánem hl. m. Prahy včetně platných změn pro „OV – všeobecně obytné bez určení kódu míry využití území, s nímž je navržena stavba v souladu.

Stavba je navržena v souladu s požadavky na výstavbu stanovenými stavebním zákonem, jeho prováděcími právní předpisy a jinými právní předpisy. Dokumentace pro povolení záměru vypracovaná leden 2025 prokazuje soulad stavby dle § 137 až 152 stavebního zákona, vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu (dále jen „VPV“) a nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) (dále jen „PSP 24“), zejména:

- § 147 stavebního zákona - požární bezpečnost: splnění doloženo v části D.1.3 požárně bezpečnostním řešením stavby zpracovaným autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost a souhlasným koordinovaným stanoviskem HZS hl. m. Prahy.

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu, vydaných jako podklad pro rozhodnutí. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy. V souladu s § 2 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad nepřihlíží k vyjádření nebo závaznému stanovisku ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územně plánovací dokumentaci nebo v územním opatření.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy ze dne 7.4.2025 pod č.j. HSAA-2316-5/PRE5-2025
- Hygienická stanice hl.m. Prahy ze dne 14.4.2025 pod č.j. HSHMP 11313/2025
- ÚMČ Praha 10 OŽP stanovisko JES ze dne 30.4.2025 pod č.j. P10-164597/2025

Stavebník dále doložil:

- Plná moc
- Souhlas na situaci

Stavební úřad v provedeném řízení posoudil žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad postupoval v souladu s § 334b stavebního zákona Použití informačních systémů stavební správy v přechodném období, dle kterého se ve věcech stavebního řádu řízení a jiné postupy zahájené od 1. července 2024 do 31. prosince 2027 dokončí podle odstavce 2, tedy § 173, § 180 odst. 2, § 181 odst. 2 a 3, § 267 odst. 5, § 272 odst. 3 až 5 a § 273 odst. 2 se nepoužijí.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu):

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z údajů v katastru nemovitostí. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníky řízení jsou

dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník - Optimalvit s.r.o., kterého zastupuje KLAPCON,

dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,

dle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - ~~POZEMKOPATELSTVÍ PRAHA, s.r.o.~~,

dle § 182 písm. e) stavebního zákona osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon, ve spojení se zákonem č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů - Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Upozornění:

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,

- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby.

Při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, je stavebník povinen opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Stavba musí být prováděna v souladu s jejím povolením. Pouze nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace, při kterých se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a nedochází k ovlivnění požární bezpečnosti, se nepovažují za změnu stavby a projednávají se v kolaudačním řízení.

Projektantem je fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona ke zpracování projektové dokumentace. Hlavním projektantem je projektant pověřený koordinací při zpracování dokumentace. Projektant není účastníkem řízení.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. 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. **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.

O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.

Stavba dle § 230 odst. 2 stavebního zákona nevyžaduje kolaudační rozhodnutí. Stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. **Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. V oznámení stavebník uvede číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku a identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.**

Poučení účastníků:

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

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 doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.

otisk úředního razítka

Ing. arch. Daniel Berit
vedoucí oddělení jednoduchých staveb, kontrola staveb
odboru stavebního

Poplatek:

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

Obdrží:

účastník řízení dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona a hlavní projektant

1. KLAPCON, s.r.o., IDDS: kwf8xq4

účastník řízení dle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona

2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

účastník řízení dle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona

2. ~~KLAPCON, s.r.o., IDDS: kwf8xq4~~

účastník řízení dle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona

4. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

dotčené správní úřady

5. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j

6. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, Rybalkova 293/39, Praha 10 - Vršovice, IDDS: zpqai2i

7. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

ostatní

8. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice



**MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10**

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 360131/2025/Hi

Naše č.j.: P10-444656/2025

Vyřizuje: Ing. Petra Hinková

Telefon: 267 093 492

E-mail: petra.hinkova@praha10.cz

V Praze dne: 10.7.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako obecní 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 přezkoumal podle § 182 až 195 stavebního zákona, žádost, kterou dne 2.6.2025 podal

**SUPER PET, a.s., IČO 27116808, Revoluční č.p. 1381, 290 01 Poděbrady-Poděbrady III,
kterého zastupuje MGM Solutions s.r.o., IČO 24182702**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 195, 197 a 211 stavebního zákona, ve spojení s § 334b stavebního zákona

p o v o l u j e

záměr:

**stavební úpravy pro sloučení obchodních jednotek č.B44,B46 a B45 spojené se změnou v užívání
v 1.NP NC EDEN
Praha 10, Vršovice č.p. 1527, Vršovická 68b**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1868/7 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Vršovice.

Stavba obsahuje:

- Stavební úpravy spojené se změnou v užívání spočívající v dispozičních úpravách bez zásahu do nosné konstrukce pro sloučení jednotek B44, B46 (prodejna chovatelských potřeb) + B45 (prodejna obuvi) do jedné obchodní jednotky B44, B46, B45 Super ZOO - prodejna chovatelských potřeb v 1.NP nákupního centra Eden.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval ~~Ing. Petr Hinková~~ uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X00TKLCG, ověřené stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

4. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
5. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí doklad o provedení vedení technického zařízení uvnitř budov, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.

Stanoví podmínky dotčených orgánů:

Ze závazného stanoviska Hygienické stanice hl.m. Prahy

6. Ke kolaudaci/ před započítáním užívání stavby je třeba předložit protokol o seřízení, měření a zaregulování výkonů vzduchotechnických zařízení, který objektivně doloží, že všechny pracovní prostory, včetně sanitárních a pomocných zařízení, které nemají přirozené větrání a jsou větrány pomocí VZT, mají zajištěnou odpovídající výměnu vzduchu, rovněž je třeba doložit funkčnost a účinnost veškerého technologického místního odsávání
7. Ke kolaudaci/ před započítáním užívání stavby je třeba HSHMP předložit protokol o měření osvětlení pracovišť objektivně dokazující, že všechny prostory pracovišť mají zajištěné osvětlení dle náročnosti pracovních úkonů na zrakovou činnost, zejména kanceláří a prodejních prostor v souladu s požadavky § 45 a § 45a Osvětlení pracovišť nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, a podle normových hodnot a normy ČSN EN 12464-1:2022 Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovišť- Část 1: Vnitřní pracoviště, tj. konkrétně pracoviště pro administrativní práci.

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

SUPER PET, a.s., Revoluční č.p. 1381, 290 01 Poděbrady-Poděbrady III
Shopping Mall Eden s.r.o., Vršovická č.p. 1527/68b, 100 00 Praha-Vršovice.

Odůvodnění:

Dne 2.6.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost podaná prostřednictvím portálu stavebníka byla v ISSS zaevidována pod PID SR00X00TKLBL, řízení R/2025/130095, číslo záměru Z/2025/102177.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť poměry v území jsou stavebnímu úřadu známy, a určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy jsou dány územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, které nabylo účinnosti dne 1. 1. 2000, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválenou usnesením rady Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 1156 ze dne 26. 10. 1999, s účinností od 1. 1. 2000 a platnými změnami územního plánu včetně změny č. Z 1000/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 ze dne 22. 10. 2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009 a změny č. Z 2832/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 ze dne 6.9.2018 formou Opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018 (dále jen "územní plán hl. m. Prahy včetně platných změn"). Hlavní využití plochy, ve které se navrhovaná stavba nachází je určeno územním plánem hl. m. Prahy včetně platných změn pro „SMJ – smíšené městského jádra, s nímž je navržena stavba v souladu.

Stavba je navržena v souladu s požadavky na výstavbu stanovenými stavebním zákonem, jeho prováděcími právní předpisy a jinými právní předpisy. Dokumentace pro povolení záměru vypracovaná leden 2025 prokazuje soulad stavby dle § 137 až 152 stavebního zákona, vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu (dále jen „VPV“) a nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) (dále jen „PSP 24“), zejména:

- § 147 stavebního zákona - požární bezpečnost: splnění doloženo v části D.1.3 požárně bezpečnostním řešením stavby zpracovaným autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost a souhlasným koordinovaným stanoviskem HZS hl. m. Prahy.

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu, vydaných jako podklad pro rozhodnutí. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. V souladu s § 2 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad nepřihlíží k vyjádření nebo závaznému stanovisku ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územně plánovací dokumentaci nebo v územním opatření.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy ze dne 12.5.2025 pod č.j. HSAA-3956-3/PRES-2025
- Hygienická stanice hl.m. Prahy ze dne 29.5.2025 pod č.j. HSHMP 27690/2025

Stavebník dále doložil:

- plná moc
- souhlas na situaci

Stavební úřad v provedeném řízení posoudil žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad postupoval v souladu s § 334b stavebního zákona Použití informačních systémů stavební správy v přechodném období, dle kterého se ve věcech stavebního řádu řízení a jiné postupy zahájené od 1. července 2024 do 31. prosince 2027 dokončí podle odstavce 2, tedy § 173, § 180 odst. 2, § 181 odst. 2 a 3, § 267 odst. 5, § 272 odst. 3 až 5 a § 273 odst. 2 se nepoužijí.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu):

Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z údajů v katastru nemovitostí. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba.. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníky řízení jsou

dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník - SUPER PET, a.s. zastoupen na základě plné moci MGM Solutions s.r.o.,

dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,

dle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - Shopping Mall Eden s.r.o.,

dle § 182 písm. e) stavebního zákona osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon, ve spojení se zákonem č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů - Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Upozornění:

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby.

Stavba musí být prováděna v souladu s jejím povolením. Pouze nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace, při kterých se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a nedochází k ovlivnění požární bezpečnosti, se nepovažují za změnu stavby a projednávají se v kolaudačním řízení.

Projektantem je fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona ke zpracování projektové dokumentace. Hlavním projektantem je projektant pověřený koordinací při zpracování dokumentace. Projektant není účastníkem řízení.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. 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. **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.

O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.

Dle stavebního zákona ve znění účinném od 1.8.2025 kolaudační rozhodnutí nevyžadují jednoduché stavby s výjimkou jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci. Stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. V oznámení stavebník uvede číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku a identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.

Poučení účastníků:

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

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 doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.

otisk úředního razítka

Ing. arch. Daniel Berit
vedoucí oddělení jednoduchých staveb, kontrola staveb
odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve spojení s § 9 ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:**účastník řízení dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona**

1. MGM Solutions s.r.o., IDDS: dhd7cbp

účastník řízení dle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona

2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

účastníci řízení dle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona

3. Shopping Mall Eden s.r.o., IDDS: ab5h6ws

účastník řízení dle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona

4. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

dotčené správní úřady

5. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, Rybalkova 293/39, Praha 10 - Vršovice, IDDS: zpqai2i

6. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, - HZS HMP, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j

ostatní

7. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice



**MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10**

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 453262/2025/Hi

Naše č.j.: P10-532724/2025

Vyřizuje: Ing. Petra Hinková

Telefon: 267 093 492

E-mail: petra.hinkova@praha10.cz

V Praze dne: 26.8.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako obecní 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 přezkoumal podle § 182 až 195 stavebního zákona, žádost, kterou dne 14.7.2025 podala

**Komerční banka, a.s., IČO 45317054, Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha-Staré Město,
kterou zastupuje ATELIER SIMONA - BOHEMIA, s.r.o., IČO 26749092, Lublaňská č.p. 5/57, 120
00 Praha-Vinohrady,
který zastupuje**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 195, 197 a 211 stavebního zákona, ve spojení s § 334b stavebního zákona

p o v o l u j e

záměr:

**stavební úpravy pro sloučení obchodních jednotek č.B34, B36 a B37 spojené se změnou v užívání
v 1.NP NC EDEN
Praha 10, Vršovice č.p. 1527, Vršovická 68b**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1868/7 (*zastavěná plocha a nádvoří*) v katastrálním území Vršovice.

Stavba obsahuje:

- Stavební úpravy spojené se změnou v užívání spočívající v dispozičních úpravách pro sloučení jednotek B34 (cestovní kancelář), B36 (krejčovství) a B37 (prodejna modelů) do jedné obchodní jednotky B34, B36, B37 Komerční banka v 1.NP nákupního centra Eden.

Po stavebních úpravách vznikne:

- Komerční jednotka B34, B36, B37 – pobočka banky s vestavěným patrem a hygienickým zázemím

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval ~~projektant~~ uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X00BPEN, ověřené stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. K ohlášení dokončení stavby stavebník doloží prohlášení oprávněné osoby zhotovitele, že použité výrobky, materiály a konstrukce splňují § 153 stavebního zákona, a že stavba byla provedena v souladu s ověřenou projektovou dokumentací.

Stanoví podmínky dotčených orgánů:

Ze závazného stanoviska Hygienické stanice hl.m. Prahy

5. Ke kolaudaci/ před započítím užívání stavby je třeba předložit protokol o seřízení, měření a zaregulování výkonů vzduchotechnických zařízení, který objektivně doloží, že všechny pracovní prostory, včetně sanitárních a pomocných zařízení, větrané pomocí VZT, mají zajištěnou odpovídající výměnu vzduchu podle projektovaných hodnot,
6. Ke kolaudaci/ před započítím užívání stavby je třeba HSHMP předložit protokol o měření elektrického osvětlení pracovišť objektivně dokazující, že všechny prostory pracovišť mají zajištěné osvětlení dle náročnosti pracovních úkonů na zrakovou činnost podle požadavků § 45, § 45a, §45b Osvětlení pracovišť nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, a podle normových hodnot a normy ČSN EN 12464-1:2022 Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovišť- Část 1: Vnitřní pracoviště,

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

Komerční banka, a.s., Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha-Staré Město
Shopping Mall Eden s.r.o., Vršovická č.p. 1527/68b, 100 00 Praha-Vršovice.

Odůvodnění:

Dne 14.7.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost podaná prostřednictvím portálu stavebníka byla v ISSS zaevidována pod č. řízení R/2025/137200, č. záměru Z/2025/100435.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť poměry v území jsou stavebnímu úřadu známy, a určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy jsou dány územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, které nabylo účinnosti dne 1. 1. 2000, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválenou usnesením rady Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 1156 ze dne 26. 10. 1999, s účinností od 1. 1. 2000 a platnými změnami územního plánu včetně změny č. Z 1000/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 ze dne 22. 10. 2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009 a změny č. Z 2832/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 ze dne 6.9.2018 formou Opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018 (dále jen "územní plán hl. m.

Prahy včetně platných změn"). Hlavní využití plochy, ve které se navrhovaná stavba nachází je určeno územním plánem hl. m. Prahy včetně platných změn pro „SMJ – smíšené městského jádra, s nímž je navržená stavba v souladu.

Stavba je navržena v souladu s požadavky na výstavbu stanovenými stavebním zákonem, jeho prováděcími právní předpisy a jinými právní předpisy. Dokumentace pro povolení záměru vypracovaná květen 2025 prokazuje soulad stavby dle § 137 až 152 stavebního zákona, vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu (dále jen „VPV“) a nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) (dále jen „PSP 24“), zejména:

- § 147 stavebního zákona - požární bezpečnost: splnění doloženo v části D.1.3 požárně bezpečnostním řešením stavby zpracovaným autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost a souhlasným koordinovaným stanoviskem HZS hl. m. Prahy.

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu, vydaných jako podklad pro rozhodnutí. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. V souladu s § 2 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad nepřihlíží k vyjádření nebo závaznému stanovisku ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územně plánovací dokumentaci nebo v územním opatření.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy ze dne 26.6.2025 pod č.j. HSAA-5648-3/PRES-2025
- Hygienická stanice hl.m. Prahy ze dne 7.7.2025 pod č.j. HSHMP 3582 2025 R/20258/114052/2

Stavebník dále doložil:

- plná moc
- souhlas na situaci

Stavební úřad v provedeném řízení posoudil žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad postupoval v souladu s § 334b stavebního zákona Použití informačních systémů stavební správy v přechodném období, dle kterého se ve věcech stavebního řádu řízení a jiné postupy zahájené od 1. července 2024 do 31. prosince 2027 dokončí podle odstavce 2, tedy § 173, § 180 odst. 2, § 181 odst. 2 a 3, § 267 odst. 5, § 272 odst. 3 až 5 a § 273 odst. 2 se nepoužijí.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu):

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Pražská teplárenská a.s., PREDistribuce, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z údajů v katastru nemovitostí. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníky řízení jsou

dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník - **Komerční banka, a.s.**, zastoupen na základě plné moci ATELIER SIMONA - BOHEMIA, s.r.o ,

dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,

dle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - Shopping Mall Eden s.r.o., Pražská teplárenská a.s., PREdistribuce, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s.,

dle § 182 písm. e) stavebního zákona osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon, ve spojení se zákonem č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů - Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Upozornění:

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby.

Při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, je stavebník povinen opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Stavba musí být prováděna v souladu s jejím povolením. Pouze nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace, při kterých se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a nedochází k ovlivnění požární bezpečnosti, se nepovažují za změnu stavby a projednávají se v kolaudačním řízení.

Projektantem je fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona ke zpracování projektové dokumentace. Hlavním projektantem je projektant pověřený koordinací při zpracování dokumentace. Projektant není účastníkem řízení.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. 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. **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.

O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.

Stavba dle § 230 odst. 2 stavebního zákona nevyžaduje kolaudační rozhodnutí. Stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. **Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. V oznámení stavebník uvede číslo geometrického plánu, pokud je stavba**

předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku a identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.

Na základě uplatnění rozsudků Nejvyššího správního soudu č. 7AS 110/2018 a č. 9AS 220/2015 stavební úřad doručuje subjektu přímo zplnomocněnému stavebníkem, nikoliv dalším subjektům dle substituční plné moci. Subjektu ze substituční plné moci je možné zasílat na vědomí.

Poučení účastníků:

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

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 doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.

otisk úředního razítka

Ing. arch. Daniel Berit
vedoucí oddělení jednoduchých staveb, kontrola staveb
odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve spojení s § 9 ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastník

I. účastník řízení dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona a zároveň hlavní projektant

1. ATELIER SIMONA - BOHEMIA, s.r.o., IDDS: 4wcnx5z

II. účastník řízení dle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona

2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

III. účastníci řízení dle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona

3. Shopping Mall Eden s.r.o., IDDS: ab5h6ws
4. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq
5. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
6. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

IV. účastník řízení dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona

7. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

V. dotčené správní úřady

8. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, - HS HMP, Rybalkova 293/39, Praha 10 - Vršovice, IDDS: zpqai2i
9. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j

VI. ostatní (na vědomí)

10. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice
11. ~~11. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice~~



**MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10**

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 496449/2025/Hi

Naše č.j.: P10-540679/2025

Vyřizuje: Ing. Petra Hinková

Telefon: 267 093 492

E-mail: petra.hinkova@praha10.cz

V Praze dne: 28.8.2025

ROZHODNUTÍ ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako obecní 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, přezkoumal žádost o změnu záměru před dokončením podle § 224, 182 až 195 stavebního zákona, kterou dne 28.7.2025 podalo

**Tesco Stores ČR a.s., IČO 45308314, Vršovická č.p. 1527/68b, 100 00 Praha-Vršovice,
které zastupuje Ing. Zdeněk Hrouda, IČO 67480659, Všešary č.p. 199, 503 12 Všešary**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení změny záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 224, 195, 197 a 211 stavebního zákona, ve spojení s § 334b stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru:

**stavební úpravy OC EDEN a prodejny TESCO Eden za účelem dispozičních změn a prodloužení
nákladního výtahu do 1.PP**

Praha 10, Vršovice č.p. 1527, Vršovická 68b

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1868/7 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Vršovice, prováděné na základě pravomocného stavebního povolení spis. zn. OST 263405/2024/Hi, č.j. P10-721068/2024, ze dne 17.12.2024, které se dle § 330 odst. 7 stavebního zákona považuje za povolení záměru podle tohoto zákona.

Změna záměru spočívá v:

- Stavební úpravy nově vzniklé samostatné obchodní jednotky spojené se změnou v užívání na prodejnu nábytku „JYSK“ (prodej nábytku, matrací, dekorací, zahradních výrobků) v 2.NP NC EDEN
- Stavební úpravy za účelem vzniku 2 skladů v 1.PP NC EDEN

Stanoví další podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Zdeněk Hrouda, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X00ZHHKD, ověřené stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Stanoví podmínky dotčených orgánů:*Hygienická stanice hl.m. Prahy*

2. Ke kolaudaci/ před započítáním užívání stavby je třeba HSHMP předložit protokol o měření osvětlení pracovišť objektivně dokazující, že všechny prostory pracovišť mají zajištěné osvětlení dle náročnosti pracovních úkonů na zrakovou činnost, zejména pracovní prostory pro kancelářskou činnost a prodejní prostory, prostor pracoviště pokladny v souladu s požadavky § 45 a § 45a Osvětlení pracovišť nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, a podle normových hodnot a normy ČSN EN 12464-1:2022 Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovišť- Část 1: Vnitřní pracoviště, tj. konkrétně pracoviště pro administrativní práci.

V ostatním zůstávají v platnosti podmínky uvedené ve stavebním povolení ze dne 17.12.2024 spis. zn. OST 263405/2024/Hi.

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

Tesco Stores ČR a.s., Vršovická č.p. 1527/68b, 100 00 Praha-Vršovice
Shopping Mall Eden s.r.o., Vršovická č.p. 1527/68b, 100 00 Praha-Vršovice

Odůvodnění:

Dne 28.7.2025 podal stavebník žádost o změnu záměru před dokončením, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením. Žádost podaná prostřednictvím portálu stavebníka byla v ISSS zaevidována pod č. řízení R/2025/148957, č. záměru Z/2025/128559.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť poměry v území jsou stavebnímu úřadu známy, a určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Posouzení souladu změny záměru s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy jsou dány územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, které nabylo účinnosti dne 1. 1. 2000, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválenou usnesením rady Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 1156 ze dne 26. 10. 1999, s účinností od 1. 1. 2000 a platnými změnami územního plánu včetně změny č. Z 1000/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 ze dne 22.10.2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12.11.2009 a změny č. Z 2832/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 ze dne 6.9.2018 formou Opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018 (dále jen "územní plán hl. m. Prahy včetně platných změn"). Hlavní využití plochy, ve které se navrhovaná stavba nachází je určeno územním plánem hl. m. Prahy včetně platných změn pro „SMJ – smíšené městského jádra, s nímž je navržena stavba v souladu.

Stavba je navržena v souladu s požadavky na výstavbu stanovenými stavebním zákonem, jeho prováděcími právní předpisy a jinými právní předpisy. Dokumentace pro povolení záměru vypracovaná květen 2025 prokazuje soulad stavby dle § 137 až 152 stavebního zákona, vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu (dále jen „VPV“) a nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) (dále jen „PSP 24“), zejména:

- § 147 stavebního zákona - požární bezpečnost: splnění doloženo v části D.1.3 požárně bezpečnostním řešením stavby zpracovaným autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost a souhlasným koordinovaným stanoviskem HZS hl. m. Prahy.

Při posuzování souladu změny záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu, vydaných jako podklad pro rozhodnutí. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. V souladu s § 2 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad nepřihlíží k vyjádření nebo závaznému stanovisku ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územně plánovací dokumentaci nebo v územním opatření.

Stanoviska sdělili:

- Hygienická stanice hl.m. Prahy pod č.j. HSHMP R/2025/133185/2 ze dne 17.7.2025
- Jednotné enviromentální stanovisko ÚMČ Praha 10 OŽP pod č.j. P10-455872/2025 ze dne 7.8.2025
- Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy pod č.j. HSAA- 7204-5/PRES-2025 ze dne 6.8.2025

Stavebník dále doložil:

- Plná moc
- Souhlas na situaci

Stavební úřad v provedeném řízení posoudil žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a neshledal důvody, které by bránily povolení změny záměru.

Stavební úřad postupoval v souladu s § 334b stavebního zákona Použití informačních systémů stavební správy v přechodném období, dle kterého se ve věcech stavebního řádu řízení a jiné postupy zahájené od 1. července 2024 do 31. prosince 2027 dokončí podle odstavce 2, tedy § 173, § 180 odst. 2, § 181 odst. 2 a 3, § 267 odst. 5, § 272 odst. 3 až 5 a § 273 odst. 2 se nepoužijí.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu):

Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Pražská teplárenská a.s., PREdistribuce, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z údajů v katastru nemovitostí. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníky řízení jsou

dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník - Tesco Stores ČR a.s., které zastupuje Ing. Zdeněk Hrouda,

dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,

dle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - . Shopping Mall Eden s.r.o., Pražská teplárenská a.s., PREdistribuce, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s.,

dle § 182 písm. e) stavebního zákona osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon, ve spojení se zákonem č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů - Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Upozornění:

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby a opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby.

Při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, je stavebník povinen opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Stavba musí být prováděna v souladu s jejím povolením. Pouze nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace, při kterých se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a nedochází k ovlivnění požární bezpečnosti, se nepovažují za změnu stavby a projednávají se v kolaudačním řízení.

Projektantem je fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona ke zpracování projektové dokumentace. Hlavním projektantem je projektant pověřený koordinací při zpracování dokumentace. Projektant není účastníkem řízení.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Zahájením provádění záměru v době platnosti jeho povolení se prodloužila **doba platnosti jeho povolení na 10 let ode dne právní moci původního povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.** Pokud nebude stavba v dané lhůtě dokončena, povolení pozbude platnosti.

O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.

Poučení účastníků:

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

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 doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

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.

Změna záměru nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

otisk úředního razítka

Ing. arch. Daniel Berit
vedoucí oddělení jednoduchých staveb, kontrola staveb
odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 4 písm. c) ve spojení s §9 ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastník

I. účastník řízení dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona

1. Ing. Zdeněk Hrouda, ~~KOZARSKÁ 10~~

II. účastník řízení dle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona

2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

III. účastníci řízení dle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona

3. Shopping Mall Eden s.r.o., IDDS: ab5h6ws

4. Pražská teplotrenská a.s., IDDS: jngcgsq

5. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

6. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

IV. účastník řízení dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona

7. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

V. dotčené správní úřady

8. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, - HS HMP, Rybalkova 293/39, Praha 10 - Vršovice, IDDS: zpqai2i

9. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j

10. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

VI. ostatní

11. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice