



Městská část Praha 10

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 013578/2024/Mik, Str
Č.j.: P10-685112/2025
Vyřizuje: Ing. arch. et Ing. Lucie Stražovanová
Telefon: 267 093 352
Email: lucie.strazovanova@praha10.cz

V Praze, dne 25.2.2026

ROZHODNUTÍ SPOLEČNÉ 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 spojení s § 94j 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 ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 8.1.2024 podala

Střední škola automobilní a informatiky, IČO 00497070, Weilova č.p. 1270/4, 102 00 Praha-Hostivař,
kterou zastupuje na základě plné moci
**KOSTKA projekt s.r.o., IČO 07844506, Kubatova č.p. 1240/6, 370 04 České Budějovice-České
Budějovice 3**

(dále jen „stavebník“), a na základě tohoto posouzení podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 15 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodních zákon), ve znění do 31.12.2023 (dále jen „vodní zákon“), ve spojení s § 330 aktuálního stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

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

na stavbu:

**"novostavba objektu autoškoly s garáží a učebnou, včetně zpevněných ploch,
akumulační nádrže, vsakovacího zařízení, dočasné stavby zařízení staveniště a kácení dřevin"
Praha 10, Michle při č.p. 1403, U plynárny 99a**

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 3067/27 (*ostatní plocha*), 3067/40 (*zastavěná plocha a nádvoří*) v katastrálním území Michle, v hydrologickém pořadí 1-12-01-020, v hydrogeologickém rajonu 6250.

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Úřední hodiny:

tel.: 267 093 477

Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

IČ: 00063941,

Datová schránka: irnb7wg

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

<http://www.praha10.cz>

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

e-mail: posta@praha10.cz

Stavba obsahuje:

- Dvoupodlažní nepodsklepený objekt autoškoly s garáží a učebnou, půdorysně tvaru obdélníka o rozměrech max. 17,10 m x 12,60 m, včetně napojení na inženýrské sítě. Zastřešení stavby bude sedlovou střechou.

Výškové uspořádání stavby:

- výchozí kóta - 1.N.P. $\pm 0,00 = 227,37$ m n. m. (B. p. v.)
- úroveň okapní hrany max. $+ 6,65$ m = 234,02 m n. m. (B. p. v.)
- úroveň hřebene střechy max. $+ 7,80$ m = 235,17 m n. m. (B. p. v.)

Odstupy navržené stavby od hranic pozemku parc. č. 3067/27 budou následující:

- severní průčelí min. 3,20 m
- západní průčelí min. 28,0 m
- Zpevněné plochy – doplnění stávajících zpevněných ploch novými zpevněnými plochami při jižní a severní fasádě stavby po celkové výměře cca 140 m².
- Akumulační nádrž objemu 2,65 m³ a vsakovací těleso ze 40 ks plastových voštinových košů o rozměrech 8,0 x 3,2 x 0,32 m, vsakovací ploše 25,6 m² a retenčním objemu 7,80 m³ na pozemku parc. č. 3067/27, včetně dešťové kanalizace. Ze vsakovacího tělesa bude realizován bezpečnostní přepad do jednotné kanalizace. Těleso bude obalené geotextilií, obsypáno štěrkem a odvětráno.

Určení polohy vodního díla souřadnicemi definičního bodu (souřadnice s-JTSK) :

Vsakovací těleso	X 1046659	Y 739646
------------------	-----------	----------

- Zařízení staveniště – 2 x buňka – jako stavba dočasná s dobou trvání nejdéle do tří let od zahájení stavby – o půdorysných rozměrech max. 5,00 m x 6,00 m a výšce max. 2,60 m je navržena na pozemku 3067/27 při severní fasádě objektu bez č.p. na pozemku parc. č. 3067/19.
- Kácení dřevin v rozsahu:
 - 1 ks Višeň-Prunus - obvod kmene po přepočtu 113 cm (vícekmen) ve 130 cm nad zemí,
 - 1 ks Třešeň ptačí-Prunus avium - obvod kmene 121 cm ve 130 cm nad zemí,
 - 1 ks Bez-Sambucus - obvod kmene po přepočtu 145 cm (vícekmen) ve 130 cm nad zemí.

Součástí projektové dokumentace jsou dále drobné stavby podle příl. č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 28 a 30 aktuálního stavebního zákona: jednotná kanalizační přípojka, venkovní domovní rozvody dešťové a splaškové kanalizace, vodovodu a NN, které podle § 171 aktuálního stavebního zákona nevyžadují povolení záměru.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Petr Šandera, ČKAIT - 12916 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, 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 2 let od zahájení stavby.
4. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu, příp. kolaudačního rozhodnutí.
5. Dočasná stavba zařízení staveniště bude odstraněna nejpozději k termínu závěrečné kontrolní prohlídky dokončené stavby.

Stanoví podmínky dotčených správních úřadů:Ze stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 46895/2023 ze dne 8.9.2023:

6. Ke kolaudaci/ před započítáním užívání stavby je třeba předložit protokol o seřízení, měření a zaregulování výkonů vzduchotechnických zařízení, který objektivně doloží, že všechny 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 technologické 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 u administrativních prací, v souladu s požadavky § 45 Osvětlení pracovišť nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, a podle normových hodnot.

Ze stanoviska Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 10, č.j. P10-365257/2023 ze dne 7.2.2024:

8. Realizace náhradní výsadby v rozsahu:
stromy:
2 ks - Acer platanoides (Javor mléč)
1 ks - Crataegus monogyna (Hloh jednosemenný)
9. Kácení je možné až po vzniku práva provést výše uvedený stavební záměr „**Novostavba objektu autoškoly s garáží a učebnou**“ podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
10. Kácení lze provést pouze v období vegetačního útluhu rostlin od 1.11. do 31.3.
11. Náhradní výsadba bude realizována na pozemku parc. č. 3067/27, k. ú. Michle, Praha 10.
12. Stromy budou splňovat minimálně tyto požadavky:
 - obvod kmene o min. velikosti 14 cm
 - výška kmene o min. velikosti 1,8 m
 - správně založená a vytvarovaná koruna odpovídající vybranému druhu a kultivaru, (standardně – nepřerušovaná středová větev (terminál) a min. 3 větve bočního kosterního obrostu. Koruna by měla být pravidelná do všech stran.)
 - kmen průběžný s nepoškozeným terminálem, bez poškození kůry nebo báze kmene
 - kořenový bal pevný a neporušený, dostatečně veliký, bez zbytečné neprokořeněné půdy
 - jedinci bez příznaků chorob či znetvořených nebo polámaných větví
 - kvalita výpěstků bude odpovídat české technické normě ČSN 46 4902 - „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“.
13. Výsadba bude provedena v souladu s českými technickými normami ČSN 83 9011 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou“, ČSN 83 9021 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba a ČSN 83 9051 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy“.
14. Stavebník Střední škola automobilní a informatiky, IČ: 004 97 070, se sídlem Weifova 1270/4, 102 00 Praha 10 - Hostivař zajistí následnou péči o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení následujícími opatřeními:
 - Řádná zálivka dle potřeby
 - Péče o kořenovou mísu – zajištění propustného půdního povrchu s možností dostatečného průniku vody a vzduchu do půdy
15. V případě úhynu dřevin bude provedena nová výsadba.

16. Náhradní výsadba stromů bude provedena nejpozději do 12 měsíců po provedení kácení, a to ve vhodném agrotechnickém termínu, tj. na podzim po opadání listů nebo brzy na jaře před vyrašením pupenů.

Ze stanoviska Odboru stavebního ÚMČ Praha 10 jako vodoprávního úřadu, spis. zn. OST 365244/2023/Vo, č.j. P10-058217/2024 ze dne 9.2.2024:

17. Realizaci záměru ani stavební činností nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod. Veškerá případná manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do povrchových nebo podzemních vod a neohrožily jejich prostředí.

18. Mechanizační prostředky budou zajištěny před úkapy ropných látek a olejů.

19. Stavba vodních děl bude provedena podle projektové dokumentace předložené vodoprávnímu úřadu k vydání závazného stanoviska, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího projednání s vodoprávním úřadem.

20. Vodoprávní úřad bude vyzván k účasti na závěrečné kontrolní prohlídce stavby.

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“):

Střední škola automobilní a informatiky, Weilova č.p. 1270/4, 102 00 Praha-Hostivař
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem evidence majetku MHMP, Mariánské náměstí
č.p. 2/2, 110 00 Praha-Staré Město
Generální ředitelství cel, Budějovická č.p. 1387/7, 140 00 Praha-Michle

Odůvodnění:

Dne 8.1.2024 podal stavebník žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Stavební úřad zjistil, že žádost neobsahuje požadované náležitosti, a proto formou elektronické komunikace (e-mailem) vyzval k doplnění žádosti a odstranění nedostatků. Stavebník částečně doplnil dne 20.2.2024 pod č.j. P10-071179/2024 a v plném rozsahu dne 14.3.2024 pod č.j. P10-108869/2024.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení pod č.j. P10-072950/2024 ze dne 20.12.2024 známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Ve stanovené lhůtě uplatnil dne 2.1.2025 pod č.j. P10-004144/2025 do řízení námítky účastník řízení Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, oddělení Hospodaření s majetkem v operativní evidenci HMSO. Na základě nahlížení do spisu dne 8.1.2025 účastník řízení své námítky doplnil dne 22.1.2025 pod č.j. P10-055459/2025.

Na základě uplatněných námitek stavebník doplnil žádost dne 9.4.2025 pod č. j. P10-231225/2025, dne 17.9.2025 pod č.j. P10-574801/2025 a dne 18.9.2025 pod č.j. P10-576462/2025 o upravenou část projektové dokumentace, čímž byly shromážděny všechny podklady pro vydání rozhodnutí. Stavební úřad seznámil účastníky řízení s doplněnými podklady pod č.j. P10-590567/2025 ze dne 29.10.2025. Účastníci řízení a dotčené orgány se mohli ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení vyjádřit k doplněným podkladům pro vydání rozhodnutí.

Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování:

Orgán územního plánování Odbor územního rozvoje MHMP posoudil stavbu jako celek a vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. MHMP 1869142/2023, sp. zn. S-MHMP 1826150/2023 ze dne 26.9.2023, kde dospěl k závěru, že předložený záměr je v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a je možno ho z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování dle ust. § 18 a 19 stavebního zákona akceptovat. Stavební úřad se seznámil s odůvodněním závazného stanoviska, ztotožnil se s jeho závěry a toto vydané závazné stanovisko se stalo podkladem pro vydání tohoto rozhodnutí stavebního úřadu.

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., 3067/27, k. ú. Michle, součástí ZPF.

Stanoviska sdělili:

- Odbor územního rozvoje MHMP pod spis. zn. S-MHMP 1826150/2023, č.j. MHMP 1869142/2023, ze dne 26.9.2023;
- Odbor památkové péče MHMP pod spis. zn. S-MHMP 1826172/2023, č.j. MHMP 2038691/2023, ze dne 2.10.2023;
- Odbor ochrany prostředí MHMP pod spis. zn. S-MHMP 1826154/2023 OCP, č.j. MHMP 1927518/2023 ze dne 15.9.2023;
- Odbor bezpečnosti MHMP pod spis. zn. S-MHMP 1826189/2023, č.j. MHMP 2006861/2023 ze dne 26.9.2023;
- Hygienická stanice hl. m. Prahy pod spis. zn. S-HSHMP 46895/2023, č.j. HSHMP 46895/2023, ze dne 8.9.2023;
- Odbor dopravy ÚMČ Praha 10 pod zn. P10-365256/2023 ze dne 5.9.2023;
- Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10 pod zn. P10-365257/2023 ze dne 7.2.2024;
- Odbor stavební ÚMČ Praha 10 jako vodoprávní úřad pod spis. zn. OST 365244/2023/Vo, č.j. P10-058217/2024 ze dne 9.2.2024;
- Odbor stavební ÚMČ Praha 10 jako vodoprávní úřad pod spis. zn. OST 521185/2025/Pa, č.j. P10-538663/2025 ze dne 27.8.2025.

Stavebník dále doložil:

- plnou moc pro zastupování stavebníka ze dne 21.4.2023;
- souhlas Odboru evidence majetku MHMP sp. zn. S-MHMP 1826142/2023, č.j. MHMP 2001437/2023 ze dne 25.9.2023;
- sdělení Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy pod č.j. HSAA-8275-3/OBOK-2023 ze dne 11.9.2023;
- Rozhodnutí povolení k nakládání s povrchovými vodami Odboru stavebního ÚMČ Praha 10 jako vodoprávního úřadu pod spis. zn. OST 468260/2023/Vo, č.j. P10-060968/2024 ze dne 12.2.2024;
- vyjádření PVS a.s. a PVK a.s. ze dne 5.1.2024 pod č.j. ZADOST 202311885;
- sdělení PREdistribuce, a.s. ze dne 10.10.2023 zn. S 21130/300117236;
- vyjádření T-Mobile CZ a.s. ze dne 26.9.2023 zn. E49714/23;
- vyjádření Povodí Vltavy, s. p., závod Dolní Vltava zn. PVL-79917/2023-263 ze dne 29.11.2023;
- Vyjádření CETIN a.s. ze dne 3.7.2026 pod č.j. 205390/24.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Podmínky, které byly zapracovány do předložené projektové dokumentace, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

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 (dále jen „PSP“) a podle vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, zejména PSP:

§ 20 obecné požadavky na umístování staveb – Stavba se dle ÚAP nachází ve struktuře areálů produkce s podlažností ≤ 2 NP a 4 NP. Jedná se o souvislou zástavbu s ustálenou hmotovou strukturou. Hmota objektu odpovídá stávající zástavbě. Výška hřebene střechy je v úrovni max. +7,80 m. V lokalitě se vyskytují převážně haly s plochou nebo sedlovou střechou, záměr tomu odpovídá. Navržený záměr respektuje charakter a strukturu zástavby v daném místě.

§ 25, 26 Výšková regulace, Umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci – úroveň okapní hrany navrhované stavby bude max. max. + 6,65 m = 234,02 m n. m. (B. p. v.) a výška hřebene max. + 7,80 m = 235,17 m n. m. (B. p. v.) a nepřesáhne výškovou úroveň stávající zástavby.

§ 29 Odstup objektu od hranice pozemku – Odstupová vzdálenost navržené stavby bude od hranice pozemku parc. č. 3067/27 minimálně 3,2 m od severního průčelí a min 28.4 m od západního průčelí stavby. Navržená stavba tedy splňuje požadavek na odstupovou vzdálenost min. 3,00 m od hranic všech ostatních sousedních pozemků.

§ 31 Napojení na komunikace – Řešené pozemky jsou napojeny na stávající areálové komunikace vedoucí přes pozemky jiného vlastníka (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových). Areál je dopravně napojen na komunikaci z ulice U Plynárny. Dopravní napojení zůstává stávající a nemění se.

§ 32 Kapacity parkování – Podle výpočtu v souhrnné technické zprávě je pro navrhovanou stavbu potřeba zřídit 4 návštěvnická parkovací stání. Doprava v klidu je řešena čtyřmi stáními na stávající zpevněné ploše před nově navrhovanou stavbou. Tato 4 parkovací stání budou umístěna na pozemku stavby parc. č. 3067/27.

§ 38 Hospodaření se srážkovými vodami – Dešťové vody ze střechy novostavby objektu budou svedeny do akumulární nádrže o objemu 2,65 m³ a budou zpětně využívány na zálivku zeleně. Přebytek vody bude bezpečnostním přepadem sveden do vsakovacího tělesa o vsakovací ploše 25,6 m² a retenčním objemu 7,8 m³ z plastových voštinových košů a bude vybaveno bezpečnostním přepadem do veřejné kanalizace.

§ 39 a § 40 mechanická odolnost a stabilita – Stavba splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, prokázáno doložením stavebně konstrukčního řešení, které zpracoval Ing. Marek Erhart, ČKAIT 0101344, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby.

§ 42 Požární bezpečnost – Stavba splňuje požadavky požární bezpečnost, prokázáno doložením požárně bezpečnostního řešení zpracovaného Bc. Zbyňkem Tučkem, ČKAIT 0013446, autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb.

§ 44 Výšky a plochy místností – Všechny obytné místnosti splňují minimální světlou výšku 2,6 m.

§ 46 Větrání a vytápění – Větrání objektu je navrženo jako nucené, rovnotlaké se vzduchotechnickou jednotkou s rekuperací tepla. Učebna a kancelář budou opatřeny strojním chlazením. Větrání garáže je navrženo jako nucené, podtlakové s přirozeným přívodem venkovního vzduchu.

Hlavním zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo vzduch/voda. Jako záložní zdroj tepla je navržen elektrický kotel. V objektu je navrženo teplovodní vytápění pomocí otopných těles a teplovodních ohřivačů.

§ 48 Vodovodní přípojky a vnitřní vodovody – Zdrojem vody je veřejná vodovodní síť. Ve stávajícím objektu na parc. č. 3067/19 (Michle č.p. 1403) v 1.PP budou napojeny na stávající areálový vodovod nové areálové rozvody, které budou vedeny po pozemku parc. č. 3067/27 k nově navrhované stavbě

a v 1.NP budou zakončeny kompletní vodoměrnou sestavou s hlavním uzávěrem vody. Vnitřní vodovod je navržen dle platných předpisů a norem.

§ 49 Kanalizační přípojky, žumpy a vnitřní kanalizace – Nově navrhovaná stavba bude napojena na stávající areálovou kanalizaci vedenou po pozemku parc. č. 3067/27 novými areálovými rozvody. Pro objekt je navržena oddělená dešťová a splašková kanalizace.

Kanalizace je uložena do nezámrzné hloubky dle ČSN EN 1610.

§ 63 Připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody elektronických komunikací – Objekt bude napojen ze stávajícího hlavního rozvaděče, který je umístěn v objektu na parc. č. 3067/19 v 1.NP. Stávající rozvaděč bude doplněn o jistič. Rozvaděč stavby bude umístěn v 1.NP nově navrhovaného objektu.

§ 64 Ochrana před bleskem – Objekt je opatřen hřebenovou drátovou soustavou, která je doplněna o pomocné jímače.

§ 66 – úspora energie a tepelná ochrana – prokázáno doložením průkazu energetické náročnosti budovy – klasifikační třída B. Navržené skladby konstrukcí splňující normové požadavky na tepelnou ochranu budov.

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.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 94o stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. 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 Přejícná 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.

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

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, odbor Hospodaření s majetkem státu, Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10;

Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Vyšehradská č.p. 2077/57, 128 00 Praha-Nové Město.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. 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.

Účastníci řízení:

dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona - Střední škola automobilní a informatiky zastoupena KOSTKA projekt s.r.o.;

dle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona - Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy;

dle ust. § 94k písm. c) a d) stavebního zákona - Generální ředitelství cel, HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem evidence majetku MHMP;

dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, odbor Hospodaření s majetkem státu;

dle ust. § 27 odst. 3 správního řádu (ve spojení s ust. § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů) - Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí, tj. do 15 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení. V době mezi seznámením s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Dne 2.1.2025 pod č.j. P10-004144/2025 uplatnil účastník řízení Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, oddělení Hospodaření s majetkem v operativní evidenci HMSO námitky následujícího znění:

- a) *„Přístup a příjezd k pozemku parc.č. 3067/27 k.ú. Michle je zajištěn pouze nepojmenovanou smlouvou na dobu určitou, která je obnovována jednotlivými dodatky, vždy na 1 rok, nyní od 1.1.2025 na dva roky. Pozemek parc. č. 3067/27 nemá napojení na veřejnou komunikaci.*
- b) *Objekt školy Střední školy automobilní a informatiky (dále jen „SŠAI“) na stávajícím pozemku parc. č. 3067/19 k.ú. Michle, z něž mají být zřejmě nataženy přípojky zamýšleného objektu, nemá vlastní odběrná místa pro vodu a elektřinu, pouze podružná měřidla, z nichž je jim měsíčně zasiláno od našeho úřadu vyúčtování.*
- c) *Teplo je dodáváno na základě samostatné smlouvy mezi SŠAI a distributorem, avšak topný kanál prochází pod pozemkem parc. č. 3067/3 k.ú. Michle a pokračuje do objektu skladu na parc. č. 3067/17 k.ú. Michle, který provozuje náš nájemce.*
- d) *Veškeré rozvody v areálu, který vznikl v 60. až 70. letech minulého století, jsou na konci životnosti a jakékoli zásahy do nich mohou vést k haváriím velkého rozsahu, u nichž, vzhledem k vlastnické a uživatelské struktuře areálu, bude obtížné zjišťovat, kdo za ně odpovídá a kdo je povinován k náhradě škody. Navíc při realizaci bude nutně docházet k přerušení dodávek proudu a vody do areálu, což poškodí naše nájemce a následně Úřad, vzhledem k požadavkům na náhrady a slevy z nájemného.*
- e) *Povrchy komunikací v areálu budou stavbou nadměrně zatěžovány, může dojít k omezení přístupu k parkovacím místům nájemců a příjezdu k jejich objektům, přičemž podle nájemních smluv jsme povinni zajistit jim přístup a příjezd 24 hodin denně a 7 dní v týdnu.*
- f) *Pozastavujeme se nad tím, že záměr výstavby novostavby na takto problematickém pozemku uvnitř našeho areálu s námi předem nikdo nekonzultoval a nevyžadoval naše stanovisko. O celém záměru se dozvídáme až nyní z Vašeho oznámení ze dne 20.12.2024. Vzhledem k tomu žádáme zároveň*

o prodloužení lhůty k podrobnějšímu odůvodnění námitek a zejména k prostudování projektové dokumentace do konce ledna 2025."

Účastník řízení svou námitku dne 22.1.2025 pod č.j. P10-055459/2025 doplnil v následujícím znění:

- g) *„Za zásadní vadu podkladů k podané žádosti o stavební povolení lze označit "Prohlášení projektanta k existenci sítí" ze dne 8.7.2024, kde projektant Ing. Michal Novák v rozporu se skutečností v prohlášení neuvedl teplovodní kanál vedoucí přes dotčený pozemek. Následkem tohoto pochybení dochází ke kolizi tohoto stávajícího kanálu s výkopem pro navržené vsakovací těleso pro vsakování dešťových vod na pozemku. Konstrukce teplovodního kanálu by mohla být ohrožena výkopovými pracemi, pravděpodobně by mohlo dojít k jejímu poklesu, či posunu.*
- h) *Co se týká napojení objektu na elektrickou síť areálu, není zřejmé, zda stávající rozvodna má rezervovanou kapacitu na navýšení příkonu o projektovaný instalovaný příkon novostavby ve výši 45 kW.*
- i) *Také doprava v areálu by měla být zohledněna v projektové dokumentaci v části Dopravně-inženýrské opatření stavby, která není součástí dokumentace. Navrhujeme její doplnění.*

Projektová dokumentace neobsahuje Řešení dopravy v klidu (parkování), v Souhrnné technické zprávě se k tomuto uvádí v kapitole B.2.1 písmeno g): "Na pozemku stavby je dostatečný prostor pro parkování automobilů". O pravdivosti tohoto tvrzení máme důvodné pochybnosti, neboť již v minulosti byly vozy opravované ve školním autoservisu v budově č.p. 1403 parkovány na pozemku parc. č. 3067/3 k.ú. Michle, a to v poměrně velkém počtu. Nyní se parkovací plocha na pozemku parc. č. 3067/27 k.ú. Michle ještě zmenší."

K výše uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

- a) Historicky se jedná o bývalý areál Tukového průmyslu Praha a.s., který byl jako celek dopravně napojen na komunikaci z ulice U Plynárny. Pozemek parc. č. 3067/27 se nachází uprostřed areálu a je zcela obklopen pozemkem parc. č. 3067/3, jehož vlastníkem je Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. Stavební úřad má za to, že byl-li areál historicky napojen na komunikaci, je každá jeho část, tedy i pozemek parc. č. 3067/27 dopravně napojen stávajícím způsobem. Ke stavbě vydal souhlasné stanovisko odbor dopravy ÚMČ Praha 10 pod č.j. P10-365256/2023 ze dne 5.9.2023.
- b) Nově navrhovaná stavba se nachází uvnitř areálu, který je napojen stávajícím způsobem. Navrhovaná stavba bude napojena novými rozvody na stávající budovu Střední školy automobilní a informatiky č.p. 1403 (parc. č. 3067/19). Podle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 28 a 30 aktuálního stavebního zákona: jednotná kanalizační přípojka, venkovní domovní rozvody dešťové a splaškové kanalizace, vodovodu a NN jsou drobnou stavbou, která podle § 171 aktuálního stavebního zákona nevyžaduje povolení záměru a nejsou tak ve spojení s § 330 odst. 2 aktuálního stavebního zákona předmětem tohoto řízení. Projektová dokumentace dostatečným způsobem navrhuje a prokazuje způsob a možnost napojení stavby na technickou infrastrukturu. Účastník řízení pouze konstatuje věc vyúčtování, která je jen otázkou občanskoprávní a není předmětem tohoto řízení.
- c) Z projektové dokumentace nevyplývá, že by nově navrhovaná stavba autoškoly s garáží a učebnou měla být napojena na stávající areálový teplovod. Vytápění objektu je navrženo pomocí tepelného čerpadla vzduch/voda. Jako záložní zdroj tepla je navržen elektrický kotel. Z předložené koordinační situace ani dle zásad organizace výstavby nevyplývá, že by mělo docházet k porušení topného kanálu. Stavba se nachází mimo ochranné pásmo stávajícího areálového teplovodu.

- d) Vlastník stavby nebo zařízení je povinen dle § 154 stavebního zákona mimo jiné udržovat stavbu nebo zařízení po celou dobu existence. Údržbou stavby se dle § 3 odst. 4 stavebního zákona rozumějí práce, jimiž se zabezpečuje její dobrý stavební stav tak, aby nedocházelo ke znehodnocování stavby a co nejvíce se prodloužila její užitelnost. Stavební úřad nerozhoduje o vlastnictví. K žádosti bylo doloženo vyjádření správců technické infrastruktury a veřejných sítí. Z projektové dokumentace vyplývá, že výstavba nové budovy nebude mít vliv na okolní stavby a pozemky a dostatečným způsobem prokazuje, že stavbu je možno bezpečně provést. Stavbou bude dotčena budova č. p. 1403 (parc. č. 3067/19), na kterou se bude nově navrhovaná stavba v suterénu napojovat novými areálovými rozvody.

Z projektové dokumentace nevyplývá, že by měly být negativně ovlivněny sousední stavby. Stavební úřad nemůže předjímat, že by vlivem výstavby mělo docházet k výpadkům energií a vody. Řešení případně vzniklých škody a jejich náhrady jsou zcela na dohodě mezi vlastníkem sousední stavby a stavebníkem.

- e) K námitce ohledně nadměrného zatěžování povrchů komunikací v areálu se projektant vyjádřil následovně: „Argument nadměrného zatěžování komunikací stavbou nemůže obstát, neboť stávající využití areálu je logistické centrum kamionové spediční společnosti.“ Z projektové dokumentace vyplývá, že zařízení staveniště i ostatní stavební práce budou probíhat pouze na pozemku stavby parc. č. 3067/27. Dále je v souhrnné technické zprávě v bodě B.8 písm. k) uvedeno, že: „Při realizaci nových stavebních objektů a úprav budou dodrženy současná pravidla BOZP, včetně zákonných požadavků, ustanovení a norem (ČSN), bezpečnostních a hygienických předpisů platných v době provádění stavby a stanoviska dotčených orgánů.“ Stavební úřad nemůže předjímat, že by vlivem stavby mělo docházet k omezení přístupu k parkovacím místům nájemců a příjezdu k jejich objektům.

Dále je nutné přijmout, že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastních okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takové zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům. Změny ve využití území v průběhu času včetně nejrůznějších stavebních aktivit jsou přirozenou součástí vývoje společnosti. Žádné území, především však výrazněji urbanizované, není neměnné.

- f) Stavební úřad nemůže stavebníkovi nařídit, aby svůj záměr předem konzultoval s vlastníky sousedních pozemků a staveb, případně aby dokládal jejich stanovisko. Taková povinnost ze stavebního zákona nevyplývá. Vlastníci sousedních pozemků a staveb jsou účastníky řízení dle § 94k stavebního zákona a mohou hájit svá práva v rámci probíhajícího řízení, což taky aktivně činí. Účastník řízení - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, oddělení Hospodaření s majetkem v operativní evidenci HMSO, ve stanovené lhůtě (oznámení zahájení společného řízení bylo doručeno dne 20.12.2024, poslední den pro podání námitek byl 6.1.2025) podal námítky, které následně dne 22.1.2025 pod č.j. P10-055459/2025 doplnil. V námitkách účastník žádal o prodloužení lhůty k podrobnějšímu odůvodnění námitek do konce ledna 2025. Stavební úřad žádost akceptoval a včasné podané námítky i jejich doplnění řádně posoudil.

K doplnění námitek ze dne 22.1.2025 stavební úřad uvádí:

- g) Stavebník na základě námitek doplnil projektovou dokumentaci o zakreslení topného kanálu, který vede přes pozemek stavby parc. č. 3067/27 a přes sousední pozemek parc. č. 3067/3. Vsakovací těleso se nachází mimo ochranné pásmo topného kanálu, které činí 2,5 m. Z předložené koordinační situace ani dle zásad organizace výstavby uvedených v projektové dokumentaci nevyplývá, že by mělo vlivem výstavby dojít k porušení topného kanálu.
- h) Objekt bude napojen ze stávajícího hlavního rozvaděče, který je umístěn v objektu na parc. č. 3067/19 v 1.NP. Stávající rozvaděč bude doplněn o jistič. Rozvaděč stavby bude umístěn v 1.NP

nově navrhovaného objektu. Podrobněji je řešení popsáno v projektové dokumentaci D.1.4.6 Zařízení silnoproudé elektro techniky včetně ochrany před bleskem. Ve vyjádření k námitkám projektant prohlásil, že „Kapacita stávajícího připojení byla v projektové fázi prověřena a je dostačující.“

- i) Dále stavební úřad uvádí, že Dopravní řešení, včetně výpočtu parkování pro dopravu v klidu je uvedeno v Souhrnné technické zprávě v části B.4 Dopravní řešení. Parkovací stání jsou umístěna na pozemku stavby parc. č. 3067/27 západně od stavby viz výkres C.3 koordinační situace. Dle archivní dokumentace na tomto místě nebyla povolena parkovací stání, která by se rušila. Případná dopravně inženýrská opatření nejsou předmětem tohoto řízení.

Stavební úřad námitky posoudil tak, jak je uvedeno výše a posoudil je jako nedůvodné.

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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnímu stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru. 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.

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.**

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě odůvodněné žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky.

V ochranném pásmu inženýrských sítí se musí výkopové práce provádět ručně s maximální opatrností za dodržení výkopových podmínek jednotlivých vlastníků/správců podzemních inženýrských sítí.

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 nepřipustné.

Stavba nesmí být zahájena, dokud 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. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, celkem 13000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

I. účastník řízení dle § 94k písm. a) stavebního zákona (dodejky):

1. KOSTKA projekt s.r.o., IDDS: 9qsuhkx

II. účastníci řízení dle ust. § 94k písm b) stavebního zákona (dodejky):

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

III. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 3 správního řádu (ve spojení s ust. § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů) (dodejky):

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

IV. účastníci řízení dle ust. § 94k písm. c), d) stavebního zákona (dodejky):

4. Generální ředitelství cel, IDDS: 7puaa4c

5. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem evidence majetku MHMP, IDDS: 48ia97h

V. účastníci řízení dle ust. § 94k písm e) stavebního zákona (dodejky):

6. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, odbor Hospodaření s majetkem státu, IDDS: 96vaa2e

VI. dotčené správní úřady (dodejky):

7. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor územního rozvoje MHMP, IDDS: 48ia97h

8. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor ochrany prostředí MHMP, IDDS: 48ia97h

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

10. Odbor bezpečnosti MHMP, oddělení preventivní ochrany, IDDS: 48ia97h

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

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

13. Městská část Praha 10, Odbor stavební ÚMČ Praha 10 jako vodoprávní úřad, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

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

VII. ostatní

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

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



**MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10**

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 143204/2025/Do

Naše č.j.: P10-738060/2025

Vyřizuje: Dolečková Lenka Ing.

Telefon: 267 093 406

E-mail: lenka.doleckova@praha10.cz

V Praze dne: 27.1.2026

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 26.2.2025 podalo

Bytové družstvo Skalka 2169 - 2171, IČO 26724294, Dürerova č.p. 2169/2, 100 00 Praha-Strašnice,
které na základě písemné plné moci zastupuje

Tomáš Peterka, nar. , Ibišková č.p. 636, 250 84 Květnice

(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 úpravu vstupních portálů a rozšíření kolárny v 1. NP
bytového domu č.p. 2169 - 2171
Praha 10, Strašnice č.p. 2169 - 2171, Dürerova 2, 4, 6**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 4032/3 (zastavěná plocha a nádvoří), 4032/4 (zastavěná plocha a nádvoří), 4032/5 (zastavěná plocha a nádvoří), 4021/60 (ostatní plocha) v katastrálním území Strašnice.

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy pro výměnu vstupních portálů s částečnou vyzdívkou v 1. NP na severní straně bytového domu č.p. 2169 - 2171
- stavební úpravy pro výměnu vstupních portálů a rozšíření kolárny v 1. NP na jižní straně bytového domu č.p. 2169 - 2171
- zateplení meziokenních vložek na severní fasádě bytového domu č.p. 2169 - 2171

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Tomáš Peterka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0011852, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod SR00X00PUJR1, 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“):

Bytové družstvo Skalka 2169 - 2171, Dürerova č.p. 2169/2, 100 00 Praha-Strašnice.

Odůvodnění:

Dne 26.2.2025 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. záměru Z/2025/77442. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník vyzván k doplnění žádosti. Žádost byla doplněna dne 25.4.2025 pod č.j. P10-277272/2025.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení vyrozuměním pod č.j. P10-345409/2025 ze dne 4.7.2025 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, 11 a 13 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 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. 4032/3, 4032/4, 4032/5, 4021/60 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 v listopadu 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“), zejména:

- § 143 odst. (1) a (3) stavebního zákona – obecné požadavky na umístování staveb: stavební záměr svým charakterem odpovídá charakteru území a nenarušuje urbanistickou, architektonickou, kulturně historickou, přírodní hodnotu území a kvalitu vystavěného prostředí.
- § 147 stavebního zákona – požadavky na požární bezpečnost: Splnění doloženo v části D.1.3. požárně bezpečnostním řešením stavby zpracovaným autorizovaným inženýrem 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 hlavního města Prahy dne 12.2.2025, č.j. HSAA- 387-5/PRE5-2025,
- Magistrát hl. m. Prahy dne 20.2.2025, sp. zn. S-MHMP 26601/2025, č.j. MHMP 151236/2025,
- Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, jednotně environmentální stanovisko ze dne 26.2.2025, č.j. P10-018291/2025.

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. m. Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
- Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10,
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP,
- Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ 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 - Bytové družstvo Skalka 2169 - 2171 zast. Tomáš Peterka,

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. d) 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, Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10,

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 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. K výstavbě nové budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² **doloží stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí vyjádření Státní energetické inspekce**. V souladu s ust. § 7 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, **stavebník je povinen plnit požadavky na energetickou náročnost budovy stanovené prováděcím právním předpisem, a to podle jeho právního stavu účinného ke dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**

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 vyrozumi 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 nemovitosti 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. Karolína Škachová
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 dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona a současně hlavní projektant (dodejky):

1. Tomáš Peterka, Ibišková č.p. 636, Květnice, 250 84 Sibřina

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. d) stavebního zákona (dodejky):

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

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

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

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

V. dotčené správní úřady (dodejky):

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

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

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

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

VI. 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

Spis. zn.: OST 252285/2024/Šk
Č.j.: P10-048322/2026
Vyřizuje: Ing. Karolína Škachová
Telefon: 267 093 259
Email: karolina.skachova@praha10.cz

V Praze, dne 25.2.2026

ROZHODNUTÍ SPOLEČNÉ 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 spojení s § 94j 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 ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 19. 6. 2024 podala společnost

V.K. INVEST, a.s., IČO 45797226, Tiskařská č.p. 673/10a, 108 00 Praha-Malešice,
kterou na základě písemné plné moci zastupuje **Ladislava Ťupová, IČO 69807256, Stříbrského
č.p. 685/10, 149 00 Praha-Háje**

(dále jen „stavebník“), a na základě tohoto posouzení podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 15 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodních zákon), ve znění do 31. 12. 2023 (dále jen „vodní zákon“), ve spojení s § 330 aktuálního stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s chvaluje stavební záměr

na stavbu:

**výrobní hala "A" a "B", strojovna a nádrž SHZ, zpevněné plochy, opěrná stěna, napojení
na inženýrské sítě, retenční nádrže, odlučovače ropných látek, trafostanice, zařízení staveniště
v areálu VKPark Malešice č.p. 659, 673, 692
Praha 10, k. ú. Malešice, ul. Tiskařská,**

s názvem: VKPark Malešice - Haly A, B

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 721/1 (ostatní plocha), 721/4 (zastavěná plocha a nádvoří), 721/34 (ostatní plocha), 721/35 (ostatní plocha), 721/36 (ostatní plocha), 721/79 (zastavěná plocha

a nádvoří), 723/34 (ostatní plocha), 971/49 (ostatní plocha), v katastrálním území Malešice, v hydrologickém pořadí 1-12-01-020, v hydrogeologickém rajonu 6250.

Stavba obsahuje:

- Stavbu haly „A“ o půdorysných rozměrech v úrovni 1.N.P. max. 96,80 m x 30,80 m, která je navržena na pozemku parc. č. 721/34, k. ú. Malešice (dále jen čísla parcelní bez uvedení katastrálního území). Navržená stavba bude mít 1 nadzemní podlaží. Navržená stavba bude zastřešena plochou střechou se světlíky.

Výškové uspořádání stavby:

- výchozí kóta - 1.N.P. $\pm 0,00 = 252,80$ m n. m. (B. p. v.)
- úroveň atiky střechy max. + 13,20 m = 266,00 m n. m. (B. p. v.)
- úroveň světlíku max. + 13,70 m = 266,50 m n. m. (B. p. v.)

Odstupy navržené stavby od hranic pozemku parc. č. 721/34 budou následující:

- severní stěna bude od severní hranice tohoto pozemku vzdálena min. 8,50 m, západní stěna bude od západní hranice tohoto pozemku vzdálena min. 10,40 m, východní stěna bude od východní hranice tohoto pozemku vzdálena min. 20,00 m.
- Stavbu haly „B“ o půdorysných rozměrech v úrovni 1.N.P. max. 84,80 m x 108,80 m, která je navržena na pozemku parc. č. 721/1, 721/4, 721/35, 721/36, 721/79. Navržená stavba bude mít 1 nadzemní podlaží. Navržená stavba bude zastřešena plochou střechou se světlíky.

Výškové uspořádání stavby:

- výchozí kóta - 1.N.P. $\pm 0,00 = 252,60$ m n. m. (B. p. v.)
- úroveň atiky střechy max. + 13,20 m = 265,80 m n. m. (B. p. v.)
- úroveň světlíku max. + 13,70 m = 266,30 m n. m. (B. p. v.)

Odstupy navržené stavby od hranic pozemku parc. č. 721/1 budou následující:

- severní stěna bude od severní hranice tohoto pozemku vzdálena min. 16,80 m, západní stěna bude od západní hranice tohoto pozemku vzdálena min. 28,00 m, východní stěna bude od východní hranice tohoto pozemku vzdálena min. 23,60 m.
- Strojovnu o půdorysných rozměrech max. 10,00 m x 9,40 m a výšce atiky na úrovni + 3,70 m a nádrž SHZ o objemu 738 m³ a výšce atiky na úrovni + 9,10 m, které jsou navrženy na pozemcích parc. č. 721/4 a 721/1, při jihozápadním nároží haly „B“.
- Zpevněné plochy:
 - komunikace:
 - podél východní stěny haly „A“ povede severojižním směrem areálová komunikace která se dále rozdvojí a jedno rameno povede podél severní a západní stěny haly „B“ a druhé rameno povede podél východní stěny haly „B“, komunikace bude o proměnlivé šířce (min. 7,00 m),
 - podél komunikace a parkovacích stání povede chodník pro pěší,
 - zpevněná plocha pro umístění nádob na odpady je navržena v prostoru mezi východní stěnou haly „A“ a navrženou komunikací na pozemku parc. č. 721/34,
 - parkoviště:
 - na pozemku parc. č. 721/34 podél obou stran navržené komunikace bude umístěno celkem 47 parkovacích stání, z toho 2 stání jsou vyhrazena pro zdravotně a tělesně postižené,
 - na pozemku parc. č. 721/1 podél obou stran navržené komunikace bude umístěno celkem 41 parkovacích stání, z toho 2 stání jsou vyhrazena pro zdravotně a tělesně postižené,
 - manipulační plochy:

- zpevněná plocha na pozemcích parc. č. 721/1, 721/36 a 721/79, 721/4 při západní stěně haly „B“,
- zpevněná plocha na pozemcích parc. č. 721/35 při jižní stěně haly „B“,
- Opěrnou stěnu o celkové délce max. 100 m a horní hraně na výškové úrovni max. 253,80 m n. m. (B. p. v.), která je navržena na pozemku parc. č. 723/34.
- napojení na inženýrské sítě:
 - plynovodní přípojky P1 a P2,
 - kabelové vedení elektronických komunikací - pro připojení haly „A“ a haly „B“ ze stávajícího vedení na pozemku parc. č. 971/49,
 - kabelové vedení NN – napojení navržených hal z navržené trafostanice, vedení pro přípravu el. nabíječek na parkovištích,
 - kabelové vedení VN – napojení navržené trafostanice je navrženo novým kabelem na pozemku parc. č. 721/1 ze stávající trafostanice umístěné na pozemku parc. č. 720/12,
 - vnější domovní rozvody vody, kanalizace,
- 3 retenční nádrže:
 - podzemní betonová retenční nádrž RNA1 o rozměrech 18,40 x 3,30 x 2,50 m, o retenčním objemu cca 133,60 m³, s bezpečnostním přepadem a regulovaným odtokem do kanalizace v množství max. 4,70 l/s. Podzemní nádrž bude sloužit k zadržování a regulovanému odvádění dešťové vody ze střechy haly „A“ a okolních zpevněných ploch. Nádrž bude umístěna na pozemku parc. č. 721/1.
 - podzemní betonová retenční nádrž RNB2 o rozměrech 57,50 x 3,30 x 2,50 m, o retenčním objemu 417,45 m³, s bezpečnostním přepadem a regulovaným odtokem do kanalizace v množství max. 14,90 l/s. Podzemní nádrž bude sloužit k zadržování a regulovanému odvádění dešťové vody ze střechy haly „B“ a zpevněných ploch (východní komunikace a parking a jižní dvůr). Nádrž bude umístěna na pozemku parc. č. 721/35.
 - podzemní betonová retenční nádrž RNB3 o rozměrech 16,10 x 3,30 x 2,50 m, o retenčním objemu cca 106,26 m³, s bezpečnostním přepadem a regulovaným odtokem do kanalizace v množství max. 4,40 l/s. Podzemní nádrž bude sloužit k zadržování a regulovanému odvádění dešťové vody ze zpevněných ploch (severní komunikace, západní komunikace a dvůr). Nádrž bude umístěna na pozemku parc. č. 721/1.
- 3 odlučovače ropných látek:
 - podzemní odlučovač ropných látek ORL1 – NS 20 na stoce D1 vedoucí do RNA1 Odlučovač bude sloužit k předčištění dešťových vod z pojižděných komunikací a parkovacích ploch v okolí haly A. Odlučovač bude umístěn na pozemku parc. č. 721/1.
 - podzemní odlučovač ropných látek ORL2 – NS 80 do něž ústí stoky D3 a D4 dále vedoucí do RNB2 Odlučovač bude sloužit k předčištění dešťových vod z pojižděných komunikací a parkovacích ploch (východní komunikace a parking a jižní dvůr) v okolí haly B. Odlučovač bude umístěn na pozemku parc. č. 721/35.
 - podzemní odlučovač ropných látek ORL3 – NS 65 na stoce D2 vedoucí do RNB3 Odlučovač bude sloužit k předčištění dešťových vod z pojižděných komunikací a parkovacích ploch (severní komunikace, západní komunikace a dvůr) v okolí haly B. Odlučovač bude umístěn na pozemku parc. č. 721/1.
- Určení polohy vodních děl souřadnicemi definičního bodu (souřadnice s-JTSK) :

RNA1	X 1044768,30	Y 734873,58
RNB2	X 1044877,72	Y 734918,53
RNB3	X 1044862,99	Y 734993,96

ORL1	X 1044770,37	Y 734860,27
ORL2	X 1044872,95	Y 734908,22
ORL3	X 1044863,53	Y 734989,03

- Trafostanici o půdorysných rozměrech max. 7,90 m x 3,10 m a výšce cca 2,85 m nad přilehlým terénem, která je navržena v severozápadním rohu pozemku parc. č. 721/1.

- Zařízení staveniště – stavba dočasná.

Buňkoviště:

- celkem 8 stavebních buněk o celkových půdorysných rozměrech max. 7,00 m x 24,00 m a výšce max. 3,00 m, bude umístěno v západní části pozemku parc. č. 721/1 a budou sloužit jako sklady,
- celkem 6 stavebních buněk o celkových půdorysných rozměrech max. 7,00 m x 18,00 m a výšce max. 3,00 m, bude umístěno ve východní části pozemku parc. č. 721/1 a budou sloužit jako šatny, kanceláře a hygienické zázemí,
- celkem 8 stavebních buněk o celkových půdorysných rozměrech max. 7,00 m x 24,00 m a výšce max. 3,00 m, bude umístěno ve východní části pozemku parc. č. 721/1 a budou sloužit jako sklady.
- buňkoviště bude napojeno navrženými staveništními přípojkami (vodovod, kanalizace, elektro).

Stavby zařízení staveniště budou umístěny jako stavby dočasné na dobu určitou - nejdéle do 2 let od zahájení stavby.

Po realizaci bude stavba obsahovat:

- hala „A“: sklady, montáž, vestavba se sanitárním zázemím, s kanceláří,
- hala „B“: sklady, výroba, montáž, příjem, kompletace, expedice, vestavba se sanitárním zázemím, 2 kanceláře.

Stanovní podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Martin Tkadlec, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1302440 a Tomáš Pešek – autorizovaný technik pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, specializace stavby zdravotnětechnické ČKAIT 0013440, 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 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu, příp. kolaudačního rozhodnutí.
5. Dočasná stavba zařízení staveniště bude odstraněna nejpozději ke dni konání závěrečné kontrolní prohlídky dokončené stavby.

Stanovní podmínky dotčených správních úřadů:

Podmínky Odboru stavebního ÚMČ Praha 10 - vodoprávní úřad (ze závazného stanoviska pod spis. zn. OST 035483/2024/Vo/Pa ze dne 27. 11. 2024):

6. Realizací záměru ani stavební činností nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod. Veškerá případná manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno

nežádoucímú úniku závadných látok do povrchových alebo podzemných vod a neohrozily jejich prostředí.

7. Mechanizační prostředky budou zajištěny před úkapy ropných látek a olejů.
8. Stavba vodního díla bude provedena podle projektové dokumentace předložené vodoprávnímu úřadu k vydání závazného stanoviska, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího projednání s vodoprávním úřadem.
9. Vodoprávní úřad bude vyzván k účasti na závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
10. K závěrečné kontrolní prohlídce stavby budou předloženy doklady o způsobu likvidace kalů a olejů (smluvní zajištění) z odlučovačů a smluvní zabezpečení odběrů a rozborů vypouštěné vody, provozní řády a provozní deníky pro odlučovače (zpracované dle vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 216/2011 Sb., o náležitostech manipulačních řádů a provozních řádů vodních děl).
11. V provozním řádu bude stanovena četnost kontrol odlučovače, vyvážení usazených látek specializovanou firmou, četnost odběru vzorků předčištěných vod, situace kanalizace, jmenovitě obsluha atd.
12. Vody předčištěné v odlučovači vypouštěné do veřejné kanalizace budou svým složením splňovat limity dané Kanalizačním řádem veřejné kanalizace pro hlavní město Prahu a povodí ÚČOV.
13. Vzorky předčištěných vod z odlučovačů budou odebírány 1x za 3 měsíce, tj. 4 rozborů ročně. Rozbory z odlučovače lehkých kapalin budou zaměřené na stanovení ukazatele C10 – C40 (GC).
14. Výsledky rozborů předčištěných vod, provedené akreditovanou laboratoří, budou zaznamenávány do provozního deníku a zasílány 1x ročně po ukončení roku, nejpozději však do 31. ledna následujícího roku, na vodoprávní úřad ÚMČ Praha 10.

Podmínky Hygienické stanice hl. m. Prahy (ze závazného stanoviska S-HSHMP 07392/2023 ze dne 28. 2. 2023):

15. Ke kolaudaci/ před začátkem 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.
16. Ke kolaudaci/ před začátkem 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, dílen a skladů, 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.

Podmínky Odboru ochrany prostředí MHMP (ze závazného stanoviska č.j.: MHMP 289505/2024 ze dne 14. 2. 2024):

17. V případě osazení olejového transformátoru v rámci SO 14 Trafostanice bude tento umístěn nad záchytnou vanu o kapacitě 100 % objemu transformátorového oleje.

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“):

V.K. INVEST, a.s., Tiskařská č.p. 673/10a, 108 00 Praha-Malešice
PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov
VLTAVA LABE MEDIA a.s., U Trezorky č.p. 921/2, 158 00 Praha-Jinonice.

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10	Úřední hodiny:	tel.: 267 093 477
Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10	Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30	
IČ: 00063941, Datová schránka: irnb7wg	Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30	http://www.praha10.cz
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800		e-mail: posta@praha10.cz

Odůvodnění:

Dne 19. 6. 2024 podal stavebník žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Žadatel svou žádost na základě ústní výzvy doplnil dne 16. 3. 2025 a 18. 8. 2025

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona a podle ust. § 115 odst. 8 vodního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stručná charakteristika stavby: výrobní hala "A" a "B", strojovna a nádrž SHZ, zpevněné plochy, opěrná stěna, napojení na inženýrské sítě, retenční nádrže, odlučovače ropných látek, trafostanice, zařízení staveniště v areálu VKPark Malešice č.p. 659, 673, 692

Projektant: Ing. Martin Tkadlec, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1302440

Tomáš Pešek – autorizovaný technik pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, specializace stavby zdravotnětechnické ČKAIT 0013440

Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování:

Orgán územního plánování Odbor územního rozvoje MHMP posoudil stavbu jako celek a vydal souhlasné závazné stanovisko č.j.: MHMP 1052679/2024 ze dne 6. 6. 2024, kde dospěl k závěru, že předložený záměr je v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a je možno ho z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování dle ust. § 18 a 19 stavebního zákona akceptovat. Stavební úřad se seznámil s odůvodněním závazného stanoviska, ztotožnil se s jeho závěry a toto vydané závazné stanovisko se stalo podkladem pro vydání tohoto rozhodnutí stavebního úřadu.

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 součástí ZPF.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost ve společném řízení z hledisek uvedených v § 94o 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:

- **§ 20 - Obecné požadavky na umístování staveb** – Navrhovaná stavba o jednom nadzemním podlaží svou kapacitou, půdorysnými rozměry a výškou odpovídá charakteru stávající okolní zástavby dané lokality. V lokalitě převažuje zástavba průmyslových areálů, s rozdílnou velikostí pozemků a pestrá prostorovou strukturou zástavby. Navrhovaná stavba je půdorysně a výškově srovnatelná se stávající zástavbou.

- § 25, 26 – **Výšková regulace, Umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci** – Výška atiky navržených hal bude max. + 13,20 m = 265,80 m n. m. (B. p. v.) a nepřesáhne výškovou úroveň stávající zástavby.
- § 29 – **Odstup objektu od hranice pozemku** – Odstupová vzdálenost navržené stavby bude od hranic sousedních pozemků min. 8,50 m. Navržená stavba tedy splňuje požadavek na odstupovou vzdálenost min. 3,00 m od hranic všech ostatních sousedních pozemků.
- § 32, 33 - **Kapacity parkování, forma a charakter parkování** – V rámci tohoto rozhodnutí je umístováno 88 parkovacích a odstavných stání, z toho 4 parkovací stání jsou vyhrazena pro zdravotně a tělesně postižené, na navržené zpevněné ploše. Požadavek na uspokojení potřeb dopravy v klidu, vyvolaný stavbou je tak splněn.
- § 38 **Hospodaření se srážkovými vodami** – Srážkové vody budou odváděny přes 3 odlučovače ropných látek do 3 retenčních nádrží a dále budou regulovaně vypouštěny do jednotné kanalizace.
- § 39 a § 40 **mechanická odolnost a stabilita** – Stavba je navržena tak, aby zatížení a jiné vlivy, kterým je vystavena během výstavby a užívání nemohly způsobit její zřícení, poškození, ohrožení provozuschopnosti či poškození okolí. Stavba splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, prokázáno doložením stavebně konstrukčního řešení.
- § 42 **Požární bezpečnost** – Stavba splňuje požadavky požární bezpečnost, prokázáno doložením požárně bezpečnostního řešení a souhlasným koordinovaným stanoviskem Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy.

Projektová dokumentace stavby je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb (dále jen „bezbariérová vyhláška“).

Souhlas vlastníků pozemků podle § 94l odst. 2 písm. a) stavebního zákona:

Pozemky parc. č. 721/1, 721/4, 721/34, 721/35, 721/36, 721/79, 723/34, 971/49, v katastrálním území Malešice, jsou ve vlastnictví žadatele - V.K. INVEST, a.s., IČO 45797226.

Stanoviska sdělili:

- Hygienická stanice hl. m. Prahy pod, č.j. HSHMP 33101/2024 ze dne 2. 7. 2024;
- Odbor územního rozvoje MHMP pod č.j.: MHMP 1052679/2024 ze dne 6. 6. 2024;
- Odbor ochrany prostředí MHMP pod č.j.: MHMP 289505/2024 ze dne 14. 2. 2024;
- Odbor bezpečnosti MHMP pod č.j.: MHMP 391501/2024 ze dne 28. 2. 2024;
- Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10 pod č.j.: P10-035036/2024 ze dne 6. 2. 2025;
- Odbor dopravy ÚMČ Praha 10 pod č.j.: P10-552687/2024 ze dne 26. 11. 2024;
- Státní energetická inspekce pod č.j.: SEI-14813/2024/10.101 ze dne 27. 6. 2024;
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy - č.j.: HSAA-5689-3/PRE5-2024 ze dne 2. 7. 2024;
- závazné stanovisko vodoprávního úřadu - Odbor stavební ÚMČ Praha 10 spis. zn. OST 035483/2024/Vo/Pa ze dne 27. 11. 2024;
- rozhodnutí vodoprávního úřadu - Odbor stavební ÚMČ Praha 10 spis. zn. OST 552319/2024/Pa ze dne 27. 11. 2024;

Stavebník dále doložil:

- vyjádření vlastníků a správců inženýrských sítí,
- plnou moc.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a vlastníků a správců dopravní a technické infrastruktury vyžadovaných zvláštními předpisy a jejich podmínky zahrnul do podmínek společného povolení. Vzhledem k tomu, že podmínkami správního rozhodnutí nelze ukládat povinnosti dodržet určitý právní předpis, některé požadavky dotčených orgánů nebyly převzaty do výroku rozhodnutí, ale stavebník je na některé z nich upozorněn níže. Podmínky, které byly zapracovány do předložené projektové dokumentace a podmínky, které se týkají souvisejících staveb povolovaných v rámci samostatných řízení speciálními stavebními úřady a nejsou předmětem tohoto řízení, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Pokud stavební úřad stanovil v rozhodnutí některé údaje (zejména délky) jako „min.“, „max.“ nebo „cca“, pak tak stavební úřad učinil vždy s přihlédnutím k tomu, zda je nutné konkrétní údaj stanovit přesně, přibližně nebo s určitým omezením, a to aniž by došlo k zásahu do veřejných zájmů nebo k dotčení vlastnických práv, tedy s takovou mírou tolerance, aby při nepodstatných změnách kót nemusel být vyvolán proces změny rozhodnutí.

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.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 94o stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. 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 Přejícná 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.

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

- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
- TTC TECHKOM CENTRUM, a.s., Stazap Properties, a.s.,
- Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. 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.

Účastníci řízení:

dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona - V.K. INVEST, a.s., zast. Ladislavou Ťupovou,

dle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona - Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,

dle ust. § 94k písm. c), d) stavebního zákona - PREDistribuce, a.s., VLTAVA LABE MEDIA a.s.,

dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona - TTC TECHKOM CENTRUM, a.s., Stazap Properties, a.s.,
dle ust. § 27 odst. 3 správního řádu (ve spojení s ust. § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb.
O hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů) - Městská část Praha 10, zastoupená starostou
MČ Praha 10.

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání
rozhodnutí, tj. do 15 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení. V době mezi seznámením s podklady
a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.

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:

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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení
společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi,
vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému
k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnímu stavebnímu úřadu, nejde-li o
soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním
záměru. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na
stavěniště 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.

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.**

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní
moci. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Dobu
platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě odůvodněné žádosti stavebníka podané
před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky.

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 nepřipustné.

Stavba nesmí být zahájena, dokud 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. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, celkem 13 500 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

I. účastník řízení dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona (dodejky):

1. Ladislava Ťupová, IDDS:

II. účastníci řízení dle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona (dodejky):

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

III. účastníci řízení dle ust. § 94k písm. c, d) stavebního zákona (dodejky):

3. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

4. VLTAVA LABE MEDIA a.s., IDDS: v3crx6n

IV. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 3 správního řádu (ve spojení s ust. § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů) (dodejky):

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

V. účastníci řízení dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona (dodejky):

6. TTC TECHKOM CENTRUM, a.s., IDDS: 688gsbm

7. Stazap Properties, a.s., IDDS: un4gf5w

VI. dotčené správní úřady (dodejky):

8. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor ochrany prostředí MHMP, IDDS: 48ia97h

9. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor územního rozvoje MHMP, IDDS: 48ia97h

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

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

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

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

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Úřední hodiny:

tel.: 267 093 477

Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

IČ: 00063941,

Datová schránka: irnb7wg

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

<http://www.praha10.cz>

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

e-mail: posta@praha10.cz

14. Odbor bezpečnosti MHMP, oddělení krizového plánování, IDDS: 48ia97h
15. Městská část Praha 10, Odbor stavební ÚMČ Praha 10 jako vodoprávní úřad, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice
16. Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4

VII. ostatní

17. 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 257736/2024/Str
Č.j.: P10-671970/2025
Vyřizuje: Ing. arch. et Ing. Lucie Stražovanová
Telefon: 267 093 352
Email: lucie.strazovanova@praha10.cz

V Praze, dne 2.3.2026

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 25.6.2024 podal

PNEMAT s.r.o., IČO 27575560, Pod Chodovem č.p. 1267/7, 149 00 Praha-Chodov,
kterou zastupuje na základě písemné plné moci

Midvest s.r.o., IČO 10708405, Lisabonská č.p. 799/8, 190 00 Praha-Vysočany
kterou dále zastupuje na základě písemné plné moci

[redacted], nar. [redacted]

(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 budovy "A" v Areálu Barum centrum Praha-Strašnice spojené se zásahem do nosných konstrukcí, pro změnu vzhledu a pro změnu v užívání z kanceláří ve 2.NP na byty Praha 10, Strašnice č.p. 3067, Brigádníků 6

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2764/4 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Strašnice.

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy spojené se zásahem do nosných konstrukcí - změna schodišť z 1.NP do 2.NP;
- stavební úpravy pro změnu vzhledu - zazdění oken v 1.NP v prostoru schodišť na severní a jižní fasádě, vytvoření 2 oken ve 2.NP;
- stavební úpravy spočívající v zazdění dveří v 1.NP;
- stavební úpravy spojené se změnou v užívání z kanceláří ve 2.NP na byty.

Po dokončení bude stavba obsahovat mimo jiné:

- v 1.NP - 2x vstupní chodbu se schodištěm, 2x skladovací místnost
- ve 2.NP - 2x společná chodba, 4x bytová jednotka.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Daniel Hakl, ČKAIT - 0011524 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, 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 2 let 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, příp. kolaudačního rozhodnutí doklad o provedení vedení technického zařízení uvnitř budov, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.
6. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, příp. kolaudačního rozhodnutí měření kročejové a vzduchové neprůzvučnosti mezi místnostmi, tak aby bylo prokázáno, že navržená skladba konstrukcí (stěny, strop – všechny použité typy konstrukcí) nově oddělujících obytné místnosti bytu je vyhovující. Měření bude v souladu s ČSN 73 0532 (Akustika - Ochrana proti hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních konstrukcí a výrobků – Požadavky), zpracované oprávněnou osobou.

Stanoví podmínky dotčených správních úřadů:

Ze stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 10886/2025 ze dne 3.4.2025:

Ke kolaudaci/před započítáním užívání stavby bude HSHMP předložen:

7. Protokol o měření hluku prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (plný provoz TSK a výměňková stanice), po provedených úpravách zvukoizolačních vlastností stavby, nepřekračuje v chráněném vnitřním prostoru stavby (obytné místnosti) hygienické limity hluku v denní době a v 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“):

PNEMAT s.r.o., Pod Chodovem č.p. 1267/7, 149 00 Praha-Chodov

Odůvodnění:

Dne 25.6.2024 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 elektronickou formou (emilem) vyzván k doplnění žádosti. Žádost byla částečně doplněna dne 17.4.2025 pod č.j. P10-259014/2025, částečně dne 13.5.2025 pod č.j. P10-306374/2025, dne 1.10.2025 pod č.j. P10-602546/2025 a v plném rozsahu dne 21.10.2025 pod č.j. P10- 648290/2025. Doplněním žádosti stavební úřad shromáždil podklady pro vydání rozhodnutí.

Stavební úřad oznámil pod č.j. P10-490336/2025 ze dne 4.11.2025 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. Zároveň stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska. Účastníkům řízení byla dána možnost nahlížet do podkladů pro vydání rozhodnutí.

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.

Vzhledem k tomu, že se jedná o stavební záměr, pro který se podle § 96b stavebního zákona vydává závazné stanovisko orgánu územního plánování, posouzení souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování provedl orgán územního plánování a platné vydané závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP č.j. MHMP 1309760/2024, spis. zn. S-MHMP 1158259/2024 ze dne 22.7.2024 je podkladem pro vydání tohoto rozhodnutí stavebního úřadu.

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 – Stavba splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, prokázáno doložením stavebně konstrukčního řešení zpracovaného Ing. Danielem Haklem, ČKAIT - 0011524 autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby.

§ 42 – Požární bezpečnost – Stavba splňuje požadavky požární bezpečnost, prokázáno doložením požárně bezpečnostního řešení zpracovaného Ing. Petrem Kuntou ČKAIT – 0013117, autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb a stanoviskem Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy.

§ 44 – Výšky a plochy místností – Světlá výška obytných místností je navržena větší než 2,6 m.

§ 45 – Denní a umělé osvětlení – Součet ploch okenních otvorů, kterými se osvětlují obytné místnosti, je nejméně jedna desetina plochy místnosti,.

§ 46 – Větrání a vytápění – Obytné místnosti jsou větrány přirozeně okny. V koupelnách a WC je navrženo nucené větrání ventilátory s odvodem na fasádu nebo nad střechem.

Stavba je napojena stávajícím způsobem na horkovod. Vytápění bytových jednotek bude zajištěno pomocí radiátorů a topných žebříků.

§ 50 – Hygienické zařízení – Každá bytová jednotka má koupelnu s WC. Větší bytové jednotky mají navrženo samostatné WC.

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, č.j. HSHMP 10886/2025, spis. zn. S-HSHMP 10886/2025 ze dne 3.4.2025;
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, č.j. HSAA-10933-5/PRE5-2024 ze dne 30.12.2024;
- Odbor územního rozvoje MHMP, č.j. MHMP 1309760/2024, spis. zn. S-MHMP 1158259/2024 ze dne 22.7.2024;
- Odbor ochrany prostředí MHMP, č.j. MHMP 1317972/2024, spis. zn. S-MHMP 1158319/2024 ze dne 24.7.2024;
- Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10 č.j. P10-257734/2024 ze dne 30.10.2024;
- závazné stanovisko vzniklé fikcí dne 1.9.2025, osvědčení Odboru památkové péče MHMP, č.j. MHMP 992105/2025, spis. zn. S-MHMP 843125/2025 ze dne 29.9.2025.

Stavebník dále doložil:

- písemnou plnou moc k zastupování.

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 Přejícná 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. 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, 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 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. Karolína Škachová
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. f) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastník(dodejky):

1. Midvest s.r.o., IDDS: i8kf yhd

Dotčené správní úřady (dodejky):

2. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, - HS HMP, Rybalkova 293/39, Praha 10 - Vršovice, IDDS: zp qai2i

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

4. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor územního rozvoje MHMP, IDDS: 48ia97h

5. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor ochrany prostředí MHMP, IDDS: 48ia97h

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

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

Ostatní (na vědomí):

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

9. [REDACTED]



Městská část Praha 10


Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 260126/2024/Do
Č.j.: P10-702444/2025
Vyřizuje: Dolečková Lenka Ing.
Telefon: 267 093 406
Email: lenka.doleckova@praha10.cz

V Praze, dne 6.3.2026

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 26.6.2024 podal

Stanice TMA s.r.o., IČO 13973509, Pod Parukářkou č.p. 2763/6, 130 00 Praha-Žižkov,
kterou na základě písemné plné moci zastupuje
Ladislav Fecsu, nar.  Lidická č.p. 696, 252 63 Roztoky

(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 pro změnu užívání části výměňkové stanice a trafostanice na sochařský ateliér
na pozemku parc. č. 799/3 v k.ú. Malešice
Praha 10, Malešice, Heldova**

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 799/3 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Malešice.

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy pro změnu vzhledu – vznik nových oken a rozšíření dveří
- stavební úpravy pro změnu v užívání z dílny na sochařský ateliér
- stavební úpravy pro změnu v užívání z části trafostanice na sklad

Sídlo: Vínohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Pracoviště: Vínohradská 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

- stavební úpravy se zásahem do nosných konstrukcích spočívající ve vytvoření nových otvorů – dveří a ve vložení 2.NP nad sklad, hygienické zázemí a část sochařského ateliéru.

Požárně nebezpečný prostor zasahuje na pozemek parc. č. 10/7 a 10/2 k. ú. Malešice max. 4,65 m.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch Ladislav Fecsu, autorizovaný architekt, ČKA 02613, 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 2 let ode dne 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, příp. kolaudačního rozhodnutí doklad o provedení vedení technického zařízení uvnitř budov, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.

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“):

Stanice TMA s.r.o., Pod Parukářkou č.p. 2763/6, 130 00 Praha-Žižkov
PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov
Pražská teplárenská a.s., Radlická č.p. 364/152, 158 00 Praha-Radlice

Odůvodnění:

Dne 26.6.2024 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Doplněním žádosti ze dne 3.2.2025 pod č.j. P10-083068/2025 a dne 9.6.2025 pod č.j. P10373825/2025 stavební úřad shromáždil podklady pro vydání rozhodnutí.

Stavební úřad oznámil dne 19.11.2025 pod č.j. P10-525115/2025 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 uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Vzhledem k tomu, že se jedná o stavební záměr, pro který se podle § 96b stavebního zákona vydává závazné stanovisko orgánu územního plánování, posouzení souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování provedl orgán územního plánování a platné vydané závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP spis. zn. S-MHMP 2002440/2024 č.j. MHMP 2034229/2024, ze dne 16.12.2024 je podkladem pro vydání tohoto rozhodnutí stavebního úřadu.

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

Sídlo: Vínohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Úřední hodiny:

tel.: 267 093 477

Pracoviště: Vínohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

IČ: 00063941,

Datová schránka: irnb7wg

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

<http://www.praha10.cz>

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

e-mail: posta@praha10.cz

§ 42 Požární bezpečnost - splnění doloženo 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 podmínkou č. 5 výrokové části rozhodnutí.

Stanoviska sdělili:

- Odbor památkové péče MHMP, osvědčení o vzniku souhlasného bezpodmínečného závazného stanoviska sp.zn. S-MHMP 2002430/2024, č.j. MHMP 33196/2025 ze dne 13.1.2025,
- Odbor územního rozvoje MHMP, sp. zn. S-MHMP 2002440/2024, č.j. MHMP 2034229/2024 ze dne 16.12.2024,
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, spis. zn. S-HSHMP 62643/2024, č.j. HSHMP 02676/2025 ze dne 22.1.2025,
- Úřad městské části Praha 10, jednotné environmentální stanovisko, zn. P10-696539/2024 ze dne 3.6.2025.

Stavebník dále doložil:

- Plnou moc

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 Přejícná 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.

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



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP

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 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 nedoručeno a uloženo 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. Nepodaří-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. Karolína Škachová
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. f) ve výši 10000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:**I. účastník řízení dle ust. § 109 písm. a) stavebního zákona (dodejky):**

1. Ladislav Fescu, IDDS: zydiapr

II. účastník řízení dle ust. § 109 písm. d) stavebního zákona (dodejky):

2. PReistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

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

III. účastník řízení dle ust. § 109 písm. e) stavebního zákona (dodejky):

4. 

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

IV. dotčené správní úřady (dodejky):

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

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

8. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor územního rozvoje MHMP, IDDS: 48ia97h

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

V. 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

Spis. zn.: OST 261737/2024/Kli
Č.j.: P10-037664/2026
Vyřizuje: Ing. arch. Klimundová
Telefon: 267 093 417
Email: hana.klimundova@praha10.cz

V Praze, dne 14.1.2026

ROZHODNUTÍ SPOLEČNÉ 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 spojení s § 94j 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 ve společném územním a stavebním řízení a řízení o odstranění stavby (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o a § 128 stavebního zákona žádost o vydání společného povolení a žádost o povolení odstranění stavby, kterou dne 27.6.2024 podal

**SPORTOVNÍ KLUB SLAVIA PRAHA, spolek, IČO 00548693, Vladivostocká č.p. 1460/10,
100 00 Praha-Vršovice,**

který na základě písemné plné moci zastupuje

AMMBRA PROJEKT s.r.o., IČO 28980131, Ravennská č.p. 320, 109 00 Praha-Horní Měcholupy

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

- Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 15 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodních zákon), ve znění do 31.12.2023 (dále jen „vodní zákon“), ve spojení s § 330 aktuálního stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

schvaluje stavební záměr

na stavbu:

**přístavba sportovní haly SK Slavia Praha
včetně souvisejících stavebních úprav, zpevněné parkovací plochy, retenční a akumulární nádrže
Praha 10, Vršovice č.p. 1460, Vladivostocká 10**

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 1854/9 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1854/10 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1854/11 (ostatní plocha) v katastrálním území Vršovice (dále jen parc. č. bez uvedení katastrálního území), v hydrologickém pořadí 1-12-01-020, v hydrogeologickém rajonu 6250.

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Úřední hodiny:

tel.: 267 093 477

Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

IČ: 00063941, Datová schránka: irnb7wg

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

<http://www.praha10.cz>

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

e-mail: posta@praha10.cz

Stavba obsahuje:

- přístavba sportovní haly o 3.NP a půdorysných rozměrech max. 47,50 x 35,80 m, zastřešené plochou střechou s výškou atiky max. +14,20 m nad úrovní ±0,00 = 212,670 m n.m. (Bpv), umístěné na pozemcích parc. č. 1854/9 (na místě po odstranění stávající venkovní rampy), 1854/10 (na místě po odstranění stávající areálové trafostanice) a 1854/11, ve vzdálenosti min. 12,40 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 1854/1, při západním průčelí sportovní haly „Eva“ na pozemku parc. č. 1854/9 a min. 3,70 m od jižního průčelí budovy šaten na pozemku parc. č. 1854/9,
- přístavba jednopodlažního spojovacího koridoru mezi navrhovanou přístavbou haly a stavbou bez č.p. na pozemku parc. č. 1854/9, tvaru písmene L o šířce max. 2,50 m, délce delšího ramene max. 21,70 m a kratšího ramene max. 4,40 m, s pochozí střechou výšky max. +2,90 m nad úrovní ±0,00 opatřenou zábradlím, umístěná na pozemcích parc. č. 1854/9 (na místě po odstranění stávající venkovní rampy) a 1845/11, při jižním průčelí sportovní haly „Jana“ na pozemku parc. č. 1854/9 a při západním průčelí budovy šaten na pozemku parc. č. 1854/9,
- přístavba venkovní rampy ke stavbě bez č.p. na pozemku parc. č. 1854/9, pro přístup do 2.NP navrhované sportovní haly, celkem 6 ramenech šířky min. 1,60 m, délky max. 9,00 m a sklonu max. 1:16, o celkových půdorysných rozměrech max. 23,80 x 23,00 m a výšce horní pochozí plochy max. +2,90 m nad úrovní ±0,00, umístěná na pozemcích parc. č. 1854/9 (na místě po odstranění stávající venkovní rampy) a 1845/11, při západním průčelí budovy šaten na pozemku parc. č. 1854/9 a při severním průčelí navrhované přístavby sportovní haly,
- stavební úpravy stavby bez č.p. na pozemku parc. č. 1854/9, související s navrhovanými přístavbami, a odstranění stávající venkovní rampy stavby bez č.p. na pozemku parc. č. 1854/9,
- zpevněná parkovací plocha pro celkem 8 stání (z toho je 1 stání vyhrazeno pro vozidla přepracující osoby těžce pohybově postižené), umístěná na pozemcích parc. č. 1854/10 (na místě po odstranění stávající areálové trafostanice) a 1854/11, dopravně napojená na areálovou komunikaci na pozemku parc. č. 1854/11,
- betonová prefabrikovaná retenční nádrž RN o rozměrech 2,1 x 8,1 x 2,78 m, a celkovém objemu 47,29 m³, s bezpečnostním přepadem a regulovaným odtokem do kanalizace v množství max. 1,778 l/s; podzemní nádrž bude sloužit k zadržování a regulovanému odvádění dešťové vody ze střechy sportovní haly a nedalekého zázemí plavčků, strojovny, skladu a koridoru; před retenční nádrží bude předřazená betonová akumulací nádrž o objemu 47,29 m³ s ponorným čerpadlem pro zálivku zeleně; nádrže budou umístěny na pozemku parc. č. 1854/11.

Určení polohy vodních děl souřadnicemi definičního bodu (souřadnice s-JTSK):

Retenční nádrž	X 1045738	Y 739138
----------------	-----------	----------

Součástí projektové dokumentace jsou dále drobné stavby podle příl. č. 1 aktuálního stavebního zákona: jednotná kanalizační přípojka, venkovní domovní rozvody dešťové a splaškové kanalizace, vodovodu, teplovodu a NN.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracovali Ing. Ondřej Novotný, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0013410, a Ing. Kamila Mattušová, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, ČKAIT 0012266, 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 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
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 a doklad o provedení kanalizační přípojky, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.
6. Stavba bude věcně a časově koordinována se stavbou „přetlaková hala nad venkovní bazén SK Slavia včetně spojovacího koridoru, stavby skladu, stavebních úprav stavby bez č.p. na pozemku parc. č. 1854/15 a venkovních areálových rozvodů dešťové kanalizace“, povolenou povolením spis. zn. OST 109897/2025/Kli, č.j. P10-310052/2025 ze dne 20.6.2025.

Stanoví podmínky dotčených správních úřadů:

Odbor stavební ÚMČ Praha 10 jako vodoprávní úřad, závazné stanovisko č.j. P10-522389/2025 ze dne 20.8.2025

7. Realizací záměru ani stavební činností nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod. Veškerá případná manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do povrchových nebo podzemních vod a neohrozily jejich prostředí.
8. Stavba vodního díla bude provedena podle projektové dokumentace předložené vodoprávnímu úřadu k vydání závazného stanoviska, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího projednání s vodoprávním úřadem.
9. Vodoprávní úřad bude vyzván k účasti na závěrečné kontrolní prohlídce stavby.

Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, stanovisko č.j. KRPA-200552-2/ČJ-2024-0000DŽ ze dne 26.7.2024

10. Případný návrh stálého dopravního značení požadujeme předložit k odsouhlasení v dostatečném předstihu před dokončením stavby nebo zahájením jejího užívání.
11. Bude zajištěn bezpečný pohyb chodců a vozidel v okolí staveniště.

Účastníci řízení (společného územního a stavebního 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.

- II. Podle § 128 odst. 4 stavebního zákona, ve spojení s § 330 aktuálního stavebního zákona a § 180 odst. 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

p o v o l u j e

odstranění stavby:

stavba bez č.p. (areálová trafostanice)

na pozemku parc. č. 1854/10 v katastrálním území Vršovice.

Odstranění stavby spočívá v:

- odstranění stávající stavby bez č.p. (areálové trafostanice) na pozemku parc. č. 1854/10.

Stanoví podmínky pro odstranění stavby:

1. Stavba bude odstraněna podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Ondřej Novotný, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0013410, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí zaslána stavebníkovi.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu před zahájením bouracích prací název a sídlo stavebního podnikatele, který bude práce provádět.

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Úřední hodiny:

tel.: 267 093 477

Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

IČ: 00063941,

Datová schránka: irnb7wg

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

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

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

3. Stavba bude odstraněna do 2 let od zahájení bouracích prací.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu dokončení odstranění stavby pro provedení kontrolní prohlídky.

Účastníci řízení (řízení o odstranění stavby), na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 správního řádu):

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

Odůvodnění:

Dne 27.6.2024 podal stavebník žádost o vydání společného povolení, žádost o povolení odstranění stavby a žádost o spojení obou řízení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení a řízení o odstranění stavby. Jelikož žádost nebyla doložena všemi podklady potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník e-mailem vyzván k doplnění žádosti. Žádost byla doplněna dne 25.9.2025 a 8.10.2025.

Na základě předložené žádosti stavební úřad usnesením č.j. P10-606340/2025 ze dne 3.10.2025 (poznámenaným do spisu) spojil podle § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") společné územní a stavební řízení a řízení o odstranění stavby a dále vede pod spis. zn. OST 261737/2024/Kli společné územní a stavební řízení a řízení o odstranění stavby (dále jen "společné řízení").

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení oznámením ze dne 8.12.2025 známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona a podle ust. § 115 odst. 8 vodního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, koordinované závazné stanovisko č.j. HSAA-5938-8/PRE5-2024 ze dne 13.12.2024,
- Odbor bezpečnosti MHMP, závazné stanovisko č.j. MHMP 1899918/2024 ze dne 29.10.2024,
- Odbor ochrany prostředí MHMP, sdělení a vyjádření č.j. MHMP 1772019/2024 ze dne 11.9.2024,
- Odbor památkové péče MHMP, osvědčení o vzniku souhlasného bezpodmínečného závazného stanoviska fikcí č.j. MHMP 1408998/2024 ze dne 29.7.2024,
- Odbor územního rozvoje MHMP, závazné stanovisko č.j. MHMP 1188560/2024 ze dne 17.7.2024,
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, závazné stanovisko č.j. HSHMP 33626/2024 ze dne 25.7.2024,
- Odbor dopravy ÚMČ Praha 10, stanovisko zn. P10-251382/2024 ze dne 18.7.2024,
- Odbor stavební ÚMČ Praha 10 jako vodoprávní úřad, závazné stanovisko č.j. P10-522389/2025 ze dne 20.8.2025
- Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, vyjádření zn. P10-251388/2024 ze dne 16.7.2024,
- Státní energetická inspekce, závazné stanovisko č.j. SEI-200642024/10.102 ze dne 5.9.2024,
- Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, stanovisko č.j. KRPA-200552-2/ČJ-2024-0000DŽ ze dne 26.7.2024.

Žadatel dále doložil:

- plnou moc k zastupování,
- stanovisko NIPi, zn. 139240084 ze dne 24.6.2024,

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

- stanovisko Povodí Vltavy, zn. PVL-59689/2024-260 ze dne 27.8.2024, oprava zn. PVL-61889/2024-260 ze dne 5.9.2024 a aktualizace stanoviska zn. PVL-138564/2025-263 ze dne 23.6.2025,
- vyjádření PREdistribuce, a. s., č. 300127251 ze dne 20.9.2024,
- vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti a.s. a Pražských vodovodů a kanalizací, a.s., č.j. ZADOST202409473-01 ze dne 7.10.2024 a č.j. ZADOST202508054 ze dne 30.6.2025,
- průkaz energetické náročnosti budovy, DEKPROJEKT s.r.o., [redacted], 24.6.2024,
- povolení k nakládání s povrchovými vodami odboru stavebního ÚMČ Praha 10 jako vodoprávního úřadu, č.j. P10-557816/2025 ze dne 7.10.2025.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Odůvodnění výrokové části I:

Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování:

Vzhledem k tomu, že se jedná o stavební záměr, pro který se podle § 96b stavebního zákona vydává závazné stanovisko orgánu územního plánování, posouzení souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování provedl orgán územního plánování a platné vydané závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP č.j. MHMP 1188560/2024 ze dne 17.7.2024 je podkladem pro vydání tohoto rozhodnutí stavebního úřadu.

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. 1854/9, 1854/10 a 1854/11 součástí ZPF.

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 (dále jen „PSP“), zejména:

- § 20 PSP – obecné požadavky na umístování staveb: Přístavbu sportovní haly, spojovacího krčku a venkovní rampy se nenaruší stávající charakter území, protože výška přístavby nepřevyšuje výšku stávajících sportovních hal v lokalitě a rovněž půdorysné rozměry navrhované haly jsou srovnatelné se stávajícími halami. Soulad s charakterem území posoudil i orgán územního plánování v kladném závazném stanovisku.
- § 22 PSP – umístování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru: Záměr se nachází ve stabilizovaném území sportovního areálu – uliční čára je dána stávající parcelací, stavební čáru nelze z charakteru stávající zástavby odvodit je proto v souladu s § 22 odst. 3 písm. a) stavebního zákona považována za stavební čáru volnou. Uliční i stavební čára jsou v záměru respektovány.
- § 27 PSP – určení výšky: Záměr se nachází ve stabilizovaném území – výšková hladina se tak odvozuje z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedených v územně analytických podkladech, dle kterých lze odvodit výškovou hladinu stávající zástavby jako rozmezí hladin III a IV, s minimální a maximální regulovanou výškou budov v rozmezí 0 m – 16 m, se kterou je výška atiky navrhované přístavby (14,64 m od úrovně terénu) v souladu.
- § 28 PSP – odstupy od okolních budov: V okolí záměru nejsou budovy s okny obytných místností.
- § 29 PSP – odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku: Záměr je situován více než 3 m od hranic pozemku.

- § 32 PSP – kapacity parkování: Dle výpočtu, který je doložen v souhrnné technické zprávě, dojde navrhovanou přístavbou ke zvýšení dopravy v klidu o 8 parkovacích stání, která budou zajištěna na navrhované parkovací ploše.
- § 36 PSP – zásobování pitnou vodou a studny: Přístavba bude napojena na rozvody studené vody, teplé vody a cirkulace z předávací stanice v areálu stavby.
- § 37 PSP – likvidace odpadních vod, žumpy a malá čistírny: Přístavba bude napojena novou kanalizační přípojkou, napojenou na veřejnou jednotnou kanalizační stoku.
- § 38 PSP – hospodaření se srážkovými vodami: Srážkové vody z navrhovaných přístaveb budou svedeny do navrhované akumulární nádrže pro zálivku, s bezpečnostním přepadem do navrhované retenční nádrže a následně regulovaně odváděny do jednotné kanalizace. Nemožnost likvidace srážkových vod vsakem byla doložena hydrogeologickým posouzením.
- § 39 PSP - Základní zásady a požadavky: 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, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, ochranu proti hluku, bezpečnost a přístupnost při užívání a úsporu energie a tepelnou ochranu.
- § 40 PSP – mechanická odolnost a stabilita: Splnění doloženo v části D.1.2 statickým posouzením zpracovaným autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb.
- § 42 PSP – 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.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podle vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, zejména:

- § 4 odst. 2 – požadavky na stavby pozemních komunikací a veřejného prostranství: Na parkovací ploše je z 8 stání 1 stání vyhrazené pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.
- § 5 – přístupy do staveb: Přístup do stavby je řešen v 1.NP z komunikace pro chodce bez vyrovnávacích stupňů a ve 2.NP bezbariérovou venkovní rampou.
- § 6 - 9 – požadavky na stavby občanského vybavení: Přístup do hlediště a na hygienické zázemí je řešen bezbariérově. Ve stavbě je zřízena 1 bezbariérová záchodová kabina v oddělení pro ženy a 1 v oddělení pro muže. 7 míst v hledišti je vyhrazeno pro osoby na vozíku.
- Jelikož se jedná o změnu dokončené stavby, kde stávající plochy sportoviště a šaten nejsou řešeny bezbariérově, postupuje žadatel u navrhované plochy sportoviště v souladu s § 2 odst. 2.

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 I 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, a že v souladu s ust. § 103 odst. 1 písm. f) bod 9. stavebního zákona vodovodní, kanalizační a energetické přípojky včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnicích doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní, nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, stanovil stavební úřad závaznou podmínkou č. 5 výrokové části I rozhodnutí.

Odůvodnění výrokové části II:

Dne 27.6.2024 podal vlastník žádost o povolení odstranění stavby.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal žádost o povolení záměru odstranit stavbu a předložené poklady, projednal je s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že odstraněním předmětné stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

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

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 94o a § 128 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. 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 Přejícná 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.

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

HI. m. Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Pražská vodohospodářská společnost a.s., Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků společného územního a stavebního řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení o odstranění stavby vycházel zejména z údajů v katastru nemovitostí. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka stavby. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být odstraňováním stavby přímo dotčena.

Účastníci řízení:

- dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona a zároveň dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu - SPORTOVNÍ KLUB SLAVIA PRAHA, spolek, zastoupený AMMBRA PROJEKT s.r.o.,
- dle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona - HI. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
- dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona - Pražská vodohospodářská společnost a.s.
- dle ust. § 27 odst. 3 správního řádu (ve spojení s ust. § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů) - Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí, tj. do 15 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení. V době mezi seznámením 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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnímu stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru. 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.

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.**

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě odůvodněné žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky.

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 nepřipustné.

Stavba nesmí být zahájena, dokud 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. 1 písm. f) ve výši 5000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, celkem 8000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:**I. účastník řízení dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona a zároveň dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu**

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

II. účastník řízení dle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona

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

III. účastník řízení dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona

3. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

IV. účastník řízení dle ust. § 27 odst. 3 správního řádu (ve spojení s ust. § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů)

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, - HZS HMP, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j

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

7. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor ochrany prostředí MHMP, IDDS: 48ia97h

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

9. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor územního rozvoje MHMP, IDDS: 48ia97h

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

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

12. Městská část Praha 10, Odbor stavební ÚMČ Praha 10 jako vodoprávní úřad,
Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

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

14. Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4

15. Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, IDDS: rkiai5y

VI. ostatní

16. 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 261940/2024/Str
Č.j.: P10-738023/2025
Vyřizuje: Ing. arch. et Ing. Lucie Stražovanová
Telefon: 267 093 352
Email: lucie.strazovanova@praha10.cz

V Praze, dne 20.1.2026

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

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, přezkoumal žádost o změnu stavby před jejím dokončením, kterou dne 27.6.2024 podalo

**Společenství vlastníků jednotek domu Černokostelecká 2111/131, Praha 10, IČO 26458217,
Černokostelecká č.p. 2111/131, 100 00 Praha-Strašnice,
které zastupuje na základě písemné plné moci
Ing. Milan Weisskopf, IČO 86958097, Černokostelecká č.p. 2197/51, 100 00 Praha-Strašnice**

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

Podle § 118 a 115 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 a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

p o v o l u j e

změnu stavby

**"stavební úpravy se zásahem do nosné konstrukce a změnou vzhledu pro instalaci odvětrání
šachty a dieselagregátu v bytovém domě"
Praha 10, Strašnice č.p. 2111, Černokostelecká 131**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2632/5(zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Strašnice. Na stavbu bylo vydáno stavební povolení pod spis. zn. OST 037561/2020/Nep, č.j. P10-045130/2022 ze dne 5.9.2022, které nabylo právní moci dne 22.10.2022.

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Úřední hodiny:

tel.: 267 093 477

Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

IČ: 00063941,

Datová schránka: irnb7wg

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

<http://www.praha10.cz>

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

e-mail: posta@praha10.cz

Změna stavby spočívá v:

- stavební úpravy pro změny vzhledu bytového domu na úrovni 2.PP – zachování původních dveří a osazení hliníkové žaluzie do nového otvoru o rozměrech cca 0,60 x 1,70 m nad vchodové dveře;
- stavební úpravy spojené se změnou požárního úseku.

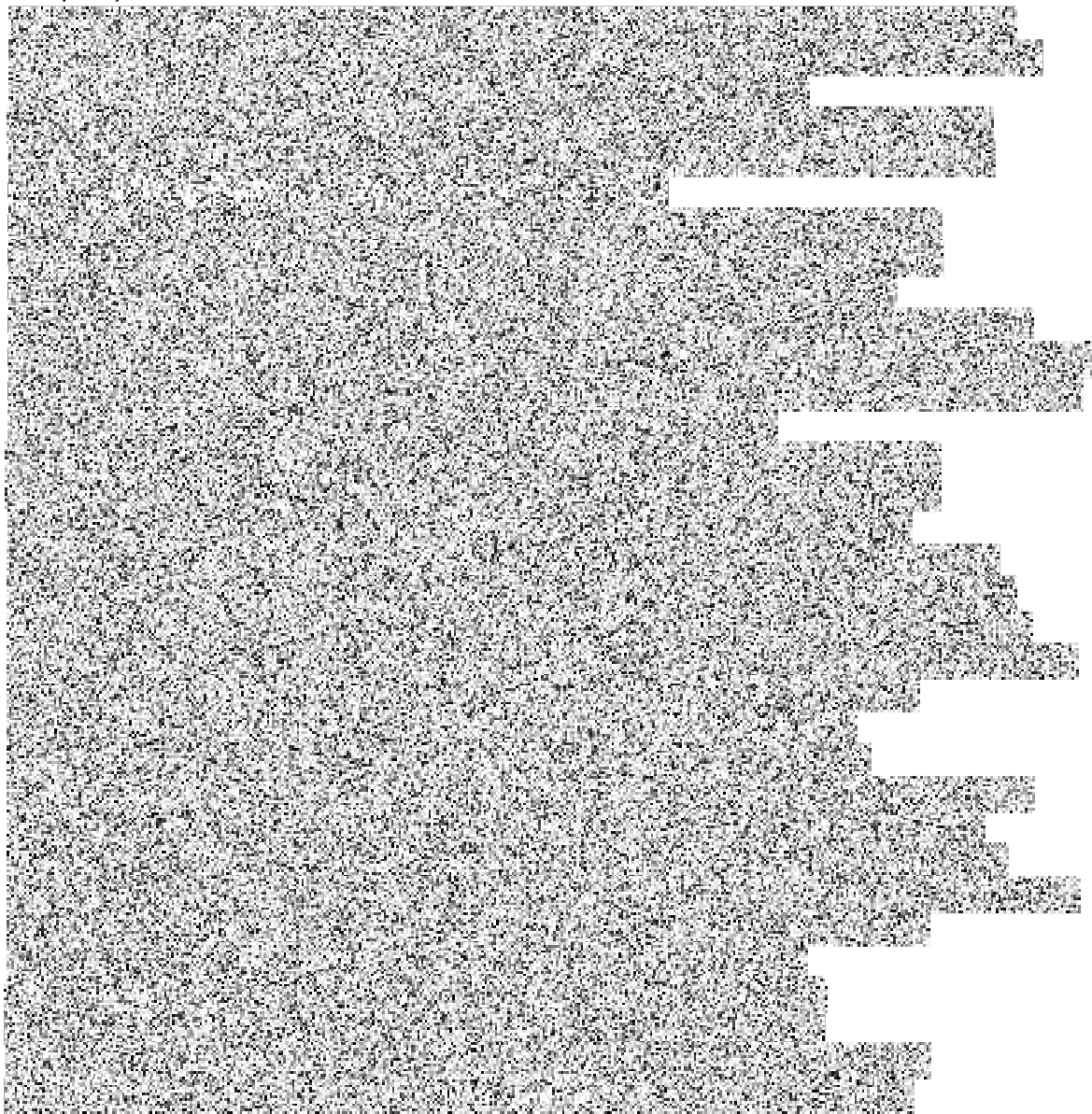
Stanoví další podmínky pro provedení stavby:

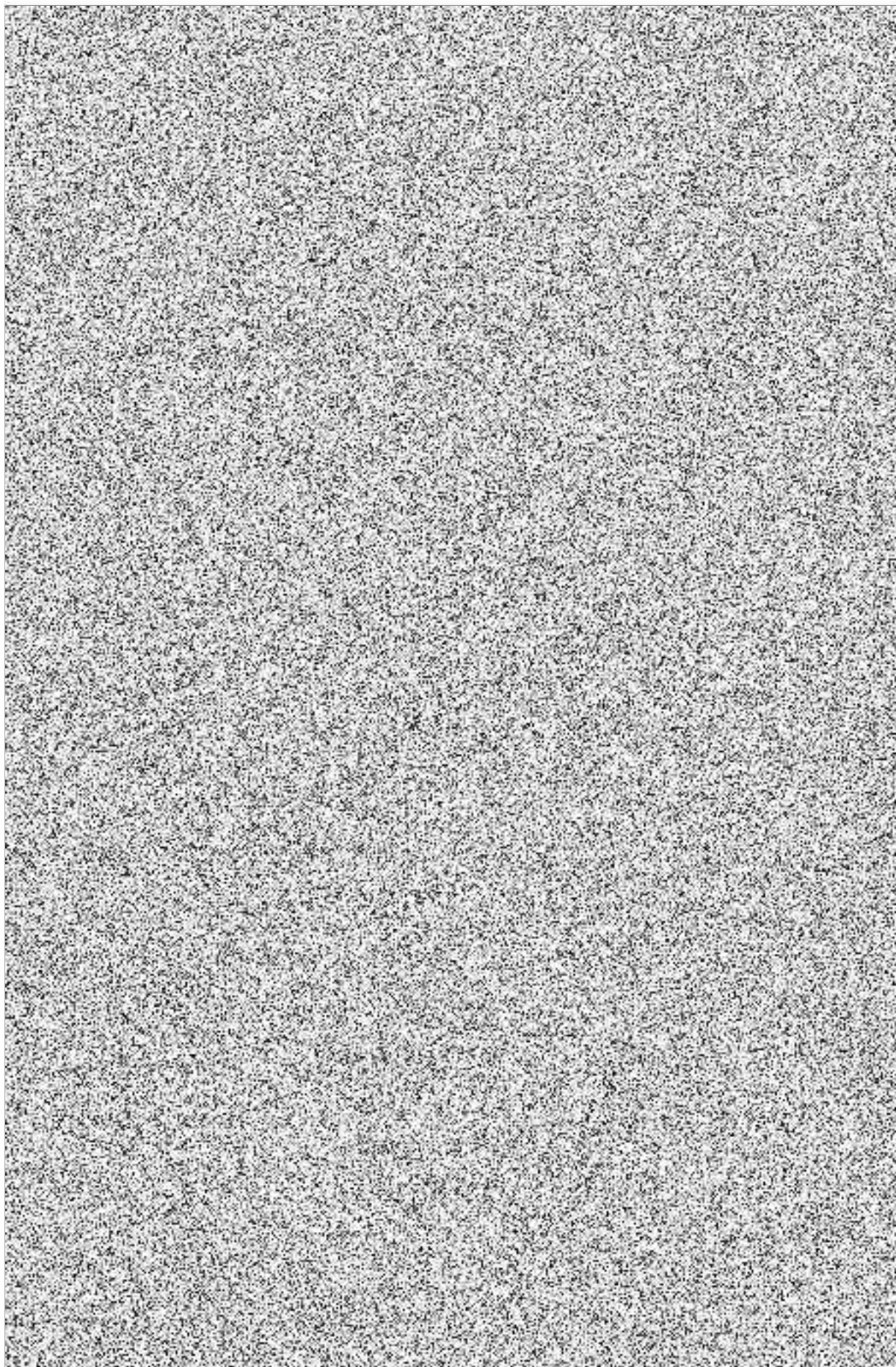
1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Petr Lukáš, ČKAIT 0007492– autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ověřené v řízení o této změně, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí zaslána stavebníkovi.

V ostatním zůstávají v platnosti podmínky uvedené ve stavebním povolení spis. zn. OST 037561/2020/Nep, č.j. P10-045130/2022 ze dne 5.9.2022, které nabylo právní moci dne 22.10.2022.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Společenství vlastníků jednotek domu Černokostecká 2111/131, Praha 10, Černokostecká č.p. 2111/131, 100 00 Praha-Strašnice





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:

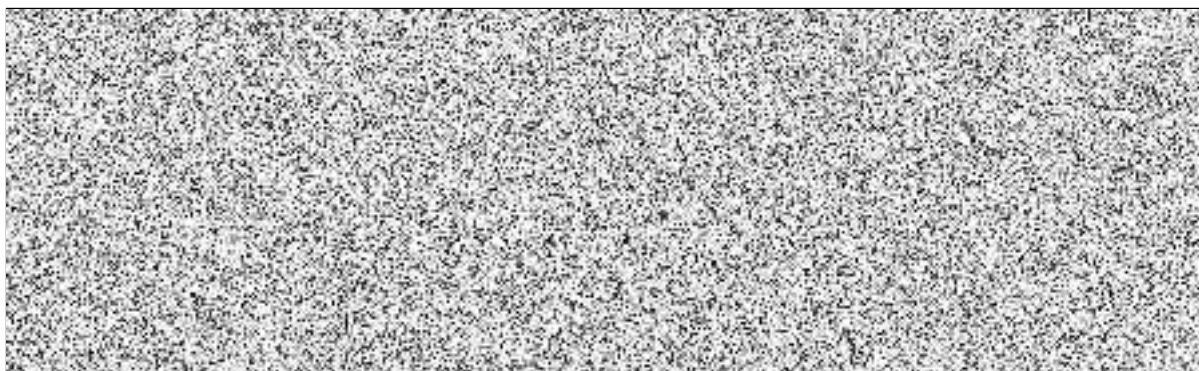
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

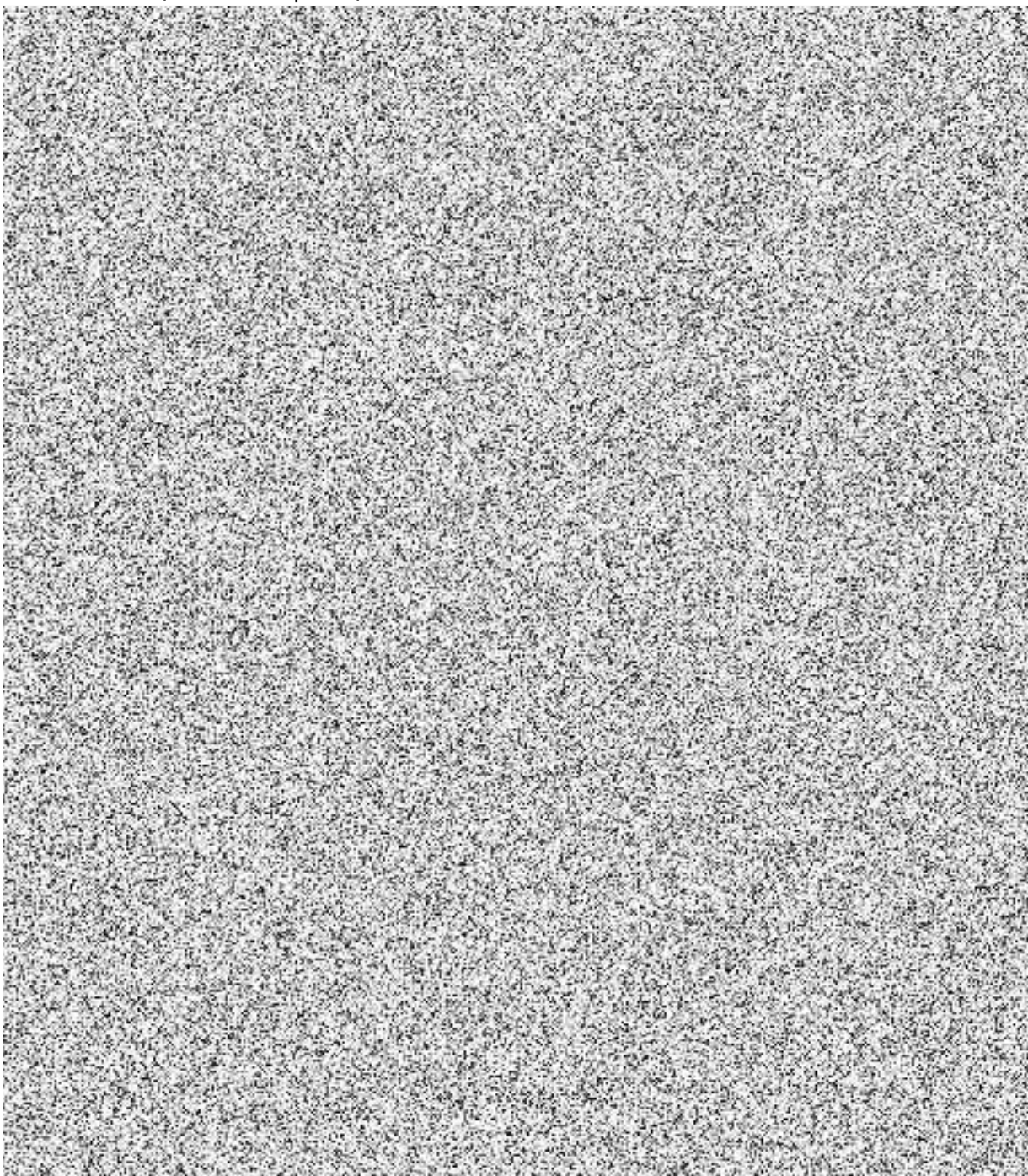
tel.: 267 093 477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz



RONERS s.r.o., Na Skalce č.p. 232, 267 11 Vráž



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

Odůvodnění:

Dne 27.6.2024 podal stavebník žádost o změnu stavby před jejím dokončením. Stavební úřad zjistil, že žádost neobsahuje požadované náležitosti. Stavebník proto dne 26.2.2025 pod č.j. P10-084096/2025 vyzval k doplnění žádosti a odstranění nedostatků a současně rozhodl o přerušení řízení. Stavební úřad určil stavebníkovi přiměřenou lhůtu k provedení úkonu, a to do 30.4.2025. Stavebník podal dne 30.4.2025 pod č.j. P10-288269/2025 žádost o prodloužení lhůty k provedení úkonu z důvodu zajišťování dílčích částí projektové dokumentace. Správní orgán shledal žádost jako odůvodněnou a lhůtu usnesením přiměřeně prodloužil do 15.7.2025. Žádost byla doplněna v plném rozsahu dne 15.7.2025 pod č.j. P10-453970/2025.

Stavební úřad oznámil pod č.j. P10-662591/2025 ze dne 30.10.2025 zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením 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.

Účastníkům řízení byla dána možnost nahlížet do doplněných podkladů pro vydání rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a zjistil, že jejím uskutečněním 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, dále jen „PSP“), ve znění pozdějších předpisů a podle vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů a to zejména podle PSP:

§ 39 a § 40 mechanická odolnost a stabilita – Stavba splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, prokázáno doložením stavebně konstrukčního řešení zpracovaného Ing. Robinem Grebíkem, ČKAIT – 0011357, autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb.

§ 42 Požární bezpečnost – Stavba splňuje požadavky požární bezpečnost, prokázáno doložením požárně bezpečnostního řešení zpracovaného Ing. Šárkou Navarovou, Ph.D., ČKAIT – 0008877, autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb a závazným stanoviskem Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy.

Stanoviska sdělili:

- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, č.j. HSA-5009-3/PRE5-2024 ze dne 26.6.2024;
- závazné stanovisko vzniklé fikcí dne 22.8.2023, osvědčení Odboru památkové péče MHMP, č.j. MHMP 2231502/2023, spis. zn. S-MHMP 1555569/2023 ze dne 25.10.2023.

Stavebník dále doložil:

- písemné plné moci k zastupování.

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.

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

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 změnou stavby přímo dotčena.

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:

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny stavby. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

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.

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.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna stavby nebude zahájena za doby platnosti původního stavebního povolení. Změna stavby nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.



otisk úředního razítka

Ing. Karolína Škachová
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. 5 ve výši 1000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

I. účastník řízení dle ust. § 109 písm. a) ve spojení s § 118 odst. 3 stavebního zákona (dodejky):

1. Milan Weisskopf, IDDS: [REDACTED]

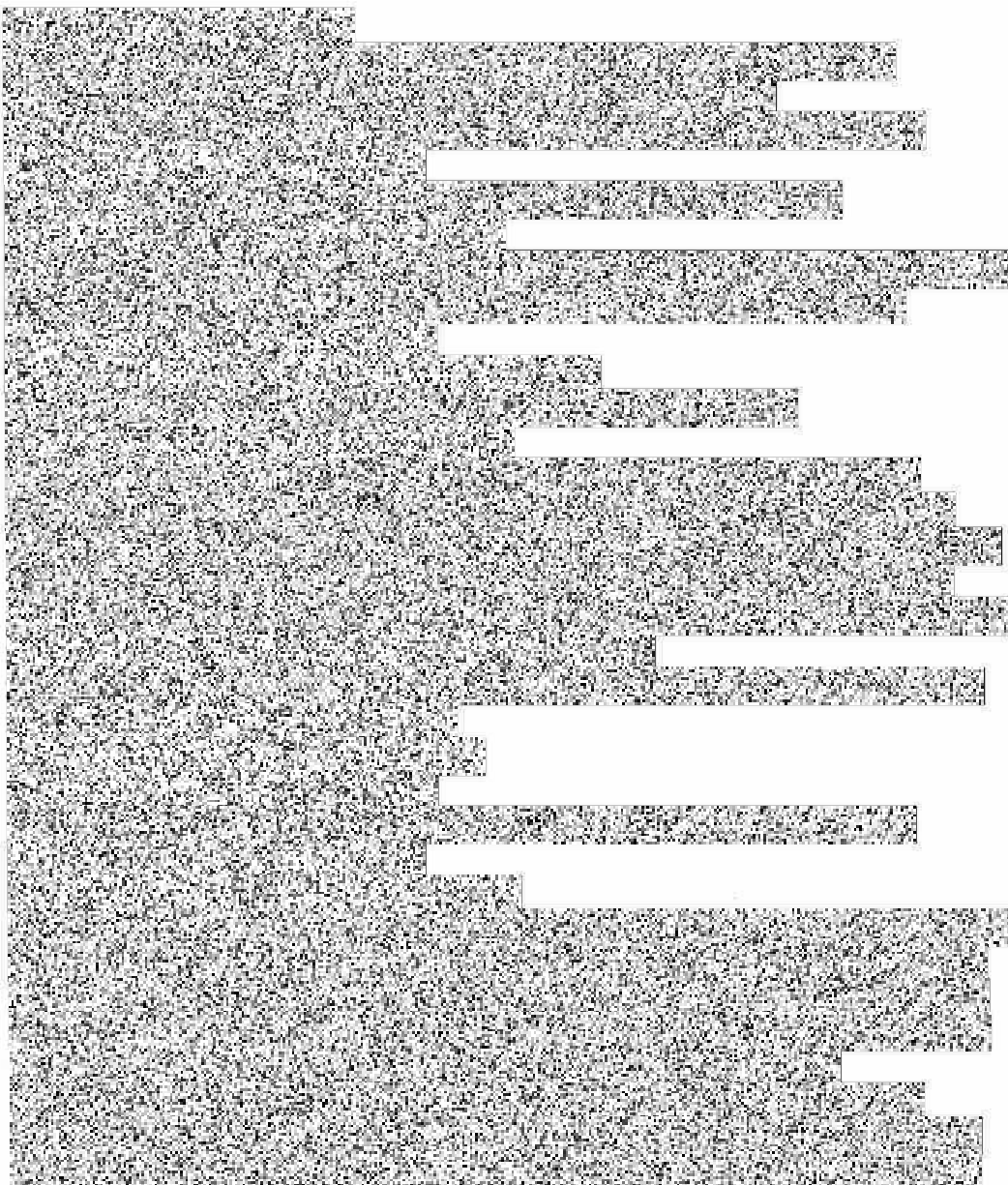
II. účastník řízení dle ust. § 109 písm. b) ve spojení s § 118 odst. 3 stavebního zákona (dodejky):

[REDACTED]

[REDACTED]

93. RONERS s.r.o., IDDS: ggzqavw

[REDACTED]

**III. dotčené správní úřady (dodejky):**

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

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

IV. ostatní

132. 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 261988/2024/Kor, Nep
Č.j.: P10-646941/2025
Vyřizuje: Nepevný Jindřich Ing.
Telefon: 267 093 412
Email: jindrich.nepevny@praha10.cz

V Praze, dne 25.2.2026

ROZHODNUTÍ SPOLEČNÉ 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 spojení s § 94j 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 ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 27.6.2024 podalo,

Bytové družstvo Malinová 15,17,19, družstvo, IČO 61861014, Malinová č.p. 1655/17, 106 00 Praha-Záběhllice,
které zastupuje na základě plné moci,



(dále jen „stavebník“), a na základě tohoto posouzení podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 15 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodních zákon), ve znění do 31.12.2023 (dále jen „vodní zákon“), ve spojení s § 330 aktuálního stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

schvaluje stavební záměr

na stavbu:

Stavební úpravy objektu bytového domu č.p. 1654, 1655 a 1656 s kotelnou a uhelnou bez č.p. a č.e. na pozemku parc.č. 1850 a 1855/3 v k.ú. Záběhllice se zásahem do nosné stropní konstrukce uhelny včetně umístění dvou akumuláčnických a dvou retenčních nádrží s venkovními rozvody dešťové kanalizace na pozemcích parc.č. 1855/2 a 1855/4 v k.ú. Záběhllice, vše beze změny účelu užívání, Praha 10, Záběhllice, u Jahodové ulice,

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 1850 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1855/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1855/3 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1855/4 (zastavěná plocha a nádvoří) vše v katastrálním území Záběhllice, a v hydrogeologickém pořadí 1-12-01-020 v hydrogeologickém rajonu 6250.

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy nosné konstrukce zastřešení objektu uhelny na parc.č. 1855/3 v k.ú. Záběhllice, spočívající v novém provedení stávající železobetonové stropní desky včetně povrchových izolačních vrstev, přičemž se účel užívání uhelny nemění.
- umístění dvou podzemních akumulčních a dvou pozemních retenčních nádrží, každé o velikosti užitného objemu retence a akumulace 6m³, na pozemku parc.č. 1855/2 a 1855/4 v k.ú. Záběhllice (vždy po jedné nádrži od každé, uložené podél bočních stěn uhelny) společně s venkovními rozvody dešťové kanalizace jako vodního díla odvádějící dešťovou vodu z nového zastřešení uhelny přes dvorní vpusti do stávajících dešťových svodů bytového domu prostřednictvím ležaté kanalizace o max. délce 9000 mm s jednou vloženou revizní a jednou podzemní filtrační šachtou na každé straně, přičemž,
 - a/ dvě plastové prefabrikované podzemní akumulční nádrže AN1 a AN2 o velikosti 2890x2300x1265mm a užitném objemu akumulace 6m³, jejichž nejvzdálenější strany jsou umístěny rovnoběžně ve vzdálenosti 6970 mm (po levé straně uhelny při orientaci na sever), respektive 6950 mm (po pravé straně uhelny) od obvodové zdi bytového domu o třech sekcích č.p. 1654, 1655 a 1656 v k.ú. Záběhllice a nejbližší strany nádrží ve vzdálenosti 520 mm (po levé straně), respektive 500 mm (po pravé straně) rovnoběžně od boční hrany objektu uhelny. Přesné umístění viz souřadnice níže.

AN1	X 1047122,568	Y 737370,879
AN2	X 1047127,012	Y 737346,739

- b/ dvě plastové prefabrikované podzemní retenční nádrže RN1 a RN2 o velikosti užitného objemu retence 6m³, každá s regulátorem odtoku 0,25l/s a velikosti 2890x2300x1265mm, jejichž nejvzdálenější strany jsou umístěny rovnoběžně ve vzdálenosti 4200 mm, od pravé, respektive 4070 mm od levé obvodové zdi bytového domu o třech sekcích č.p. 1654, 1655 a 1656 v k.ú. Záběhllice a a nejbližší strany nádrží ve vzdálenosti 520 mm (po levé straně), respektive 500 mm (po pravé straně) rovnoběžně od boční hrany objektu uhelny. Přesné umístění viz souřadnice níže.

RN1	X 1047125,23	Y 737372,536
RN2	X 1047129,695	Y 737347,252

- dva nově zřizované ventilační otvory v severní obvodové stěně bytového domu č.p. 1654, 1655 a 1656 s kotelnou a uhelnou na pozemku parc.č. 1850 a 1855/3 v k.ú. Záběhllice o max. rozměrech 950 x 750 mm sloužící k přívodu/sání vnějšího vzduchu do nově instalovaného systému VZT v objektu uhelny.

Dané stavební úpravy nemění **půdorysné rozměry** ani **způsob užívání** objektu bytového domu č.p. 1654, 1655 a 1656 s kotelnou a uhelnou bez č.p. a č.e..

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Michal Teplý, ČKAIT 0003702, a která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí zaslána stavebníkovi.
2. Stavebník **písemně 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**.

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Úřední hodiny:

tel.: 267 093 477

Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

IČ: 00063941,

Datová schránka: irnb7wg

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

<http://www.praha10.cz>

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

e-mail: posta@praha10.cz

3. Stavba bude dokončena **do 2 let** od zahájení stavby.
4. Stavbu lze užívat jen na základě **kolaudačního souhlasu** nebo **kolaudačního rozhodnutí**.
5. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí doklady o provedení vedení technického zařízení uvnitř objektu a doklady o provedení venkovního rozvodu dešťové kanalizace, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad, a dále stavebník doloží prohlášení **oprávněné osoby zhotovitele**, že použité výrobky, materiály a konstrukce splňují **§ 156 stavebního zákona**, a že stavba **byla provedena v souladu s ověřenou projektovou dokumentací**.

Stanoví podmínky dotčených správních úřadů:

Ze stanoviska Odboru stavebního jako Vodoprávního úřadu ÚMČ Praha 10 č.j.: P10-280083/2024 ze dne 10.7.2024:

6. Realizací záměru ani stavební činností nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod. Veškerá případná manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do povrchových nebo podzemních vod a neohrozily jejich prostředí.
7. Mechanizační prostředky budou zajištěny před úkapy ropných látek a olejů.

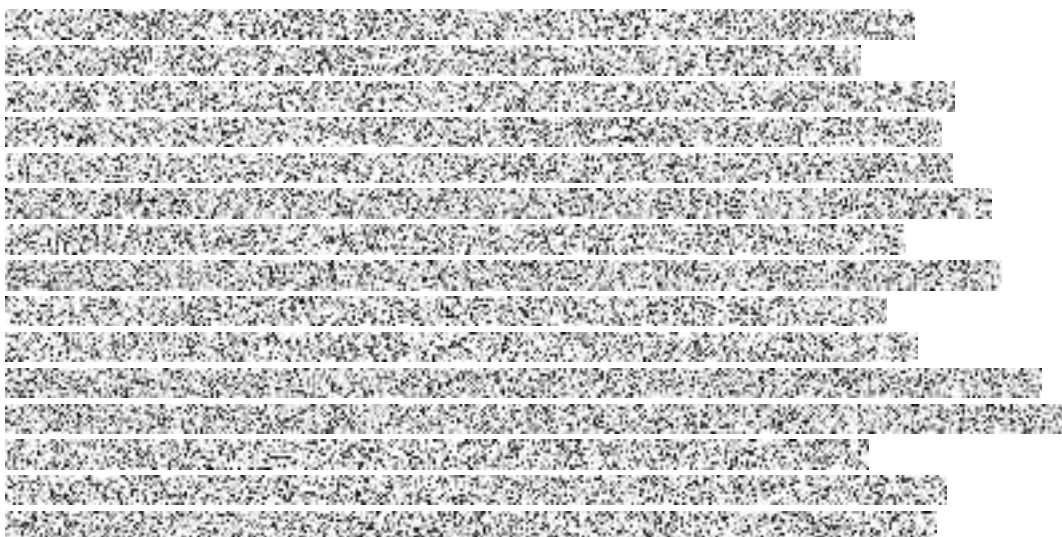
Ze stanoviska Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 10 č.j. P10-258475/2024 ze dne 19.7.2024:

8. Arboristický dohled stavebníka předloží po skončení stavebních prací OŽP ÚMČ Praha 10 krátkou zprávu o provedených výkopových a ochranných pracích v blízkosti kořenových systémů dřevin včetně fotodokumentace v digitální podobě.

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“):

Bytové družstvo Malinová 15,17,19, družstvo, Malinová č.p. 1655/17, 106 00 Praha-Záběhlice

[Redacted text block containing multiple lines of obscured information]

**Odůvodnění:**

Dne 27.6.2024 podal stavebník žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Jelikož žádost neobsahovala všechny potřebné náležitosti stavební úřad vyzval stavebníka prostřednictvím el. komunikace k doplnění, stavebník žádost doplnil dne 2.8.2024, 4.2.2025, 1.4.2025 a naposledy, v plném rozsahu, dne 28.5.2025 pod č.j. P10-347500/2025.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům pod č.j. P10-186998/2025 ze dne 13.10.2025, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona a podle ust. § 115 odst. 8 vodního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad v oznámení o zahájení společného řízení opomenul jednoho účastníka řízení, jmenovitě **Bytové Družstvo Záběhllice 1653, IČO 63082454**. Výše uvedené Družstvo se samo přihlásilo dne 25.10.2025 za účastníka řízení z titulu vlastnictví sousedních pozemků, konkrétně parc. č. 1855/1 a č. 1854 vše v k.ú. Záběhllice. Stavební úřad jej dále vede jako účastníka řízení dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona. Následně jeho zástupce dne 10.11.2025 nahlížel do spisu včetně projektové dokumentace.

Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování:

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 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., parc.č. 1850 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1855/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1855/3 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1855/4 (zastavěná plocha a nádvoří) vše v katastrálním území Záběhlce., součástí ZPF.

Závazná stanoviska sdělili:

- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, Rybalkova 293/39, Praha 10 - Vršovice č.j. HSHMP 35649/2024 ze dne 29.7.2024;
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy pod č.j. HSAA- 6257-3/PRE5-2024 ze dne 11.7.20 24;
- MČP10 - ÚMČ Praha 10 - Odbor životního prostředí, č.j. P10-258457/2024 ze dne 19.7.2024;
- MČP10 – ÚMČ Praha 10 – Odbor stavební jako Vodoprávní úřad, OST 359335/2024/Pa a č.j. P10-696606/2024 ze dne 29.11.2024.

Stavební dále doložil:

- plnou moc k zastupování stavebníka ze dne 18.6.2024;
- Odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako vodoprávní úřad - rozhodnutí o povolení k nakládání s povrchovými vodami vydané pod spis.zn. OST 639545/2024/Pa, č.j. P10-696506/2024 ze dne 29.11.2024, které nabylo právní moci dne 28.12.2024;
- souhlas SVJ v bytovém domě o třech sekcích č.p. 1654, 1655 1656 v k.ú. Záběhlce vyznačený podpisem na situaci dle §184a stavebního zákona;
- vyjádření Pražských vodovodů a kanalizací a.s. a Pražské vodohospodářské společnosti a.s. pod č.j. zadost 202408410 ze dne 15.7.2024;

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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 (dále jen „PSP“), zejména:

§ 38 Hospodaření se srážkovými vodami – Dešťové vody ze střechy objektu budou odváděny do dvou podzemních akumulčních a retenčních nádrží s bezpečnostním přepadem a regulovaným odtokem do kanalizace.

§ 39 a § 40 - Mechanická odolnost a stabilita – Stavba je navržena tak, aby zatížení a jiné vlivy, kterým je vystavena během výstavby a užívání nemohly způsobit její zřícení, poškození, ohrožení provozuschopnosti či poškození okolí. Stavba splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, prokázáno doložením stavebně konstrukčního řešení, které zpracoval Ing. Václav Vimmr, Csc., ČKAIT – 0004158, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb.

§ 42 - Požární bezpečnost – Stavba splňuje požadavky požární bezpečnost, prokázáno doložením požárně bezpečnostního řešení, které zpracoval Ing. Svatava Čermáková, ČKAIT – 0006456 autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb a souhlasným stanoviskem Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy.

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, a že v souladu s ust. § 103 odst. 1 písm. f) bod 9. stavebního zákona vodovodní, kanalizační a energetické přípojky včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnicích doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní na rozvodné síť a kanalizaci stavby hlavní, nevyžadují

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Úřední hodiny:

tel.: 267 093 477

Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

IČ: 00063941,

Datová schránka: irnb7wg

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

<http://www.praha10.cz>

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

e-mail: posta@praha10.cz

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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru. 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.

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.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. **Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti.** Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě odůvodněné žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky.

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 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. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, **celkem 13000 Kč** byl zaplacen.

Obdrží:**I. účastník řízení dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona (dodejka):**

1. [REDACTED], IDDS: [REDACTED]

II. účastníci řízení dle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona (dodejka):

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

III. účastníci řízení dle ust. § 94k písm. c) (dodejky):

[REDACTED]

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

IV. účastníci řízení dle §27 odst. 3 správního řádu ve spojení s § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dodejka):

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

V. účastníci řízení dle ust. § 94k písm. e) (dodejky):

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

58. Bytové Družstvo Záběhllice 1653, IDDS: 9fsz9kf

59. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf

60. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsN2

VI. dotčené správní úřady (dodejky):

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

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

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

64. Odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako vodoprávní úřad, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

VII. ostatní (na vědomí):

65. Bytové družstvo Malinová 15, 17, 19, družstvo, IDDS: 2ubtxsj

66. SVJ v domech č.p. 1654, 1655 1656 Záběhllice, IDDS: dd6t57c

67. 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 302952/2025/Kli

Naše č.j.: P10-054021/2026

Vyřizuje: Ing. arch. Klimundová

Telefon: 267 093 417

E-mail: hana.klimundova@praha10.cz

V Praze dne: 21.1.2026

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 7.5.2025 podalo

Bytové družstvo Olšiny, IČO 25764349, V olšínách č.p. 1341/25, 100 00 Praha-Vršovice,
které na základě písemné plné moci zastupuje

Ing. arch. Milena Nigrinová, IČO 10181199, Solnická č.p. 53/7, 190 16 Praha-Koloděje

(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
V Olšínách 25 a 27, Vršovice č.p. 1341 a 1342, Praha 10**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1654/2 (zastavěná plocha a nádvoří), 1667/2 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Vršovice.

Stavba obsahuje:

- zateplení jižní (uliční) a severní (dvorní) fasády kontaktním zateplovacím systémem

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. arch. Milena Nigrinová, autorizovaný architekt, ČKA 00563, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X0190000, 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.

Stanoví podmínky dotčených orgánů:

Odbor bezpečnosti MHMP, koordinované závazné stanovisko, č.j. MHMP 943159/2025 ze dne 15.9.2025

5. Stávající úkryt ev. č. 0110 0101, včetně nasávacích míst vzduchotechniky a nouzového výlezu na terénu, nesmí být záměrem či staveništěm dotčen nebo poškozen. Nové prostupy, resp. využití stávajících postupů, obvodovým pláštěm úkrytu jsou nepřipustné.
6. Ke kolaudačnímu řízení, resp. před užíváním stavby, musí být předloženo vyjádření majitele úkrytu, že úkryt, včetně nasávacích míst vzduchotechniky a nouzového výlezu na terénu, nebyl záměrem dotčen či poškozen.
7. Do průchodu sací cesty zateplenou fasádou musí být vložena ocelová průchodka ukotvená do zateplení, zatmelená po obvodu a zakončená kovovou větrací fasádní mřížkou. Velikost otvoru sání musí být zachována.
8. Vzhledem k úpravám sací cesty vzduchotechniky úkrytu na fasádě, musí být stavebníkem před zahájením stavby předložen revizní protokol o změření současné hodnoty odporu (průchodnosti) sací strany vzduchotechniky úkrytu na fasádě. Ke kolaudaci, resp. před užíváním, stavby musí být doložen nový revizní protokol o změření hodnoty odporu těžce sací strany úkrytu (po zateplení fasády), zda nedošlo při realizaci záměru k ucpání sací cesty.

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“):

Bytové družstvo Olšiny, V olšínách č.p. 1341/25, 100 00 Praha-Vršovice.

Odůvodnění:

Dne 7.5.2025 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 č. řízení R/2025/213470, č. záměru Z/2025/71108. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník e-mailem vyzván k doplnění žádosti. Žádost byla doplněna dne 5.11.2025.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení vyrozuměním ze dne 18.12.2025 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.

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, v účinném znění 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 „OV – všeobecně obytné! bez určení kódu míry využití území, s nímž je navržena stavební úprava související 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 nejsou pozemky dotčené stavbou parc. č. 1654/2, 1667/2, 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 v říjnu 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 Požadavky na požární bezpečnost: prokázáno požárně-bezpečnostním řešením, zpracovaným autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb, souhlasným stanoviskem Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy,
- § 22 VPV Tepelná ochrana budov: skladba zateplování konstrukcí je navržena na doporučené hodnoty součinitele prostupu tepla dle ČSN 73 0540 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 hlavního města Prahy, koordinované závazné stanovisko, č.j. HSAA- 147-3/PRE5-2025 ze dne 28.1.2025,
- Magistrát hl. m. Prahy, koordinované závazné stanovisko, č.j. MHMP 943159/2025 ze dne 15.9.2025.

Stavebník dále doložil:

- plnou moc k zastupování.


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.

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, Bytové družstvo V olšínách 1340,  HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, ALKAFREM s.r.o., 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) a c) stavebního zákona stavebník - Bytové družstvo Olšiny, zast. Ing. arch. Milenou Nigrinovou,
- 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. d) stavebního zákona osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno - Bytové družstvo V olšinách 1340, [redacted] HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, ALKAFREM 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.

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 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. K výstavbě nové budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² **doloží stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí vyjádření Státní energetické inspekce**. V souladu s ust. § 7 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, **stavebník je povinen plnit požadavky na energetickou náročnost budovy stanovené prováděcím**

právním předpisem, a to podle jeho právního stavu účinného ke dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

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

JKL

Ing. Karolína Škachová
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.

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

1. Ing. arch. Milena Nigrinová, IDDS: 

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. d) stavebního zákona

3. Bytové družstvo V olšínách 1340, IDDS: sns29ik

 IDDS: 

 IDDS: 

 IDDS: 

 IDDS: 

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

9. ALKAFREM s.r.o., IDDS: wye7z9k

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

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

V. dotčené správní úřady

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

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

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

VI. ostatní

14. 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 464448/2025/Kli

Naše č.j.: P10-098727/2026

Vyřizuje: Ing. arch. Klimundová

Telefon: 267 093 417

E-mail: hana.klimundova@praha10.cz

V Praze dne: 27.2.2026

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 17.7.2025 podala společnost

AIDA Praha, a.s., IČO 25079301, Mostecká č.p. 58/2, 118 00 Praha-Malá Strana,

kteřou na základě písemné plné moci zastupuje společnost

Hlaváček & partner, s.r.o., IČO 48115380, Vokovická č.p. 685/14, 160 00 Praha-Vokovice,

kteřou na základě písemné plné moci dále zastupuje

Ing. Jan Škúrek, IČO 17005345, Na proutcích č.p. 246, 149 00 Praha-Šeberov

(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
Praha 10, Vršovice č.p. 1438, Bělocerkevská 2**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1383/2 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Vršovice.

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy související se zateplením fasád (s výjimkou východní štitové stěny) a střešního pláště bytového domu kontaktním zateplovacím systémem.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Martin Hlaváček, autorizovaný architekt, ČKA 03108, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01ICQAB, 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“):

AIDA Praha, a.s., Mostecká č.p. 58/2, 118 00 Praha-Malá Strana.

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

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

Odůvodnění:

Dne 17.7.2025 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/2026/6571, č. záměru Z/2025/133223.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník e-mailem vyzván k doplnění žádosti. Žádost byla doplněna dne 9.1.2026 a 13.1.2026.

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.

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, v účinném znění 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 „OV – všeobecně obytné“ bez určení kódu míry využití území, s nímž je navržena stavební úprava související 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. 1383/2, 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 v únoru 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 Požadavky na požární bezpečnost: prokázáno požárně-bezpečnostním řešením, zpracovaným autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb, souhlasným stanoviskem Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy,
- § 22 VPV Tepelná ochrana budov: skladba zateplovacích konstrukcí je navržena na požadované hodnoty součinitele prostupu tepla dle ČSN 73 0540 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. 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, závazné koordinované stanovisko č.j. HSAA-4272-5/PRE5-2025 ze dne 4.6.2025,
- Odbor památkové péče MHMP, osvědčení o vzniku souhlasného bezpodmínečného závazného stanoviska, č.j. MHMP 655331/2025 ze dne 9.6.2025,
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, závazné stanovisko č.j. HSHMP 21473/2025 ze dne 19.5.2025,
- Úřad městské části Praha 10, jednotné environmentální stanovisko, zn. P10-277168/2025 ze dne 16.7.2025.

Stavebník dále doložil:

- plné moci k zastupování,
- Odborné stanovisko k možnému aktuálnímu výskytu ptáků a netopýrů, Doc. Dr. Jan Farkač, CSc., 06/22024.

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.

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, HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, 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) a c) stavebního zákona stavebník - AIDA Praha, a s.,
- 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. d) 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, Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10,
- 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 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. K výstavbě nové budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² **doloží stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí vyjádření Státní energetické inspekce.** V souladu s ust. § 7 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, **stavebník je povinen plnit požadavky na energetickou náročnost budovy stanovené prováděcím právním předpisem, a to podle jeho právního stavu účinného ke dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**

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.

Na základě uplatnění rozsudků Nejvyššího správního soudu č. 7AS 110/2018 a č. 9AS 220/2015 stavební úřad doručuje subjektu přímo zmocněnému 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 nepřipustné.

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



otisk úředního razítka

Ing. Karolína Škachová
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) a c) stavebního zákona**

1. Hlaváček & partner, s.r.o., IDDS: s2iad8z

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. d) stavebního zákona

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

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

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

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, - HZS HMP, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j

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

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

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

VI. ostatní

10. Ing. Jan Škúrek, IDDS: 

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 469862/2025/Šk

Naše č.j.: P10-109295/2026

Vyřizuje: Ing. Karolína Škachová

Telefon: 267 093 259

E-mail: karolina.skachova@praha10.cz

V Praze dne: 17.2.2026

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 22. 7. 2025 podala společnost

MOTEX, výrobní družstvo Praha, IČO 00027553, Černokostelecká č.p. 569/118, 108 00 Praha-Malešice,

kteřou na základě písemné plné moci zastupuje

(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:

**„Stavba pro administrativu včetně napojení na inženýrské sítě, zpevněných ploch
a podzemní požární nádrže“**

Praha 10, k. ú. Malešice, ul. Služeb

s názvem: **Polyfunkční budova "Nová vrátnice"**

(dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 753/3 (zastavěná plocha a nádvoří), 753/6 (ostatní plocha), 753/14 (ostatní plocha), v katastrálním území Malešice, prováděné na základě společného povolení spis. zn. OST 327364/2023/Šk, č.j. P10-704739/2024 dne 16. 12. 2024, které se dle § 330 odst. 7 stavebního zákona považuje za povolení záměru podle tohoto zákona.

Změna záměru spočívá v:

- dělení a scelení pozemků parc. č. 753/14, 753/6 a 753/3, k. ú. Malešice,
- změně umístění a rozměrech podzemní požární nádrže,
- půdorysných změnách navržených zpevněných ploch pro parkování,
- stavebních úpravách se zásahem do nosných konstrukcí a pro změnu vzhledu v rozsahu celé stavby – zejména změna konstrukčních výšek všech podlaží, vložení mezanina mezi úroveň 1.N.P. a 2.N.P., změna hlavního schodiště, zrušení podloubí v 1.N.P. na severní fasádě.

Změna záměru se týká pozemků parc. č. 753/3, 753/6 a 753/14, k. ú. Malešice.

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

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

Stavba obsahuje:

- Stavba pro administrativu s laboratořemi o půdorysných rozměrech v úrovni 1.N.P. max. 19,65 m x 30,40 m, která bude umístěna **na navrženém pozemku parc. č. 753/6**, k. ú. Malešice (dále jen čísla parcelní bez uvedení katastrálního území). Navržená stavba bude mít celkem 6 nadzemních podlaží (s **vložением mezanina mezi úroveň 1.N.P. a 2.N.P.**), z toho poslední (schodišťový prostor se sklady) ustoupené o půdorysných rozměrech max. 8,20 m x 9,10 m. Navržená stavba bude zastřešena plochou střechou, na které jsou nad 5.N.P. navrženy FV panely o celkovém max. výkonu 100 kW a náhradní zdroj – motorgenerátor o el. výkonu 160 kVA a jmenovitém tepelném příkonu v palivu 320 kW. Při jižním průčelí bude umístěna výtahová plošina o půdorysných rozměrech max. 2,40 m x 2,40 m.

Výškové uspořádání stavby:

- výchozí kóta - 1.N.P. $\pm 0,00 = 239,50$ m n. m. (B. p. v.)
- úroveň atiky střechy nad 5.N.P. **max. + 25,80 m = 265,30 m n. m. (B. p. v.)**
- úroveň atiky střechy nad 6.N.P. **max. + 25,80 m = 265,30 m n. m. (B. p. v.)**

Odstupy navržené stavby od hranic **navrženého** pozemku parc. č. 753/6 budou následující:

- severní průčelí bude od severní hranice tohoto pozemku vzdáleno min. 6,60 m, západní průčelí bude na společné hranici tohoto pozemku a pozemků parc. č. 752/5 a 752/61.
- **Zpevněné plochy:**
 - pro **celkem 4** parkovací stání při východní straně stávající areálové komunikace, **z toho 1 parkovací stání je vyhrazeno pro zdravotně a tělesně postižené (před západním průčelím stavby na pozemku parc. č. 753/5),**
 - pro **13** parkovacích stání při jižní straně stávající areálové komunikace (před severním průčelím stavby na pozemku parc. č. 753/5), z toho **1** parkovací stání je vyhrazeno pro zdravotně a tělesně postižené,
 - pro **3 podélné a 9 kolmých** parkovacích stání při severní straně stávající areálové komunikace na navrženém pozemku **parc. č. 753/22,**
 - vjezd do 1.N.P. navržené stavby.
- Rozvody inženýrských sítí:
 - navržená stavba bude napojena navrženým rozvodem DN 150 o celkové délce max. 10,00 m na stávající vnější domovní rozvody kanalizace
 - navržená stavba bude napojena navrženým rozvodem DN 63 o celkové délce max. 25,00 m na stávající vnější domovní rozvody vody
 - navržená stavba bude napojena navrženým rozvodem NN o celkové délce max. 20,00 m na stávající vnější domovní rozvody elektro
 - dešťové vody z navržené stavby budou svedeny navrženým rozvodem DN 200 o celkové délce max. 70,00 m do stávajícího zasakovacího objektu.
- **Podzemní požární nádrž o půdorysných rozměrech max. 19,65 m x 4,50 m bude umístěna na pozemku parc. č. 753/3 pod stávající komunikací v prostoru mezi navrženou stavbou a stávající stavbou na navrženém pozemku parc. č. 753/6.**
- Dělení a scelování pozemků:
 - Z pozemku parc. č. 753/3 bude oddělena západní část o výměře 977 m² a dále scelena s pozemkem parc. č. 753/6 (vznikne pozemek označený v předložené situaci jako pozemek parc. č. 753/6 s celkovou výměrou 1048 m²).
 - Z pozemku parc. č. 753/3 bude oddělena severní část o výměře 539 m² (označená v předložené situaci jako pozemek parc. č. 753/24).
 - Po oddělení pozemků bude mít pozemek parc. č. 753/3 výměru 1058 m².

- Z pozemku parc. č. 753/14 bude oddělena jihovýchodní část o výměře 36 m² (označená v předložené situaci jako pozemek parc. č. 753/26).
- Z pozemku parc. č. 753/14 bude oddělena jižní část o výměře 1283 m² (označená v předložené situaci jako pozemek parc. č. 753/23).
- Z pozemku parc. č. 753/14 bude oddělena severozápadní část o výměře 293 m² (označená v předložené situaci jako pozemek parc. č. 753/22).
- Po oddělení pozemků bude mít pozemek parc. č. 753/14 výměru 6210 m².

Stanoví další podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Radim Palkovský, ČKA 03259, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01JBN11, ověřené stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

V ostatním zůstávají v platnosti podmínky uvedené ve společném povolení spis. zn. OST 327364/2023/Šk, č.j. P10-704739/2024 dne 16. 12. 2024.

Stanoví podmínky dotčených orgánů:

Podmínky Odboru ochrany prostředí MHMP (pod č. j. MHMP 710637/2025 ze dne 9. 7. 2025):

1. Navrhovaný záložní zdroj el. energie bude sloužit výhradně pro napájení požárně bezpečnostních zařízení a v případě zachování nezbytných funkcí objektu v případě výpadku el. energie z veřejné distribuční sítě v rámci navrhované budovy, s provozem max. 300 hodin za rok.
2. V souladu s Akčním plánem k PZKO 2020+ Aglomerace Praha CZ01, schváleným usnesením Rady hlavního města Prahy č. 2529 ze dne 19.09.2022, jehož cílem je dosažení imisních limitů na celém území aglomerace a jejich trvalé udržení požadujeme instalovat záložní zdroj el. energie s pístovým spalovacím motorem v provedení s nízkými emisemi znečišťujících látek odpovídajícími emisní úrovni Stage IIIA, tj. měrné emise oxidů dusíku (NOX) musí být v úrovni do 4 g/kWh.

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“):

MOTEX, výrobní družstvo Praha, Černokostelecká č.p. 569/118, 108 00 Praha-Malešice
Integra Progress MTX, družstvo, Služeb č.p. 609/6, 108 00 Praha-Malešice
Citibank Europe plc, organizační složka, Bucharova č.p. 2641/14, 158 00 Praha-Stodůlky
PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov
FTV Prima, spol. s r.o., Na žertvách č.p. 132/24, 180 00 Praha-Libeň
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská č.p. 1525/1, 140 00 Praha-Michle

Odůvodnění:



Dne 22. 7. 2025 podal žadatel (Integra Progress MTX, družstvo, IČO 08617171) 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/2025/221603, č. záměru Z/2025/135462.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel ústně vyzván k doplnění žádosti. Žádost byla naposledy doplněna dne 21. 11. 2025 pod č. j. P10-704269/2025.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení pod č. j. P10-703552/2025 ze dne 24. 11. 2025 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.

Stavebník dne 7. 1. 2026 pod č. j. P10-013540/2026 a dne 15. 1. 2026 pod č. j. P10-043903/2026 doplnil svou žádost o:

- situační výkresy s vyznačením navrženého dělení pozemků,
- doklady ke změně žadatele (ze společnosti Integra Progress MTX, družstvo, IČO 08617171, zast.  na společnost MOTEX, výrobní družstvo Praha, IČO 00027553, zast. .

Stavební úřad seznámil s doplněnými podklady a vyrozuměl o pokračování řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí pod č. j. P10-050020/2026 ze dne 19.1.2026.

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

Územní rozvojový plán ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy, v účinném znění 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 „VN – nerušící výroba bez určení kódu míry využití území, s nímž je navržená změna stavby před jejím dokončením v souladu.

Předložená změna záměru 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., 753/3, 753/6 a 753/14, 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 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:

- § 146 stavebního zákona - mechanická odolnost a stabilita: splnění doloženo statickým posouzením zpracovaným autorizovanou osobou,
- § 147 stavebního zákona - požární bezpečnost: splnění doloženo požárně bezpečnostním řešením stavby zpracovaným autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost a souhlasným stanoviskem HZS hl.m. Prahy,
- § 43 PSP - Hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí: Stavba je navržena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů

okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech.

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, spis. zn. S-HSHMP 26569/2025, ze dne 7. 7. 2025;
- JES Odboru ochrany prostředí a vodoprávního úřadu MHMP spis. zn. S-MHMP 619961/2025 ze dne 9. 7. 2025;
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy - č.j. 053-4/PRE5-2025 ze dne 29. 8. 2025;

Stavebník dále doložil:

- souhlas vlastníka dle § 187 stavebního zákona.

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):

- Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, Integra Progress Real s.r.o., Unikont Real s.r.o., Malešická továrna s.r.o.,
- Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10,
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Institutem 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. 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 - MOTEX, výrobní družstvo Praha, zast. 



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 - Citibank Europe plc,

organizační složka, PREDistribuce, a.s., FTV Prima, spol. s r.o., Unicredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Integra Progress MTX, družstvo, zast. [REDACTED]

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 - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, Integra Progress Real s.r.o., Unikont Real s.r.o., Malešická továrna 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. 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. 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 5000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

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

1. IDDS:

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

2. Citibank Europe plc, organizační složka, IDDS: wfedfhf
3. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
4. FTV Prima, spol. s r.o., IDDS: qhzcenp
5. UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IDDS: pmigtdu

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

6. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IDDS: 96vaa2e
7. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, IDDS: 48ia97h
8. Integra Progress Real s.r.o., IDDS: t7cxcse
9. Unikont Real s.r.o., IDDS: qrtf4v9
10. Malešická továrna s.r.o., IDDS: zjhtuvw

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

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

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

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

VI. dotčené správní úřady

13. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
14. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, - HZS HMP, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j
15. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor ochrany prostředí MHMP, IDDS: 48ia97h

VII. ostatní

16. 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 553743/2025/Tu

Naše č.j.: P10-051702/2026

Vyřizuje: Ing. arch. Turčániová Dominika

Telefon: 267 093 428

E-mail: dominika.turcaniova@praha10.cz

V Praze dne: 20.1.2026

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 4.9.2025 podala

Shopping Mall Eden s.r.o., IČO 10731822, Vršovická č.p. 1527/68b, 100 00 Praha-Vršovice,
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 v obchodní jednotce č. B47 v NC Eden pro změnu v užívání z pošty na
prodejnu obuvi
Praha 10, Vršovice č.p. 1527, U Slávie 5**

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

Záměr obsahuje:

- Stavební úpravy pro změnu v užívání jednotky č. B47 v 1.NP z pošty na obchodní jednotku Obuv Santé.

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 pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Filip Hačkajlo, autorizace ČKAIT 0011312, datum: březen 2025, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X013CH1E, 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 stanoviska Hygienické stanice hl. města Praha č.j. HSHMP 45012/2025:

5. Ke kolaudaci/ před započítáním 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, zejména pracoviště prodejních částí v souladu s požadavky § 45 a § 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, 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“):

PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov
Shopping Mall Eden s.r.o., Vršovická č.p. 1527/68b, 100 00 Praha-Vršovice
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, 148 00 Praha-Chodov
Pražská teplárenská a.s., Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha-Holešovice.

Odůvodnění:

Dne 4.9.2025 podal a dne 8.10.2025 pod č.j.: P10 – 627615/2025 doplnil 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/2026/14555, č. záměru Z/2025/164604.

Stavební úřad vyrozuměl pod č.j.: P10-612319/2025 ze dne 13.10.2025 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.

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 „SMJ – s kódem využití území H, smíšené městského jádra“, s níž 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 v květnu 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: splněno - doloženo v části požárně bezpečnostní řešení stavby zpracované autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost a souhlasným stanoviskem HZS hl. m. Prahy;
- § 43 PSP, Hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí – Obecné požadavky: stavba je navržena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, prokázáno doložením Jednotného environmentálního stanoviska Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 10 a souhlasného stanoviska Hygienické stanice 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, - HS HMP, Rybalkova 293/39, Praha 10 - Vršovice dne 25.8.2025, č.j.: HSHMP 45012/2025;
- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Průběžná 3105/74, Praha 10 – Strašnice dne 22.5.2025, č.j.: HSAA- 3874-5/PRES-2025;
- Jednotné environmentální stanovisko ÚMČ Praha 10, Odbor životního prostředí ze dne 27.5.2025 pod č.j.: P10-232418/2025.

Stavebník dále doložil:

- Plnou moc pro zastupování stavebníka ze dne 7.5.2025.

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 stavby a 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 - Shopping Mall Eden s.r.o., IČO 10731822.

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 - PREdistribuce, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., Pražská teplárenská 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 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 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. K výstavbě nové budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² **doloží stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí vyjádření Státní energetické inspekce**. V souladu s ust. § 7 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, **stavebník je povinen plnit požadavky na energetickou náročnost budovy stanovené prováděcím**

právním předpisem, a to podle jeho právního stavu účinného ke dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

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 nepřijatelné.

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



otisk úředního razítka

Ing. Karolína Škachová
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.

Obdrží:

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

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

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

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

III. účastníci řízení podle § 182 písm. c) stavebního zákona:

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

4. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

5. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

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

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

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

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 583261/2025/Str

Naše č.j.: P10-054582/2026

Vyřizuje: Ing. arch. et Ing. Lucie Stražovanová

Telefon: 267 093 352

E-mail: lucie.strazovanova@praha10.cz

V Praze dne: 9.2.2026

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 22.9.2025 podala společnost

CARPET INVEST s.r.o., IČO 01760068, Na Poříčí č.p. 1079/3a, 110 00 Praha-Nové Město,

kteřou zastupuje na základě písemné plné moci

Ing. arch. Aleš Kladiiva, IČO 04389999, Krčská č.p. 981/50, 140 00 Praha-Krč

(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 související se změnou vzhledu v 7.NP administrativní budovy "VINICE II"
Praha, Strašnice č.p. 3218, Vinohradská 169**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1292/34 (*zastavěná plocha a nádvoří*) v katastrálním území Strašnice.

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy související se změnou vzhledu v 7.NP - dveře na nepochozí střechu.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Aleš Kladiiva, ČKAIT 0015219 – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01ITF2F, 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.

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

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

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“):

CARPET INVEST s.r.o., Na Poříčí č.p. 1079/3a, 110 00 Praha-Nové Město
Komerční banka, a.s., Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha-Staré Město.

Odůvodnění:

Dne 22.9.2025 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/2026/14444, č. záměru Z/2025/175448.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník e-mailem vyzván k doplnění žádosti. Žádost byla doplněna dne 8.12.2025 a 13.1.2026.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení vyrozuměním ze dne 20.1.2026 pod č.j. P10-051787/2026 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, v účinném znění 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-H – všeobecně smíšené se stanoveným kódem míry využití území H, s nimž je navržena 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 nemovitosti není pozemek dotčený stavbou parc. č. 1292/34 k. ú. 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 v červnu 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 – Požadavky na požární bezpečnost: splnění doloženo v části D.3 požárně bezpečnostním řešením stavby zpracovaným oprávněnou osobou a souhlasným koordinovaným stanoviskem Hasičského záchranného sboru 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, č.j. HSAA-9058-4/PRES-2025 ze dne 15.10.2025;
- Odbor památkové péče MHMP, č.j. MHMP 1289389/2025, spis. zn. S-MHMP 1065935/2025 ze dne 5.12.2025;
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP R/2025/188914/2, spis. zn. S-HSHMP R/2025/188914 ze dne 9.10.2025;
- Městská část Praha 10, jednotné environmentální stanovisko, zn. P10-562578/2025 ze dne 2.10.2025.

Stavebník dále doložil:

- plnou moc k zastupování.

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.

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 nemovitosti. 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 - CARPET INVEST s.r.o. zastoupená Ing. arch. Alešem Kladivou,

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.,

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.

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.

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. K výstavbě nové budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² **doloží stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí vyjádření Státní energetické inspekce**. V souladu s ust. § 7 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, **stavebník je povinen plnit požadavky na energetickou náročnost budovy stanovené prováděcím právním předpisem, a to podle jeho právního stavu účinného ke dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**

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. Karolína Škachová
vedoucí oddělení ostatních staveb
a záměrů, vodoprávní úřad
odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích je osvobozen.

Obdrží:

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

1. Ing. arch. Aleš Kládva, IDDS:

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

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

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

V. dotčené správní úřady (dodejky):

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

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

7. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, Rybalkova 293/39, Praha 10 - Vršovice, 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-Strašnic



MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 588400/2025/Nep

Naše č.j.: P10-629447/2025

Vyřizuje: Nepevný Jindřich Ing.

Telefon: 267 093 412

E-mail: jindrich.nepevny@praha10.cz

V Praze dne: 4.11.2025

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 24.9.2025 podala,

V.K. INVEST, a.s., IČO 45797226, U Stavoservisu č.p. 659/3, 108 00 Praha-Malešice,

kteřou zastupuje na základě plné moci,

OTIS a.s., IČO 42324254, J. Opletala č.p. 1279/12, 690 02 Břeclav,

a kteřou zastupuje na základě substituční plné moci,

Ing. Jiří Brož, nar. 16.7.1979, Zhoř č.p. 52, 399 01 Zhoř,

(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:

zásahy do nosné konstrukce výtahové šachty spojené s výměnou dvou osobních výtahů

v objektu pro administrativu,

Praha 10, Malešice č.p. 527, U Stavoservisu 1,

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 709/4 a 1175 v katastrálním území Malešice (zastavěná plocha a nádvoří).

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy se zásahy do nosné konstrukce výtahové šachty (obvodové stěny a podlaha v 1.PP) spojené s výměnou dvou osobních výtahů označovaných jako levý a pravý v objektu pro administrativu při zachování počtu výtahů, stanic a celkových půdorysných rozměrů výtahové šachty.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jiří Brož, ČKAIT 0009974. Stavebník vložil projektovou dokumentaci do evidence elektronických dokumentací pod ID dokumentace SR00X0159DW0, č. záměru ID Z/2025/155607.

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

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

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 doklad o provedení vedení technického zařízení uvnitř budov (elektroinstalace, revize výtahů apod.), ze kterého 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: 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“):

V.K. INVEST, a.s., U Stavoservisu č.p. 659/3, 108 00 Praha-Malešice.

Odůvodnění:

Dne 24.9.2025 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 SR00X0150F92 a č. záměru ID Z/2025/155607. Stavebník vložil projektovou dokumentaci do evidence elektronických dokumentací pod ID dokumentace SR00X0159DW0,

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta pod č.j. P10-602474/2025 ze dne 6.10.2025, 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 29.10.2025 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 „VN-E; tj. nerušící výroba a služby s určením 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 v 06/2025 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:

- §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. Doloženo statickým posouzením zpracovaným oprávněnou osobou (statikem), které je nedílnou součástí projektové dokumentace
- §147 stavebního zákona - požadavky na požární bezpečnost: prokázáno doložením požárně bezpečnostního řešení stavby zpracované autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb.
- §148 stavebního zákona - požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí: navržené stavební úpravy a nově umísťovaná technologie výtahů je z hlediska hygieny, ochrany zdraví a zejména z hlediska vlivu na životní prostředí vyhovující a šetrná – viz stanovisko Hygienické stanice Hl.m. Prahy včetně ochrany proti hluku - doloženo akustickou studií, která vyhodnocuje vliv hluku od instalované technologie výtahů na pracovní chráněné prostředí v jejich okolí i dodržení hlukových limitů obecně.

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. 709/4 a 1175 (obě zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Strašnice součástí ZPF.

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.

Závazná stanoviska sdělili:

- Hygienická stanice hl.m. Prahy pod č.j. R/2025/178349/2 ze dne 22.9.2025,
- Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy pod č.j. HSA- 8106-3/PRES-2025 ze dne 8.9.2025,
- Úřad městské části Praha 10, jednotné environmentální stanovisko, zn. P10-530661/2025 ze dne 12.9.2025.

Stavebník dále doložil:

- plnou moci pro společnost OTIS a.s. ze dne 20.8.2025,
- substituční plnou moc pro Ing. Jiřího Brože ze dne 24.9.2024.

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):

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 - V.K. INVEST, a.s., kterou zastupuje na základě plné moci, OTIS a.s., a kterou zastupuje na základě substituční plné moci, Ing. Jiří Brož,

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. 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 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 včetně tel. kontaktu na stavbyvedoucího**, 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. K výstavbě nové budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² **doloží stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí vyjádření Státní energetické inspekce**. V souladu s ust. § 7 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, **stavebník je povinen plnit požadavky na energetickou náročnost budovy stanovené prováděcím právním předpisem, a to podle jeho právního stavu účinného ke dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí**.

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 písemně stavební úřad.

Stavební úřad může podle § 62 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo v řízení závažně ztěžuje jeho postup.

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 nedoručeno 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 výši **10.000 Kč** byl zaplacen.

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

1. OTIS a.s., IDDS: f5efiyb

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. e) stavebního zákona (tj. účastník řízení dle §27 odst. 3 správního řádu ve spojení s § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů), (dodejka):

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

IV. dotčené správní úřady (dodejky)

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


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

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

V. hlavní projektant (dodejka):

7. Ing. Jiří Brož, ČKAIT 0009974, IDDS: 3ckk47s

VI. ostatní

8. Ing. Jiří Brož, IDDS: 

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 639426/2025/Kli

Naše č.j.: P10-746639/2025

Vyřizuje: Ing. arch. Klimundová

Telefon: 267 093 417

E-mail: hana.klimundova@praha10.cz

V Praze dne: 19.1.2026

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 17.10.2025 podal

Státní ústav pro kontrolu léčiv, IČO 00023817, Šrobárova č.p. 49/48, 100 00 Praha-Vinohrady

(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 související s prodloužením výtahu administrativní budovy (budova B24) v areálu zdravotních ústavů Šrobárova 48, Vinohrady č.p. 49, Praha 10

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3983/13 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Vinohrady.

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy související s prodloužením stávající výtahové šachty do 7.NP a se zřízením strojovny výtahu v 8.NP v severní části administrativní budovy.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Alexandr Seko, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0008516, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X016H4J7, 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.

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

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

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.

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“):

Státní ústav pro kontrolu léčiv, Šrobárova č.p. 49/48, 100 00 Praha-Vinohrady.

Odůvodnění:

Dne 17.10.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost byla v ISSS zaevidována pod č. záměru Z/2025/185156.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta vyrozuměním ze dne 10.11.2025, 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, v účinném znění 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 „ZVO – plochy zvláštních komplexů občanského vybavení – ostatní“ bez určení kódu míry využití území, 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. 3983/13, k. ú. Vinohrady, 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 v březnu 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:

- § 16 VPV, mechanická odolnost a stabilita: Splnění doloženo v části D.2 stavebně-konstrukčním řešením.
- § 147 stavebního zákona, požadavky na požární bezpečnost: Splnění doloženo v části D.3 požárně bezpečnostním řešením stavby 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 hlavního města Prahy, koordinované závazné stanovisko č.j. HSAA- 5823-3/PRE5-2025 ze dne 18.6.2025,
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, závazné stanovisko č.j. HSHMP 30291/2025 ze dne 23.6.2025,
- Úřad městské části Praha 10, jednotné environmentální stanovisko zn. P10-381821/2025 ze dne 4.7.2025,
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, osvědčení o vzniku bezpodmínečného závazného stanoviska č.j. MHMP 835290/2025 ze dne 5.8.2025.

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):

HI. m. Praha, zast. 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) a c) stavebního zákona stavebník - Státní ústav pro kontrolu léčiv,
- dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - HI. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
- 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 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.

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. K výstavbě nové budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² **doloží stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí vyjádření Státní energetické inspekce.** V souladu s ust. § 7 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, **stavebník je povinen plnit požadavky na energetickou náročnost budovy stanovené prováděcím právním předpisem, a to podle jeho právního stavu účinného ke dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**

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

K. Škachová

Ing. Karolína Škachová
vedoucí oddělení ostatních staveb
a záměrů, vodoprávní úřad
odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, se nevyměřuje.

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

1. Státní ústav pro kontrolu léčiv, IDDS: qwfai2m

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. e) stavebního zákona

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

IV. dotčené správní úřady

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

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

6. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, - HS HMP, 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

V. 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 652781/2025/Ze

Naše č.j.: P10-042431/2026

Vyřizuje: Ing. arch. Lenka Zemanová

Telefon: 267 093 235

E-mail: lenka.zemanova@praha10.cz

V Praze dne: 23.1.2026

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 21.10.2025 podal

Český olympijský výbor, IČO 48546607, Benešovská č.p. 1925/6, 101 00 Praha-Vinohrady,
který zastupuje na základě písemné plné moci **Czech Buildings, s.r.o., IČO 28244818,**
Ostrovského č.p. 1213/23, 150 00 Praha-Smíchov

(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 dvougaráže na pozemku domu
Praha 10, Vinohrady č.p. 1925, Benešovská 6**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3036 (zastavěná plocha a nádvoří), 3037/1 (ostatní plocha), 3037/2 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Vinohrady.

Stavba obsahuje:

- Stavební úpravy pro změnu vzhledu stávající nepodsklepené jednopodlažní dvougaráže (stavba na parc. č. 3037/2) se zásahem do nosné konstrukce spočívající v odstranění vnitřní dělící stěny a pilíře mezi vraty, odstranění stávající střechy a vybudování nové střešní konstrukce včetně nového ztužujícího věnce, s výškou atiky +3,00 m (od ± 0,00 m) = 272,15 m n. m. Bpv a úroveň podlahy garáže na ± 0,00 m = 269,15 m n. m. Bpv. Osazení nových garážových vrat do zvětšeného stavebním otvorem o rozměrech cca š. 4,9m x v. 2,15m.

Součástí stavebního záměru je dále zateplení stěn dvougaráže a úprava stávající podlahy.

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 pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Lukáš Hanžl, autorizovaný technik pro pozemní stavby (ČKAIT 0011050), uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01CRLRC, 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:***Odbor památkové péče MHMP (č. j. MHMP 1035066/2025 ze dne 13. 10. 2025):***

5. Fasáda garáže bude opatřena světle šedým nátěrem v barvě shodné s fasádou hlavního objektu vily.
6. Garážová sekční vrata budou provedena z hladkých kovových lamel (bez povrchové struktury) v šedé barvě.

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“):

Český olympijský výbor, Benešovská č.p. 1925/6, 101 00 Praha-Vinohrady

Odůvodnění:

Dne 21.10.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost podaná prostřednictvím portálu stavebníka byla v ISSS zaedvidována pod č. řízení R/2025/209941, č. záměru Z/2025/196302. Jelikož žádost neobsahovala všechny podklady, stavební úřad vyzval stavebníka emailem k doplnění. Stavebník žádost doplnil dne 11.11.2025 pod č.j. P10-683747/2025, dne 19.11.2025 pod č.j. P10-701965/2025, dne 26.11.2025 pod č.j. P10-721641/2025 a dne 3.12.2025 pod č.j. P10-736392/2025.

Stavební úřad dne 5.12.2025 pod č.j. P10-737643/2025 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, v účinném znění 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 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. 3036, 3037/1, 3037/2 k. ú. Vinohrady, 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 08/2025 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:

- § 146 stavebního zákona – mechanická odolnost a stabilita: splnění doloženo v části D.1.2 statickým posouzením zpracovaným autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb,
- § 147 stavebního zákona – požární bezpečnost: splnění doloženo v části D.1.3 požárně bezpečnostním řešením stavby zpracovaným autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb,
- § 25 PSP 24 – Kapacity parkování – Stávající stav je vyhovující a nebude měněn. Stavba je přístupná z ulice Benešovská vjezdem do dvora. Z dvora je zajištěn vjezd do dvougaráže.
- § 30 PSP 24 – Hospodaření se srážkovými vodami – dešťové vody z nové střechy přístavby budou svedeny na zatravněnou plochu přilehlé zahrady a budou zde povrchově rozptýleny a zasakovány. Konfigurace terénu zajistí, že dešťové vody nebudou stékat na sousední pozemky.

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:

- Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, jednotné enviromentální stanovisko ze dne 27.10.2025 pod č.j. P10-575581/2025.
- Odbor památkové péče hl. m. Prahy MHMP, závazné stanovisko ze dne 13.10.2025 pod č.j. MHMP 1035066/2025.
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, závazné stanovisko ze dne 30.9.2025 pod č.j. HSHMP R/2025/184451/2.

Stavebník dále doložil:

- Plná 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):

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Overkill Castle s.r.o., 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 – Český olympijský výbor, který je zastoupen Czech Buildings, 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. d) stavebního zákona osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno – Overkill Castle 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.

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.

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. K výstavbě nové budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² **doloží stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí vyjádření Státní energetické inspekce**. V souladu s ust. § 7 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, **stavebník je povinen plnit požadavky na energetickou náročnost budovy stanovené prováděcím právním předpisem, a to podle jeho právního stavu účinného ke dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí**.

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. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

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

1. Czech Buildings, s.r.o., IDDS: u3tw72v

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. d) stavebního zákona

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

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

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

dotčené správní úřady

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

11. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, - HS HMP, Rybalkova 293/39, Praha 10 - Vršovice, IDDS: zpqi2i

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

ostatní

13. 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 678503/2025/Kli
Naše č.j.: P10-072616/2026
Vyřizuje: Ing. arch. Klimundová
Telefon: 267 093 417
E-mail: hana.klimundova@praha10.cz
V Praze dne: 27.2.2026

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 7.11.2025 podalo

**Společenství vlastníků jednotek Oblouková 25, IČO 06368662, Oblouková č.p. 848/25,
101 00 Praha-Vršovice,**

keré na základě písemné plné moci zastupuje společnost

ENGINEERS CZ s.r.o., IČO 24127663, V háji č.p. 1092/15, 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 související s výměnou osobního výtahu v bytovém domě
Oblouková 25, Vršovice č.p. 848, Praha 10**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1143 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Vršovice.

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy související s výměnou osobního výtahu v 1.PP až 8.NP bytového domu.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Alexandr Seko, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0008516, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01A497P, 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.

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

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

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.

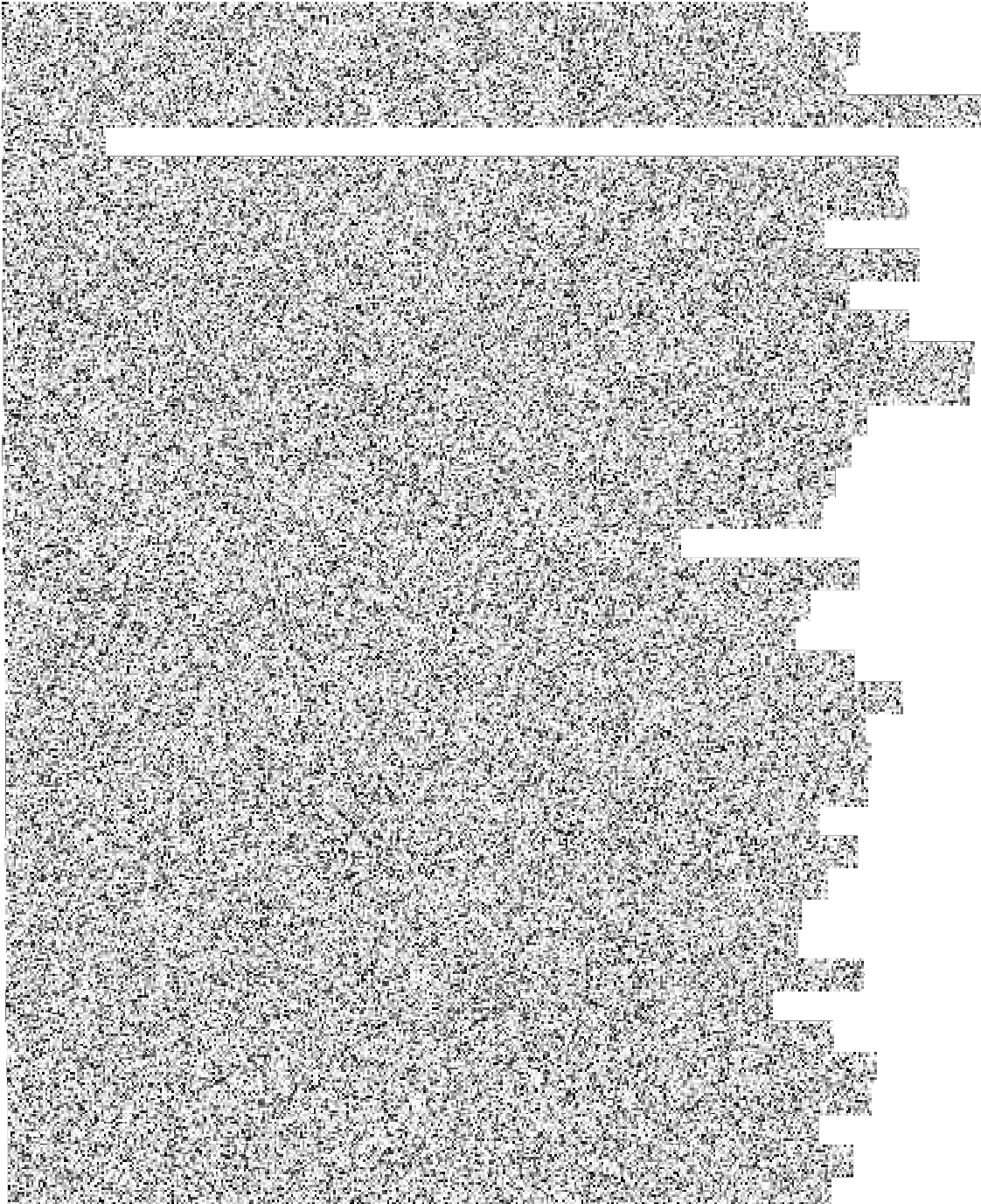
Stanoví podmínky dotčených orgánů:


Hygienická stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 44516/2025 ze dne 8.9.2025

6. Ke kolaudaci / před započítím užívání stavby bude předložen protokol o měření hluku prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z provozu výtahu nepřekračuje v chráněném vnitřním prostoru stavby (obytné místnosti) hygienické limity hluku v denní době a v noční době.

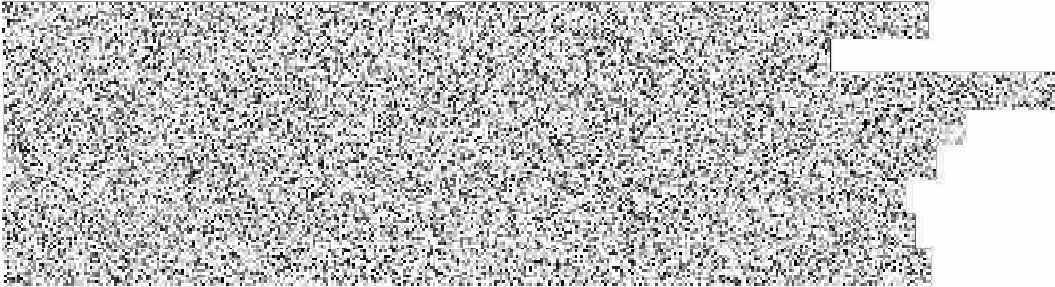
Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“):

Společenství vlastníků jednotek Oblouková 25, Oblouková č.p. 848/25, 101 00 Praha-Vršovice





Schoch s.r.o., Bubenečská č.p. 258/9, 160 00 Praha-Dejvice



Odůvodnění:

Dne 7.11.2025 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/2025/214822, č. záměru Z/2025/207530. Žádost byla doplněna dne 12.11.2025.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení vyrozuměním ze dne 13.1.2026 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, v účinném znění 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 „OV – všeobecně obytné“ bez určení kódu míry využití území, s nímž jsou navržené stavební úpravy 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. 1143, 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 v srpnu 2026 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:

- § 16 VPV, mechanická odolnost a stabilita: Splnění doloženo v části D.1.2 stavebně-konstrukčním řešením.

- § 147 stavebního zákona, požadavky na požární bezpečnost: Splnění doloženo v části D.1.3 požárně bezpečnostním řešením stavby 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, koordinované závazné stanovisko č.j. HSAA-9637-3/PRE5-2025 ze dne 23.10.2025,
- Odbor památkové péče MHMP, závazné stanovisko č.j. MHMP 1052699/2025 ze dne 17.10.2025,
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, závazné stanovisko č.j. HSHMP 44516/2025 ze dne 8.9.2025,
- Úřad městské části Praha 10, jednotné environmentální stanovisko zn. P10-525203/2025 ze dne 20.10.2025.

Stavebník dále doložil:

- plnou moc k zastupování.

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.

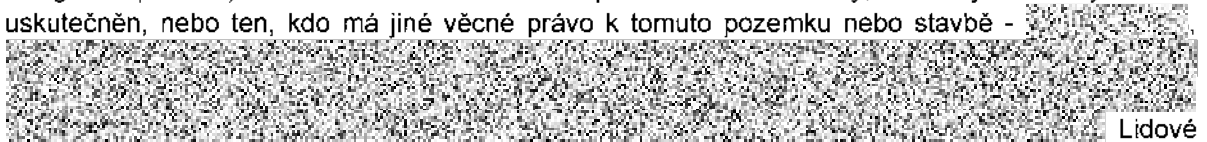
Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu):

Hl. m. Praha zast. 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.

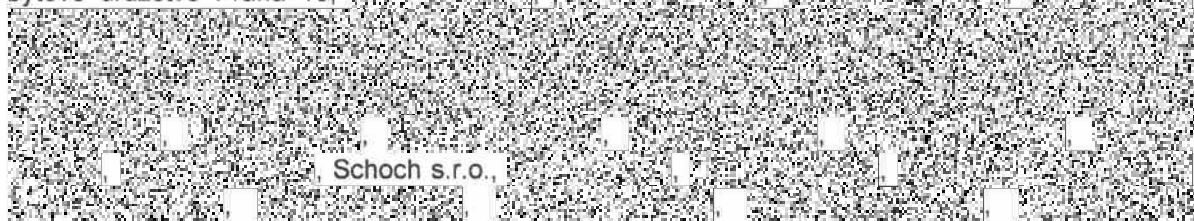
Účastníky řízení jsou

- dle § 182 písm. a) a c) stavebního zákona stavebník - Společenství vlastníků jednotek Oblouková 25, zastoupené ENGINEERS CZ 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 vlastníci pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě -



Lidové

bytové družstvo Praha 10,



(spoluvlastníci BD č.p. 848), zastoupení Společenstvím vlastníků jednotek Oblouková 25,

- 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 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 vyzoomí 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. K výstavbě nové budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² **doloží stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí vyjádření Státní energetické inspekce**. V souladu s ust. § 7 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, **stavebník je povinen plnit požadavky na energetickou náročnost budovy stanovené prováděcím právním předpisem, a to podle jeho právního stavu účinného ke dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**

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. Karolína Škachová
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 dle ust. § 182 písm. a) a c) stavebního zákona

1. ENGINEERS CZ s.r.o., IDDS: aw43v68

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. e) stavebního zákona

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

IV. dotčené správní úřady

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

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

6. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, - HS HMP, Rybalkova 293/39,
Praha 10 - Vršovice, IDDS: zpqaí2i

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

V. 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 683743/2025/Jar

Naše č.j.: P10-103982/2026

Vyřizuje: Ing. Jiří Jaroš

Telefon: 267 093 472

E-mail: jiri.jaros@praha10.cz

V Praze dne: 2.3.2026

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 10.11.2025 podala

Marissa Omikrón, a.s., IČO 24833215, Purkyňova č.p. 2121/3, 110 00 Praha-Nové Město,
kterou zastupuje na základě písemné plné moci

ESTE Design & Consulting s.r.o., IČO 04809211, Pekařská č.p. 695/10, 155 00 Praha-Jinonice

(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:

**OC Cíl - Odstranění vnitřní vestavby lodi
Praha 10, Záběhllice č.p. 2915, Topolová 16**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2078/219 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Záběhllice.

Stavba obsahuje:

- Odstranění vnitřní dvoupodlažní vestavby „lodi“ v atriu obchodního centra.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Martin Novák, autorizovaný inženýr ČKAIT 0012328, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01GM6R6, 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 zahájení stavby.
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“):

Marissa Omikrón, a.s., Purkyňova č.p. 2121/3, 110 00 Praha-Nové Město
Komerční banka, a.s., Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha-Staré Město.

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

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

Odůvodnění:

Dne 10.11.2025 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/2026/11639, č. záměru Z/2025/203281. Stavebník žádost doplnil dne 19.12.2025 pod č.j. P10-772808/2025.

Vzhledem k tomu, že součástí žádosti nebyla 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. P10-044828/2026 ze dne 26.1.2026 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, v účinném znění 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-všeobecně smíšené“ s určením kódu míry využití území G, s nímž je navržena změna stavby 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. 2078/219 k. ú. Záběhllice 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 08/2025 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:

- § 39, Základní zásady a požadavky: projektová dokumentace prokazuje, že stavba je navržena tak, aby byla vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky na požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost a přístupnost při užívání,
- § 42, Požadavky požární bezpečnosti jsou splněny – viz požárně bezpečnostní řešení zpracované oprávněnou osobou a souhlasné stanovisko HZS HMP,
- § 43, Hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí: Stavba je navržena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech.

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 hlavního města Prahy, Průběžná 74, Praha 10 závazné stanovisko dne 2.12.2025 č.j. HSAA-10587-4/PRE5-2025
- Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10 závazné stanovisko dne 19.12.2025 č.j. P10-667645/2025

Stavebník dále doložil:

- Pisemnou plnou moc k zastupování

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.

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):

HI. m. 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) a c) stavebního zákona stavebník - Marissa Omikrón, a.s.,

dle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - HI. 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.,

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 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. Současné o vydání povolení vyzoomí 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,

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 vyzoomí 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.

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

JKD

Ing. Karolína Škachová
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 výši 4000 Kč byl zaplacen.

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

1. ESTE Design & Consulting s.r.o., IDDS: mwknz48

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

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

IV. 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

V. dotčené správní úřady

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

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

VI. hlavní projektant

7. Ing. Martin Novák, IDDS: 8ermm7r

VII. 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 729094/2025/Jar

Naše č.j.: P10-109967/2026

Vyřizuje: Ing. Jiří Jaroš

Telefon: 267 093 472

E-mail: jiri.jaros@praha10.cz

V Praze dne: 2.3.2026

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 28.11.2025 podala

TTC TECHKOM CENTRUM, a.s., IČO 60193638, Tiskařská č.p. 257/10, 108 00 Praha-Malešice

(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 1.NP budovy C administrativního objektu
spojené se změnou vnějšího vzhledu a změnou užívání
Praha 10, Malešice č.p. 257, Tiskařská 10**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 721/3 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Malešice.

Stavba obsahuje:

- Stavební úpravy v části 1.NP budovy C administrativního objektu spojené se změnou vnějšího vzhledu a změnou užívání z dílen a laboratoře na kanceláře a dílnu výpočetní techniky.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Lukáš Tecl, autorizovaný architekt ČKA 03649, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01D6JP4, 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 zahájení stavby.
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.

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:

Hygienická stanice hl. m. Prahy:

6. Ke kolaudaci/ před započítáním 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, zejména pracoviště kancelářských prostor v souladu s požadavky § 45 a § 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, 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“):

TTC TECHKOM CENTRUM, a.s., Tiskařská č.p. 257/10, 108 00 Praha-Malešice
Komerční banka, a.s., Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha-Staré Město.
PREdistribuce, a.s.

Odůvodnění:

Dne 28.11.2025 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/2025/230754, č. záměru Z/2025/221373.

Stavební úřad vyrozuměl pod č.j. P10-733691/2025 ze dne 12.1.2026 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, v účinném znění 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 navrhaná stavba nachází je určeno územním plánem hl. m. Prahy včetně platných změn pro „SV-E – všeobecně smíšené, s nímž je navržená změna stavby v souladu. Funkční využití předpokládá plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území. Výše popsaná změna užívání zachovává polyfunkčnost území.

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. 721/3 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 08/2025 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 bezpečnostní řešením stavby zpracovaným autorizovanou osobou a souhlasným závazným stanoviskem HZS HMP,
- § 25 PSP 24, kapacity parkování: dle výpočtu jsou pro nový způsob užívání zapotřebí 2 vázaná stání, tato jsou zajištěna na stávajících zpevněných plochách v areálu,
- § 19 VPV, větrání: všechny místnosti jsou dle funkce větrány přirozeně okny resp. soc. zařízení odvětráním ventilátory v předepsaných intenzitách,
- § 20 VPV, osvětlení: denní osvětlení v obytných místnostech je zajištěno okny odpovídající velikosti, umělé osvětlení pracovišť bude zřízeno a měřeno v souladu s podmínkou dotčeného orgánu,
- § 29 VPV přístupnost: jedná se o změnu dokončené stavby, vstup do administrativní budovy je řešen bezbariérově, výšková úroveň kanceláří je shodná s úrovní vstupu do objektu.

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 12.11.2025 č.j. HSA-9735-4/PRE5-2025
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, Rybalkova 293/39, Praha 10 - Vršovice závazné stanovisko dne 10.11.2025 č.j. HSHMP 61843/2025

Stavebník dále doložil:

- Písemnou plnou moc k zastupování.

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):

Hl. m. 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) a c) stavebního zákona stavebník - TTC TECHKOM CENTRUM, a.s.,

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., PREDistribuce, 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 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.

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. K výstavbě nové budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² **doloží stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí vyjádření Státní energetické inspekce.** V souladu s ust. § 7 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, **stavebník je povinen plnit požadavky na energetickou náročnost budovy stanovené prováděcím právním předpisem, a to podle jeho právního stavu účinného ke dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**

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. Karolína Škachová
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 výši 9000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

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

1. TTC TECHKOM CENTRUM, a.s., IDDS: 688gsbm

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

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

4. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

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

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, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j

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

VI. 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 730804/2025/Kli
Naše č.j.: P10-098622/2026
Vyřizuje: Ing. arch. Klimundová
Telefon: 267 093 417
E-mail: hana.klimundova@praha10.cz
V Praze dne: 27.2.2026

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 1.12.2025 podala

**Náboženská obec Církve československé husitské v Praze 10 - Vršovice, IČO 68407254,
Vršovické náměstí č.p. 967/1, 101 00 Praha-Vršovice**

(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:

**udržovací práce související s rekonstrukcí plynové kotelny
v objektu Husova sboru ve Vršovicích
(kulturní památka)
Praha 10, Vršovice č.p. 967, Vršovické náměstí 1**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 950 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Vršovice.

Stavba obsahuje:

- udržovací práce související s rekonstrukcí plynové kotelny ve 2.PP objektu Husova sboru.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle dokumentace, kterou vypracoval Ing. Petr Vacek, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01IX7BA, 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.

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“):

Náboženská obec Církve československé husitské v Praze 10 - Vršovice, Vršovické náměstí
č.p. 967/1, 101 00 Praha-Vršovice.

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

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

Odůvodnění:

Dne 1.12.2025 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/2025/238614, č. záměru Z/2025/223293. Stavebník požádal o povolení stavby ve zrychleném řízení. Stavební úřad posoudil, že podmínky pro vydání povolení ve zrychleném řízení dle § 212 odst. 1 stavebního zákona nejsou splněny, zejména stavebník nedoložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace. V souladu s ust. § 212 odst. 3 stavebního zákona postupuje proto podle obecných ustanovení o řízení o povolení záměru.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník e-mailem vyzván k doplnění žádosti. Žádost byla doplněna dne 12.12.2025 a 5.1.2026.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení v vyrozumění ze dne 19.1.2026 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.

Záměr je jednoduchou stavbou podle příl. č. 2, odst. 2 písm. c) 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, v účinném znění 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 „OV – všeobecně obytné“ bez určení kódu míry využití území, s nímž je navržena 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. 950, 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 v březnu 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:

- § 39 PSP, základní zásady a požadavky: projektová dokumentace prokazuje, že stavba je navržena tak, aby byla vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky na požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, ochranu proti hluku, bezpečnost a přístupnost při užívání a úsporu energie a tepelnou ochranu,

- § 42 PSP, požární bezpečnost: prokázáno doložení požárně bezpečnostního řešení zpracovaného oprávněnou osobou a souhlasným stanoviskem HZS.

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:

- Odbor památkové péče MHMP, závazné stanovisko, č.j. MHMP 794833/2025 ze dne 22.7.2025,
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, závazné koordinované stanovisko, č.j. HSAA- 12048-3/PRE5-2025 ze dne 27.12.2025.

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, 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) a c) stavebního zákona stavebník - Náboženská obec Církve československé husitské v Praze 10 - Vršovice,
- 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. 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 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 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. K výstavbě nové budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² **doloží stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí vyjádření Státní energetické inspekce**. V souladu s ust. § 7 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, **stavebník je povinen plnit požadavky na energetickou náročnost budovy stanovené prováděcím právním předpisem, a to podle jeho právního stavu účinného ke dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**

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 nepřipustné.

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



otisk úředního razítka

Ing. Karolína Škachová
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.

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

1. Náboženská obec Církve československé husitské v Praze 10 - Vršovice, IDDS: 323hgaj

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. e) stavebního zákona

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

IV. dotčené správní úřady

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

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

V. 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

Naše spis. zn.: OST 755983/2025/Kli

Naše č.j.: P10-130496/2026

Vyřizuje: Ing. arch. Klimundová

Telefon: 267 093 417

E-mail: hana.klimundova@praha10.cz

V Praze dne: 30.3.2026

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, povolení záměru vodního díla podle § 55 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) a podle § 107a a 115 vodního zákona žádost, kterou dne 11.12.2025 podalo

Ministerstvo životního prostředí, IČO 00164801, Vršovická č.p. 1442/65, 100 00 Praha-Vršovice, které na základě písemné plné moci zastupuje společnost

STARÝ A PARTNER s.r.o., IČO 27197395, Senovážná č.p. 996/6, 110 00 Praha-Nové Město, kterou na základě písemné plné moci dále zastupuje

Ing. Palatá Michaela, IČO 16878361, Mezi školami č.p. 2478/23, 158 00 Praha-Stodůlky

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 195, 197 a 211 stavebního zákona, ve spojení s § 334b stavebního zákona a § 107a písm. a) vodního zákona

p o v o l u j e

záměr:

stavební úpravy části 1.NP a části 1.PP administrativní budovy Ministerstva životního prostředí související s modernizací gastro provozu, včetně odlučovače tuků Praha 10, Vršovice č.p. 1442, Vršovická 65

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1224/4 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Vršovice, v hydrologickém pořadí 1-12-01-020, v hydrogeologickém rajonu 6250.

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy pro změnu v užívání části výměnikové stanice na technickou místnost v 1.PP,
- stavební úpravy pro změnu v užívání stravovacího provozu v 1.NP - dispoziční úpravy,
- stavební úpravy se zásahem do nosné konstrukce a změnou vzhledu spočívající ve vestavbě dvou skladů a připraven v modulových jednotkách do průjezdu v 1.NP,
- odlučovač tuků (vodní dílo) ACO LipuJet-P-O velikosti NS 10 v 1.PP administrativní budovy (pod provozem kuchyně), sloužící k předčištění odpadní vody z kuchyňského provozu (300 jídel/den).

Určení polohy vodního díla (souřadnice s-JTSK)	X	Y
Odlučovač tuků	1045417,0	739776,2

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

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

Součástí projektové dokumentace jsou dále drobné stavby podle příl. č. 1 stavebního zákona: venkovní domovní rozvody tukové kanalizace.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jiří Starý, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0004506, a Ing. Tomáš Buchar, autorizovaný technik pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství - stavby zdravotnětechnické, ČKAIT 0010827, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01JLD1D, 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.
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.
6. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí následující doklady k vodnímu dílu: doklady o způsobu likvidace kalů a olejů (smluvní zajištění) z odlučovače a smluvní zabezpečení odběrů a rozborů vypouštěné vody, provozní řád a provozní deník pro odlučovač tuků (zpracovaný dle vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 216/2011 Sb., o náležitostech manipulačních řádů a provozních řádů vodních děl).
7. V provozním řádu bude stanovena četnost kontrol odlučovače, vyvážení usazených látek specializovanou firmou, četnost odběru vzorků předčištěných vod, situace kanalizace, jmenovitě obsluha atd.
8. Vody předčištěné v odlučovači tuků, vypouštěné do veřejné kanalizace, budou svým složením splňovat limity dané Kanalizačním řádem veřejné kanalizace pro hlavní město Prahu a povodí ÚČOV.
9. Vzorky předčištěných vod z odlučovače budou odebírány 1x za 3 měsíce, tj. 4 rozbory ročně. Rozbory budou zaměřené na stanovení ukazatele NL a tuky a oleje.
10. Výsledky rozborů předčištěných vod, provedené akreditovanou laboratoří, budou zaznamenávány do provozního deníku a zasílány 1x ročně po ukončení roku, nejpozději však do 31. ledna následujícího roku, na stavební úřad ÚMČ Praha 10.
11. V kuchyňském provozu nesmí být používán drtič odpadů.

Stanoví podmínky dotčených orgánů:

Hygienická stanice hlavního města Prahy, č.j. HSHMP 49348/2025 ze dne 26.9.2025

12. Před zahájením provozu bude předložen protokol o provedení měření umělého osvětlení na pracovištích a v místě pobytu osob, který prokáže soulad s požadavky ČSM – EN 12464-1 Osvětlení pracovních prostorů, Část 1 – Vnitřní pracovní prostory.
13. Před začátkem užívání stavby bude předložen protokol o seřízení a zaregulování VZT na projektované parametry.
14. Před začátkem užívání stavby bude předložen protokol o měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (venkovní kondenzační jednotky atd.) při nastavení na maximální provozní výkon a souběhu se stávajícími stacionárními zdroji hluku nepřekračuje v chráněném venkovním prostoru staveb hygienické limity hluku pro denní dobu a noční dobu.

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“):

Ministerstvo životního prostředí, Vršovická č.p. 1442/65, 100 00 Praha-Vršovice
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, 148 00 Praha-Chodov

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem majetkových agend MHMP, Mariánské náměstí
č.p. 2/2, 110 00 Praha-Staré Město.

Odůvodnění:

Dne 11.12.2025 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/2025/241877, č. záměru Z/2025/171720. Stavebník požádal o povolení stavby ve zrychleném řízení. Stavební úřad posoudil, že podmínky pro vydání povolení ve zrychleném řízení dle § 212 odst. 1 stavebního zákona nejsou splněny, zejména stavebník nedoložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace. V souladu s ust. § 212 odst. 3 stavebního zákona postupuje proto podle obecných ustanovení o řízení o povolení záměru.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník e-mailem vyzván k doplnění žádosti. Žádost byla doplněna dne 11.12.2025 a 16.1.2026.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení vyrozuměním ze dne 21.1.2026 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, v účinném znění 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 „ZVO – plochy zvláštních komplexů občanského vybavení“ bez určení kódu míry využití území, s nímž je navržena 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. 1224/4, 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 v srpnu 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“), zejména:

- § 25 PSP – kapacity parkování: navrhovanými stavebními úpravami a změnou v užívání nedochází k navýšení požadovaného počtu parkovacích stání.
- § 146 odst. 1 stavebního zákona – požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby: splnění doloženo v části D.2 statickým posouzením,
- § 147 stavebního zákona – požadavky na požární bezpečnost: splnění doloženo v části D.3 požárně bezpečnostním řešením stavby 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 hlavního města Prahy, koordinované závazné stanovisko, č.j. HSA-8899-3/PRE5-2025 ze dne 17.10.2025,
- Odbor památkové péče MHMP, osvědčení o vzniku souhlasného bezpodmínečného závazného stanoviska, č.j. MHMP 1327288/2025 ze dne 18.12.2025,
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, závazné stanovisko č.j. HSHMP 49348/2025 ze dne 26.9.2025,
- Úřad městská část Praha 10, jednotné environmentální stanovisko, zn. P10-571298/2025 ze dne 5.12.2025.

Stavebník dále doložil:

- písemné plné moci,
- stanoviska vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury,
- stanovisko Povodí Vltavy, státní podnik, zn. PVL -54497/2025-263 ze dne 26.9.2025,
- vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti a.s. a Pražských vodovodů a kanalizací, a.s., k předčisticímu zařízení, č.j. ZADOST202512175 ze dne 16.10.2025.

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.

Podmínky správce kanalizace – Pražské vodohospodářské společnosti, a.s., které se týkají předmětu rozhodnutí, byly zahrnuty do výrokové části rozhodnutí.

Správce povodí - Povodí Vltavy, s. p., závod Dolní Vltava uvádí, že z hlediska zájmů daných Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Dolní Vltavy, Berounky (ustanovení § 24 až § 26 vodního zákona) je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru, a že nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu.

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):

HI. m. Praha zast. Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Pražská vodohospodářská společnost a.s., 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 - Ministerstvo životního prostředí,
- 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 - T-Mobile Czech Republic a.s., Hl. m. Praha zastoupené Odborem majetkových agend MHMP,
- 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 - Pražská vodohospodářská společnost 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 námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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.

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.

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. K výstavbě nové budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² **doloží stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí vyjádření Státní energetické inspekce**. V souladu s ust. § 7 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů,

stavebník je povinen plnit požadavky na energetickou náročnost budovy stanovené prováděcím právním předpisem, a to podle jeho právního stavu účinného ke dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

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. Karolína Škachová
vedoucí oddělení ostatních staveb
a záměrů, vodoprávní úřad
odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

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

1. STARÝ A PARTNER s.r.o., IDDS: xxw372m

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. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

4. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem majetkových agend MHMP, IDDS: 48ia97h

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

5. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

V. účastník řízení dle 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

VI. dotčené správní úřady

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

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

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

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

VIII. ostatní

11. Ing. Palatá Michaela, IDDS: 

12. Městská část Praha 10, Odbor stavební ÚMČ Praha 10 jako vodoprávní úřad,
Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

13. 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 569954/2025/Hi

Naše č.j.: P10-004445/2026

Vyřizuje: Ing. Petra Hinková

Telefon: 267 093 492

E-mail: petra.hinkova@praha10.cz

V Praze dne: 22.1.2026

ROZHODNUTÍ

DODATEČNÉ 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 rámci řízení o nařízení odstranění stavby přezkoumal podle § 254 až 256 stavebního zákona, povolení záměru vodního díla podle § 55 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon) podle § 107 a 115 vodního zákona žádost o dodatečné povolení stavby, kterou dne 15.9.2025 podal

PPZS Development Malešice s.r.o., IČO 21384614, Nitranská č.p. 894/8, 101 00 Praha-Vinohrady,

kterého zastupuje Ing.arch. Jakub Koňata, nar. [redacted], [redacted]

(dále jen "stavebník, povinný"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 195, 197, 211, 254 a 256 stavebního zákona, ve spojení s § 334b stavebního zákona a § 107a písm. a) vodního zákona

d o d a t e č n ě p o v o l u j e

stavbu:

**stavba bytového domu včetně retenční nádrže
Praha 10, Malešice, U Tvrze**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 78 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 79 (zahrada) v katastrálním území Malešice, v hydrologickém pořadí 1-12-01-020, v hydrogeologickém rajonu 6250,

a o d s t r a n ě n í s t a v b y n e n a ř i z u j e.

Stavba obsahuje:

- Navržená stavba bytového domu o půdorysném tvaru lichoběžníku o rozměrech 1.N.P. max. 18,70 m x 13,40 m je navržena na pozemku parc. č. 79, k. ú. Malešice, (dále jen parc. č. bez uvedení katastrálního území), při východní stěně domu č. p. 77, se severovýchodním nárožím při severní hranici tohoto pozemku, jižní stěnou na společné hranici pozemků parc. č. 79 a 932/1 (komunikace U Tvrze) a východní stěnou na společné hranici pozemků parc. č. 79 a 114. Zastřešení navržené stavby bude sedlovou střechou na severní i jižní straně s pultovými vikýři a FVE panely (o výkonu 7,36 kWp) na jižní straně.

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

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

- Výškové uspořádání stavby bude respektovat následující údaje:
 - výchozí kóta – úroveň 1. N. P. $\pm 0,00$ m = 228,40 m n. m. (B. p. v.)
 - úroveň podlahy 1.P.P. max. - 2,85 m = 225,55 m n. m.
 - úroveň střešní římsy max. + 7,65 m = 236,05 m n. m.
 - úroveň římsy vikýře max. + 9,10 m = 237,49 m n. m.
 - úroveň hřebene sedlové střechy max. + 12,15 m = 240,55 m n. m.
- bytový dům bude o jednom podzemním podlaží, 3 nadzemních podlažích a podkrovím (půdním prostorem):
 - v 1.PP vstupní komunikační prostory, parkovací prostor o 6 parkovacích stáních (z toho 1 stání vymezené pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené), technické místnosti, výtah, retenční nádrž
 - v 1.NP – úklidová komora, 1x byt s terasou, 1x byt s terasou a balkonem a 1x byt s balkonem, komunikační prostory, výtah
 - v 2.NP – kotelna, 1x byt, 2x byt s balkonem, komunikační prostory, výtah
 - v 3.NP - technická místnost, 1x byt, 2x byt s balkonem, komunikační prostory, výtah
 - podkroví (půdní prostor) přístupný z bytů v 3.NP
- východní stěna bytového domu bude členěna balkony o hloubce 1,10 m.
- podbetonování základů sousedního rodinného domu č.p. 77 na parc. č.78 v k.ú. Malešice
- retenční nádrž o objemu 8,8m³ s regulovaným odtokem 0,25 l/s do kanalizace, ale dochází ke změně jejich rozměrů. Nově bude na stejném místě retenční nádrž o rozměrech 6,195 x 2,055 x 0,950 m.

Orientační určení polohy místa záměru souřadnicemi S-JTSK:

X 1043933,89

Y 736125,71

Stanovní podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude upravena a dokončena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing.arch. Jakub Koňata, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01DDIKH, 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.
5. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí doklad o provedení vedení technického zařízení uvnitř budov, a doklad o provedení vodovodní, kanalizační a energetické (plynové, teplovodní) přípojky, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.
6. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí měření kročejové a vzduchové neprůzvučnosti mezi místnostmi, tak aby bylo prokázáno, že navržená skladba konstrukcí (stěny, strop – všechny použité typy konstrukcí) oddělujících obytné místnosti bytu je vyhovující. Měření bude v souladu s ČSN 73 0532 (Akustika - Ochrana proti hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních konstrukcí a výrobků – Požadavky), zpracované oprávněnou osobou.

Stanovní podmínky dotčených orgánů:

Hygienická stanice hlavního města Prahy

7. Protokol o měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (výústky VZT) při nastavení na maximální provozní výkon

nepřekračuje v chráněném venkovním prostoru staveb hygienické limity hluku v denní době a v noční době.

8. Protokol o měření hluku prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (kotelna, strojovna VZT, garážová vrata, výtah apod.) nepřekračuje v chráněném vnitřním prostoru stavby (obytné místnosti) hygienické limity hluku v denní době a v noční době.

Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10

9. Realizace náhradní výsadby v rozsahu:
1 ks Sophora japonica - jerlín japonský
10. Náhradní výsadba bude realizována na pozemku parc. č. 932/1 eventuálně parc. č. 114, oba v k.ú. Malešice, Praha 10.
11. Strom bude splňovat minimálně tyto požadavky:
obvod kmene o min. velikosti 18/20 cm
výška kmene o min. velikosti 1,8 m
správně založená a vytvarovaná koruna odpovídající vybranému druhu a kultivaru, (standardně – nepřerušovaná středová větev (terminál) a min. 3 větve bočního kosterního obrostu. Koruna by měla být pravidelná do všech stran.)
kmen průběžný s nepoškozeným terminálem, bez poškození kůry nebo báze kmene
kořenový bal pevný a neporušený, dostatečně veliký, bez zbytečné neprokořeněné půdy
jedinci bez příznaků chorob či znetvořených nebo polámaných větví
kvalita výpěstků bude odpovídat české technické normě ČSN 46 4902 – „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“.
12. Výsadba bude provedena v souladu s českými technickými normami ČSN 83 9011 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou“, ČSN 83 9021 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba a ČSN 83 9051 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy“.
13. Stavebník: PPZS Development Malešice s.r.o., Nitranská 894/8, Vinohrady, 10100 Praha 10, IČ: 21384614 zajistí následnou péči o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení následujícími opatřeními:
Řádná zálivka dle potřeby.
Péče o kořenovou mísu – zajištění propustného půdního povrchu s možností dostatečného průniku vody a vzduchu do půdy.
14. Stavebník je povinen dodržet požadavky TSK, uvedené ve vyjádření ze dne 3. 9. 2025.
15. Výsadba bude provedena nejpozději do prvního vhodného termínu výsadeb po ukončení v místě probíhající akce „Rekonstrukce kanalizace oblast Malešice, Praha 10, ul. U Tvrze a okolí“ (investor Pražská vodohospodářská společnost a.s.) a navazující obnovou povrchů (TSK Praha).
16. V případě úhynu dřevin bude neprodleně provedena nová výsadba

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“):

PPZS Development Malešice s.r.o., Nitranská č.p. 894/8, 101 00 Praha-Vinohrady

PJF Invest s.r.o., Václavské náměstí č.p. 832/19, 110 00 Praha-Nové Město

~~PPZS Development Malešice s.r.o., Nitranská č.p. 894/8, 101 00 Praha-Vinohrady~~

Odůvodnění:

Stavební úřad provedl na základě občanského podnětu kontrolu stavby, při které zjistil, že stavba je prováděna v rozporu s povolením podle stavebního zákona. Na stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí spis. zn. OST 129022/2012/Šk, č. j. P10-063582/2013 ze dne 13. 6. 2013 ve znění změny územního

rozhodnutí spis. zn. OST 034579/2020/Šk, č. j. P10-301970/2021 ze dne 2. 6. 2021 a společně rozhodnutí spis. zn. OST 418569/2022/Hi ze dne 21.6.2023. Rozpor s vydaným povolením spočíval zejména ve změně konstrukčního systému stavby z kombinace zděná a železobetonová konstrukce na montovanou konstrukci s železobetonovými panelovými stěnami celé vlastní stavby bytového domu.

Stavební úřad oznámením ze dne 3.12.2025 č.j. P10-735229/2025 zahájil řízení o nařízení odstranění stavby podle § 250 odst. 1 písm. b) stavebního zákona; řízení z moci úřední bylo podle ust. § 46 správního řádu zahájeno dnem oznámení zahájení řízení povinnému, dne 3.11.2025.

V oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby stavební úřad poučil povinného o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby a vyzval povinného k předložení dokumentace pro odstranění stavby a stanovil mu k tomu přiměřenou lhůtu. Dokumentace pro odstranění stavby byla doložena dne 1.12.2025 pod č.j. P10-730812/2025.

Stavebník ve stanovené lhůtě dne 6.11.2025 požádal o dodatečné povolení stavby. Stavebník vložil do evidence elektronických dokumentací projektovou dokumentaci pro odstranění stavby pod ID dokumentace SR00X01DEPV8, č. záměru Z/2025/206285 a projektovou dokumentaci pro dodatečné povolení stavby pod ID dokumentace SR00X01DDIKH, č. záměru Z/2025/206285. Žádost podaná prostřednictvím portálu stavebníka byla v ISSS zaevidována pod č. řízení R/2025/230768. Řízení o dodatečném povolení stavby je součástí řízení o nařízení odstranění stavby.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení o dodatečném povolení stavby 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.

V písemném vyhotovení oznámení o zahájení řízení o dodatečném povolení stavby se vyskytla zřejmá nesprávnost písařského charakteru neuvedení čísla pozemku. Stavební úřad tuto zřejmou nesprávnost opravil usnesením pod spis. zn. OST 569954/2025/Hi, č.j. P10-055443/2026 ze dne 22.1.2026 poznamenaným do spisu.

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 - 11 a 13 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 navrhaná stavba nachází, je určeno územním plánem hl. m. Prahy včetně platných změn pro „**SV – všeobecně obytné** bez určení kódu míry využití území, s nímž je navržená dočasná stavba zařízení staveniště v souladu. Navrhované funkční využití je monofunkční pouze pro bydlení. Stavební pozemek je v koncové, tedy ne v centrální části jádrové struktury bývalé samostatné obce, v místě, kde je další rozvoj struktury omezen železniční tratí na východní straně území. V daném místě je již naprostá většina domů monofunkčních, určených výhradně pro bydlení. Navrhované monofunkční využití „bydlení“ je tedy v této poloze převládající a odůvodnitelné jako „Podmínečně přípustné využití“.

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.

Souhlas s odnětím pozemku parc. č. 79, k. ú. Malešice, ze ZPF vydal ÚMČ Praha 10 OŽP pod č.j. P10-524844/2025 ze dne 13.11.2025.

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 červen 2024 (stavebník doložil, že se zpracováním 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:

§ 20 Obecné požadavky na umístování staveb: Obecné požadavky na umístování staveb – Navrhovaná stavba svou mírou zastavění pozemku odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Stavba bytového domu je umístována do historického jádra obce, které tvoří bývalá ves Malešice na úpatí přírodně krajinného působení zalesněného kopce. Navržená stavba respektuje okolí max. dvoupodlažní zástavby s podkrovím se šikmým zastřešením. Tvarováním střechy a členěním průčelí odpovídá stavba pozici koncové sekce stávající řadové zástavby. Umístěním stavby a jejím následným provozem nebude obtěžováno okolí a ohrožena bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých komunikacích, neboť umístovaná stavba bude obdobně jako stávající zástavba podél páteřní komunikace U Tvrze bytovým domem využitým pro bydlení.

§ 22 - Umístování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru – Navrhovaná stavba respektuje stavební čáru stávající řadové zástavby podél komunikace U Tvrze.

§ 25, 26 – Výšková regulace, Umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci – Střešní římsa i hřeben sedlové střechy navrhované stavby navazuje na stávající řadovou zástavbu podél komunikace U Tvrze, zejména na sousední dům č. p. 77.

§ 32, Kapacity parkování: součástí předložené dokumentace je výpočet dopravy v klidu, ze kterého plyne potřeba min. 6 parkovacích stání, které je řešeno parkovacími místy v 1.PP bytového domu - požadavky na dopravu v klidu jsou splněny,

§ 38 - Hospodaření se srážkovými vodami – Dešťové vody z navrhované stavby a zpevněných ploch budou svedeny přes retenční nádrž umístěnou v 1.P.P. navrhované stavby do stoky městské jednotné kanalizace.

§ 39, Základní zásady a požadavky: 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, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, ochranu proti hluku, bezpečnost a přístupnost při užívání a úsporu energie a tepelnou ochranu.

§ 40, Mechanická odolnost a stabilita: 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,

§ 42 - Požadavky požární bezpečnosti jsou splněny – viz požárně bezpečnostní řešení zpracované oprávněnou osobou,

§ 43, Hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí: Stavba je navržena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech.

§ 57 stání v garážích - splněna, vestavěn 1 zakladač pro 2 vozidla.

Pokud jde o zachování „pohody bydlení“ (pojem, který však není v PSP definován), stavební úřad posoudil pohodu bydlení (v souladu se stanoviskem MMR ČR č. j. 21280/99-32) jako takový stav, kdy někdo bydlí v klidu, spokojeně, příjemně apod., tj. objektivně jako souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení - pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a hluku, osluněním apod. Pro posouzení zabezpečení pohody bydlení vlivem navrhované stavby stavební úřad zkoumal intenzitu narušení a jeho důsledky, nicméně vzal v úvahu i určitá subjektivní hlediska daná způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat. Stavební úřad došel k závěru, že vlivem umístění navrhované stavby nedojde ke zhoršení pohody bydlení v předmětné lokalitě. Umísťovaná funkce – bytový dům, je maximálně šetrná k požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí v okolí stavby a je nejvhodnějším využitím z možností, které územní plán ve funkční ploše SV – všeobecně smíšené, nabízí.

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:

- osvědčení o vzniku stanoviska Odboru památkové péče MHMP č. j. MHMP 1066455/2025 ze dne 22.10.2025
- Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10 č. j. P10-524844/2025 ze dne 13.11.2025
- Hygienická stanice hl.m. Prahy pod č.j. HSHMP 57744/2025 ze dne 27.10.2025
- ÚMČ Praha 10 odbor stavební jako vodoprávní úřad spis.zn. OST 262070/2024/Vo,Pa pod č.j. P10-741137/2024 ze dne 20.12.2024

Stavebník dále doložil:

- Souhlas na situaci
- Plná moc
- Sdělení hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy pod č.j. HSAA- 8172-2/OBK-2025 ze dne 27.8.2025

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.

Stavební úřad v provedeném řízení posoudil žádost z hledisek uvedených v § 193, 254 až 256 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. Stavbu lze dodatečně povolit, jelikož povinný o dodatečné povolení požádal a splnil podmínky pro jeho vydání. Stavebník prokázal splnění podmínek podle § 193 stavebního zákona, stavba nevyžaduje povolení výjimky ze zákazů podle jiného právního předpisu, nevyžaduje povolení výjimky z požadavků na výstavbu a povinný uhradil ve stanovené lhůtě pokutu za přestupek podle stavebního zákona spočívající v tom, že provedl stavbu bez povolení nebo v rozporu s ním.

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.

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 dodatečné 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. 12 písm. c) ve spojení s § 9 ve výši 29000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:**I. účastníci řízení dle § 254 odst. 5 stavebního zákona, s přihlédnutím k § 250 odst. 2 stavebního zákona (dodejky) a zároveň hlavní projektant**

1. Ing.arch. Jakub Koňata, IDDS: jz2iy3z
2. PJF Invest s.r.o., IDDS: fdm46p9
3. ~~Č. j. P10-004445/2026, Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice~~
4. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice
5. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
6. ~~Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice~~
7. ~~Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice~~
8. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, IDDS: 48ia97h

II. dotčené správní úřady

9. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, Rybalkova 293/39, Praha 10 - Vršovice, IDDS: zpqai2i
10. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice
11. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h

III. 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 659423/2025/Hi

Naše č.j.: P10-115212/2026

Vyřizuje: Ing. Petra Hinková

Telefon: 267 093 492

E-mail: petra.hinkova@praha10.cz

V Praze dne: 20.2.2026

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 27.10.2025 podal

Pause Cafe s.r.o., IČO 23274930, Názovská č.p. 3253/4, 100 00 Praha-Strašnice

(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. 1.01 (prodejna nepotravinářského zboží) spojené se změnou v užívání na kavárnu 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 nebytové jednotky č. 1.01 spojené se změnou v užívání na kavárnu spočívající v dispozičních úpravách bez zásahu do nosné konstrukce v 1.NP nákupního centra Eden.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing.arch. Andrea Plodková, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01L4PWX 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.

Stanoví podmínky dotčených orgánů:

Ze závazného stanoviska Hygienické stanice hl.m. Prahy

5. Ke kolaudaci/před započítáním užívání stavby budou HSHMP předloženy protokoly o seřízení, měření a zaregulování výkonů vzduchotechnických zařízení, který objektivně doloží, že všechny nové vybudované, resp. upravené prostory, které nemají přirozené větrání a jsou větrány pomocí VZT mají zajištěnou odpovídající výměnu vzduchu.

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“):

Pause Cafe s.r.o., Názovská č.p. 3253/4, 100 00 Praha-Strašnice

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

Odůvodnění:

Dne 27.10.2025 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 ID SR00X01L4PWX, číslo záměru Z/2026/16628.

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 červnem 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 6.10.2025 pod č.j. HSAA-8335-3/PRES-2025
- Hygienická stanice hl.m. Prahy ze dne 3.10.2025 pod č.j. HSHMP 48296/2025

Stavebník dále doložil:

- souhlas vlastníka dle § 187 stavebního zákona.

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, PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov
Pražská teplárenská a.s., Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha-Holešovice
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomičkova č.p. 2144/1, 148 00 Praha-Chodov.

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 - Pause Cafe 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., IDDS: 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 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 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. K výstavbě nové budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² a větší změně dokončené budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 750 m² **doloží stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí vyjádření Státní energetické inspekce**. V souladu s ust. § 7 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, **stavebník je povinen plnit požadavky na energetickou náročnost budovy stanovené prováděcím právním předpisem, a to podle jeho právního stavu účinného ke dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí**.

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**

1. Pause Cafe s.r.o., IDDS: cevbhzm

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

4. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

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

6. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

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

dotčené správní úřady

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

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

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 247024/2025/Ša

Naše č.j.: P10-729364/2025

Vyřizuje: Šavrdová Marie

Telefon: 267093355

E-mail: marie.savrdova@praha10.cz

V Praze dne: 1.12.2025

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 11.4.2025 podal

AgE - reklamní agentura, s.r.o., IČO 26763605, Ostřicová č.p. 640/18, 155 00 Praha-Stodůlky, kterou zastupuje na základě písemné plné moci

Ginger architecture s.r.o., Ondřej Žák, IČO 10722505, Ostřicová č.p. 640/18, 155 00 Praha-Stodůlky

(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:

**umístění stavby pro reklamu na pozemku parc.č. 2575 k.ú. Michle,
Praha10, při komunikaci Bohdalecká**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2575 v katastrálním území Michle (*ostatní plocha*).

Stavba obsahuje:

- umístění oboustranné neosvětlené stavby pro reklamu, o celkové velikosti jedné reklamní plochy 5,40 x 2,70m včetně rámu (velikost výleповé plochy 5,10 x 2,40m) na pozemku parc.č.2575 k.ú. Michle, Praha 10, při komunikaci Bohdalecká, vpravo ve směru jízdy z centra. Reklamní panel je osazen na dvou ocelových stojinách ukotvených do železobetonových základů, uložených na pozemku.
- Stavba pro reklamu bude dle projektové dokumentace umístěná od hranice pozemku a sousedních staveb minimálně 2m.

Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing.arch. Ondřej Žák, autorizovaný architekt ČKA 05 414, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00XD14Q89I 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.

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“):

AgE - reklamní agentura, s.r.o., Ostřicová č.p. 640/18, 155 00 Praha-Stodůlky

info@age.cz

Odůvodnění:

Dne 11.4.2025 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. záměru Z/2025/173635.

Stavební úřad dne 23.10.2025 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 – všeobecně smíšené s nímž je navržena 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.

Pro pozemek parc. č. 2575, k. ú. Michle se nevyžaduje souhlas s odnětím ZPF.

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

4. ~~Právní úřad Městské části Praha 10, Odbor územního rozvoje MHMP, IDDS: 48ia97h~~

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

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

VI. dotčené správní úřady

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

7. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor územního rozvoje MHMP, IDDS: 48ia97h

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

VII. Hlavní projektant

9. Ing.arch. Ondřej Žák, Ostřicová 640/18 , 155 00 Praha 5-Stodůlky

VIII. ostatní

10. AgE - reklamní agentura, s.r.o., IDDS: xitjkdí

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 254630/2024/Ku, Hi
Č.j.: P10-188306/2026
Vyřizuje: Ing. Petra Hinková
Telefon: 267 093 492
Email: petra.hinkova@praha10.cz

V Praze, dne 26.3.2026

ROZHODNUTÍ SPOLEČNÉ 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, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen „společné řízení“) posoudil podle § 118 a § 94o 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 vydání změny stavby před jejím dokončením, kterou dne 21.6.2024 podal

Dental Zone Clinic s.r.o., IČO 06006639, Mánesova č.p. 752/10, 120 00 Praha-Vinohrady, kterého zastupuje MedBau, s.r.o., IČO 09566104, Konviktská č.p. 291/24, 110 00 Praha-Staré Město

(dále jen „stavebník“), a na základě tohoto posouzení podle § 94p odst. 1 stavebního zákona, ve spojení s § 330 aktuálního stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

p o v o l u j e

změnu stavby:

**stavební úpravy v 1.PP rodinného domu spočívající ve změně vzhledu stavby a zásahu do nenosných konstrukcí za účelem změny v užívání ze sklepů, garáže a tech. místností na ordinace zubních lékařů s technickým a hygienickým zázemím a sklepy zpevněné plochy, vnější domovní rozvod dešťové kanalizace
Praha, Vinohrady č.p. 1923, Říčanská 10**

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 3048 (zahrada), parc. č. 3049 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Vinohrady.

Změna stavby spočívá v:

- Rozšíření ambulantního zdravotního zařízení o jednu ordinaci formou změny účelu v užívání místnosti 0.17 v 1.PP ze sklepa na ordinaci (místnost ordinace 3)
- Zazdění okenního otvoru v místnosti 0.08 v 1.PP (místnost ordinace 1)
- Nová příčka s dveřmi na schodišti 0.14 mezi 1.PP a 1.NP (oddělení domu od zdravotnického zařízení)

Po dokončení bude stavba obsahovat v 1.PP rodinného domu:

- 3 x ordinace zubního lékaře s technickým a hygienickým zázemím

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracovali Ing.arch. Dana Hatschbachová a Ing. Lukáš Zimandl, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí zaslána stavebníkovi.

Stanoví podmínky dotčených správních úřadů:*Hygienická stanice hl.m. Prahy:*

2. Ke kolaudaci/ před začátkem užívání stavby je třeba HSHMP předložit protokol o měření elektrického osvětlení pracovišť objektivně dokazující, že všechny prostory nově zřizovaných pracovišť (zdravotnická pracoviště pro vyšetření/ošetření pacientů – stomatologické ordinace, ordinace hygienistky), 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.
3. Ke kolaudaci/ před začátkem užívání stavby je třeba HSHMP předložit protokol o seřízení, měření a zaregulování výkonů vzduchotechnických zařízení, který objektivně doloží, že všechny prostory (čekárna, popř. další prostory, včetně sanitárních a pomocných zařízení), které nemají přirozené větrání a jsou větrány pomocí VZT, mají zajištěnou odpovídající výměnu vzduchu.
4. Ke kolaudaci/ před začátkem užívání stavby je třeba HSHMP předložit protokol bude předložen protokol o měření hluku prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (rekuperační jednotka, kompresor, sací zařízení atd.) při nastavení na maximální provozní výkon nepřekračuje v chráněných vnitřních prostorech stavby (obytné místnosti, ordinace) hygienické limity hluku v denní době (s nočním provozem se nepočítá).
5. Ke kolaudaci/před započítáním užívání stavby bude HSHMP předložen protokol o měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (venkovní jednotky chlazení) při souběhu a nastavení na maximální provozní výkon nepřekračuje v chráněném venkovním prostoru staveb (okolní obytná zástavba) hygienické limity hluku v denní době a noční době.

MHMP odbor památkové péče::

6. Jednotky VZT a chlazení navržené k osazení na východní fasádě budou umístěny v úrovni terénu

V ostatním zůstávají v platnosti podmínky uvedené v rozhodnutí spis. zn. OST 064871/2020/Ku ze dne 31.7.2023 s nabytím právní moci dne 2.9.2023

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“):

Dental Zone Clinic s.r.o., Mánesova č.p. 752/10, 120 00 Praha-Vinohrady

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10	Úřední hodiny:	tel.: 267 093 477
Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10	Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30	
IČ: 00063941, Datová schránka: irnb7wg	Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30	http://www.praha10.cz
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800		e-mail: posta@praha10.cz

Odůvodnění:

Dne 21.6.2024 podal stavebník žádost o vydání změny stavby před dokončením ve společném řízení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad obdržel dne 23.3.2026 pod č.j. P10-183499/2026 oznámení o změně stavebníka. Stavební úřad vzal oznámení na vědomí a dále bude řízení vedeno s novým stavebníkem. Součástí oznámení byly aktualizovaná stanoviska dotčených orgánů.

Stanoviska sdělili:

- Hygienická stanice hl. m. Prahy ze dne 28.5.2024 pod č.j. HSHMP 25653/2024 a ze dne 16.7.2025 pod č.j. HSHMP 33328/2025
- Odbor životního prostředí a vodoprávní úřad MČ Praha 10 – JES ze dne 20.1.2025 pod zn. P10-584675/2024 ze dne 23.7.2025 apod zn. P10-407798/2025
- Odbor územního rozvoje pod č.j. MHMP 1950174/2024, spis. zn. S-MHMP 1929326/2024 ze dne 4.12.2024
- Odbor památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 10.7.2024 pod č.j. MHMP 1205360/2024 a ze dne 2.9.2025 pod č.j. MHMP 904384/2025

Stavebník dále doložil:

- Plnou moc k zastupování
- Prodloužení platnosti rozhodnutí o povolení k vypouštění odpadních vod s obsahem zvlášť nebezpečné závadné látky ze dne 5.6.2024 pod č.j. P10-229361/2024, spis. zn. OST 119604/2024/Vo
- Sdělení od HZS hl.m. Prahy ze dne 7.7.2025 pod č.j. HSAA – 6691-4/OBK-2025
- Rozhodnutí odboru stavební jako vodoprávní úřad ze dne 10.3.2026 pod spis.zn. OST 737093/2025/Pa, č.j. P10-063442/2026

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu stavby před dokončením, která nevyvolává změnu v území podle § 96b) odst. 1 stavebního zákona, závazné stanovisko orgánu územního plánování se nevydává.

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 navržená změna stavby nadále v souladu.

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Úřední hodiny:

tel.: 267 093 477

Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

IČ: 00063941,

Datová schránka: irnb7wg

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

<http://www.praha10.cz>

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

e-mail: posta@praha10.cz

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 (dále jen „PSP“) a podle vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, zejména:

§ 20 – Obecné požadavky na umístování staveb: navrženou stavbou nebudou narušeny urbanistické a architektonické hodnoty okolní stávající zástavby;

§ 26 - Umístění staveb s ohledem na výškovou regulaci - záměr výškově nepřesahuje okolní zástavbu.

§ 43 - Hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí - stavba je navržena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, prokázáno doložením souhlasného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 94o stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad projednal návrh na změnu stavby před dokončením s účastníky řízení a dotčenými orgány v rozsahu této změny.

Dnem 1.7.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle Dílu 4 Přejícná 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.

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 předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníci řízení:

dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona - Dental Zone Clinic s.r.o., zast. MedBau, s.r.o.

dle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona - Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,

dle ust. § 94k písm. c), d) stavebního zákona - ~~řídící orgán stavebního úřadu~~

dle ust. § 27 odst. 3 správního řádu (ve spojení s ust. § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů) - Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí, tj. do 15 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení. V době mezi seznámením 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 společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru. 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.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě odůvodněné žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením.

Změnu záměru před dokončením lze realizovat jen na základě povolení. O žádosti stavebníka o změnu záměru před dokončením rozhodne stavební úřad, který záměr povolil. Nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace pro povolení stavby, 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.

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 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. 10 ve výši 1000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

I. účastník řízení dle ust. § 94k písm. a)c)d) stavebního zákona (dodejky):

1. MedBau, s.r.o., IDDS: 7n2k9wz

II. účastník řízení dle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona (dodejky):

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

III. účastníci řízení dle ust. § 94k písm e) stavebního zákona + účastník řízení dle ust. § 27 odst. 3 správního řádu (ve spojení s ust. § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů) (dodejky):

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

IV. dotčené správní úřady

4. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor územního rozvoje MHMP, IDDS: 48ia97h

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

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

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

V. ostatní

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

9. Městská část Praha 10, Odbor stavební ÚMČ Praha 10 jako vodoprávní úřad, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice