



MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 183690/2025/Str

Naše č.j.: P10-515894/2025

Vyřizuje: Ing. arch. et Ing. Lucie

Stražovanová

Telefon: 267 093 352

E-mail: lucie.strazovanova@praha10.cz

V Praze dne: 15.8.2025

ROZHODNUTÍ ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal žádost o změnu záměru před dokončením podle § 224, 182 až 195 stavebního zákona, kterou dne 23.12.2024 podala

Rezidence Vodárna s.r.o., IČO 04463625, Bartoškova č.p. 305/3, 140 00 Praha-Vršovice,
kterou zastupuje na základě písemné plné moci

Ing. arch. Pavel Krpec,

(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:

**Nástavba a stavební úpravy pro změnu užívání z polyfunkčního domu na bytový dům,
včetně ohradní zdi oplocení, zpevněných ploch s vyrovnávacím schodištěm, retenční nádrží
s rozvodem dešťové kanalizace, vnějšího domovního rozvodu
splaškové kanalizace a vody a kácení dřevin
Praha 10, Vršovice č.p. 305, Bartoškova 3
(nemovitá kulturní památka)**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3202 (*ostatní plocha*), 3203 (*ostatní plocha*) v katastrálním území Nusle, parc. č. 2502/57 (*ostatní plocha*), 2502/58 (*ostatní plocha*), 2510 (*zastavěná plocha a nádvoří*) v katastrálním území Vršovice, prováděné na základě pravomocného společného povolení spis. zn. OST 490957/2021/Str, č.j. P10-292636/2022 ze dne 22.8.2022, které nabylo právní moci dne 15.9.2022, které se dle § 330 odst. 7 stavebního zákona považuje za povolení záměru podle tohoto zákona.

Změna záměru spočívá v:

- stavební úpravy v rozsahu celé stavby spočívající v zásahu do nosných konstrukcí, změně dispozic a ve změně vzhledu stavby;

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

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

- změna zpevněné plochy – přístup do objektu včetně změny tvaru vyrovnávacího schodiště, přemístění stanoviště pro nádoby na komunální odpad, plocha pro parkovací stání;
- nová opěrná zeď na severu pozemku parc. č. 2502/58, k. ú. Vršovice;
- nerealizace oplocení - ohradní zdi před jižní stranou objektu (se vstupní brankou) na pozemku parc. č. 3203, k. ú. Nusle;
- stavební úpravy a udržovací práce původního oplocení - ohradní zdi před jižní stranou objektu na parc. č. 2502/58 a parc. č. 3203 k. ú. Vršovice, k. ú. Nusle, nová část ohradní zdi o délce max. 3,55 m na pozemku parc. č. 3203, k. ú. Nusle.

Oprava $\pm 0,00$ dle skutečného geodetického zaměření $\pm 0,00 = 203,95$ m n.m. Bpv.

Stavba obsahuje:

- nástavbu sedlové střechy nad střední částí objektu – zvýšení hřebenu o cca **1,0 m** na úroveň **212,70 m n.m.** a okapních hran o cca **1,0 m** na max. **209,60 m n. m. při úrovni 1. NP $\pm 0,00$ m = 203,95 m n.m.**;
- nástavbu sedlové střechy nad východní částí objektu – zvýšení hřebenu o cca **1,3 m** na úroveň **216,15 m n.m.** a okapních hran o cca **1,3 m** na úroveň max. **231,60 m n.m.**, **u západního křídla hřeben valbové střechy bude na úrovni 217,40 m n.m.**
- stavební úpravy v celém rozsahu stavby spočívající v zásahu do nosných konstrukcí (změna vnitřních dispozic) a ve změně vzhledu stavby;
- oplocení – **změna půdorysného tvaru části stávající ohradní zdi tl. 0,30 m v místě zalomení** – na pozemku parc. č. 3203, k. ú. Nusle, na hranici s pozemkem parc. č. 362, k.ú. Nusle – celková délka nové trasy bude max. **3,55 m**, výškou bude navazovat na stávající zeď;
- zpevněné plochy – přístup do objektu **šířky 1,5 m** včetně vyrovnávacího schodiště na pozemku parc. č. 2502/58 a **doplnění stávající zpevněné plochy na úrovni max. 199,35 m n.m. v severní části pozemku parc. č. 2502/58 a 2502/57, k. ú. Vršovice, na celkem cca 418 m², plocha bude sloužit pro celkem 6 parkovacích stání a bude v severní části ohraničena novou opěrnou zdí celkové délky max. 18,20 m navazující na stávající zeď na pozemku parc. č. 2502/57 a 2502/58 a bude zalomena kolem stávajícího stromu v šířce min. 3,30 m, horní hrana opěrné zdi bude na úrovni max. 201,65 m n.m.**, dešťové vody ze zpevněných ploch budou svedeny do přilehlé zatravněné plochy;
- podzemní retenční nádrž o vnějším průměru max. 5,05 m a o celkovém užitém objemu 45 m³ s bezpečnostním přepadem a s regulovaným odtokem 0,3 l/s do veřejné kanalizace v ul. Bartoškova, sloužící k odvodu dešťových vod ze střechy objektu, umístěnou na pozemku parc. č. 2502/58, k. ú. Vršovice, min. 2,7 m od hranice s pozemkem parc. č. 362, k. ú. Nusle; nádrž bude vybavena bezpečnostním poklopem, bude se nacházet v hydrologickém pořadí 1-12-01-020, v hydrogeologickém rajonu 6250 a bude umístěna cca 4 m od budovy, která se nachází na pozemku parc. č. 2510 v katastrálním území Vršovice; vnější domovní rozvody dešťové kanalizace DN 150 budou o celkové délce max. 25,0 m;

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

Retenční nádrž	X 1045793	Y 741424
----------------	-----------	----------

- vnější domovní rozvody splaškové kanalizace DN 150 o celkové délce 8,5 m s napojením na stávající rozvod na pozemku parc. č. 2502/58, k.ú. Vršovice;
- vnější domovní rozvod vody DN 50 o délce 8,0 m – napojení na stávající šachtu na pozemku parc. č. 2502/58, k. ú. Vršovice;
- kácení dřevin – zapojené skupiny dřevin 60 m² a 15 m² na pozemcích parc. č. 2502/57 a 2502/58, vše k. ú. Vršovice.

Po dokončení bude bytový dům stavba obsahovat:

- 11x byt 1+kk, 2x byt 1+1, 3x byt 2+kk, sklepy a společné prostory.

Stanoví další podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Pavel Krpec, ČKA 04 840 autorizovaný architekt (A1), uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X00NIW29, ověřené stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

V ostatním zůstávají v platnosti podmínky uvedené ve společném povolení spis. zn. OST 490957/2021/Str, č.j. P10-292636/2022 ze dne 22.8.2022, které nabylo právní moci dne 15.9.2022.

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“):

Rezidence Vodárna s.r.o., Bartoškova č.p. 305/3, 140 00 Praha-Vršovice
České dráhy, a.s., nábreží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha-Nové Město
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha-Staré Město
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha-Krč
DINEM Services s.r.o., Bartoškova č.p. 305/3, 140 00 Praha-Vršovice

Ferb industries s.r.o., Sokolovská č.p. 428/130, 186 00 Praha-Karlín

Středočeská diagnostika s.r.o., Bartoškova č.p. 305/3, 140 00 Praha-Vršovice
TASTE MADE s.r.o., Bartoškova č.p. 305/3, 140 00 Praha-Vršovice
USProjekt s.r.o., Karlovo náměstí č.p. 292/14, 120 00 Praha-Nové Město

Odůvodnění:

Dne 23.12.2024 podal stavebník žádost o změnu záměru před dokončením, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením. Žádost podaná prostřednictvím portálu stavebníka byla v ISSS zaevidována pod číslem záměru Z/2024/100268, řízení R/2025/114426, ID dokumentace SR00X00NIW29.

Součástí změny je změna trasy oplocení na pozemku parc. č. 2975, k.ú. Nusle, a přístřešek na nádoby pro komunální odpad na pozemcích parc. č. 3202 a 2975, k.ú. Nusle, o ploše cca 4,5 m², umístěný za oplocením, které jsou dle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bod 5 (oplocení) a bod 33 (přístřešek) stavebního zákona ve znění od 1. 8. 2025 drobnou stavbou, která nevyžaduje dle § 171 stavebního zákona povolení stavby.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 23.12.2024 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 7.3.2025 pod č.j. P10-174401/2025, dne 1.4.2025 pod č.j. P10-217322/2025, dále dne 2.4.2025 pod č.j. P10-220600/2025, dne 7.4.2025 pod č.j. P10-226314/2025 a v plném rozsahu dne 17.6.2025 pod č.j. P10-396327/2025.

Stavební úřad vyrozuměl pod č.j. P10-351339/2025 ze dne 18.6.2025 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.

Vzhledem k tomu, že v rozdělovníku uvedeného vyrozumění nebyl jako účastník řízení dle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona uveden [REDAKCE], stavební úřad doobleslal účastníka řízení sdělením č.j. P10-464748/2025 dne 21.7.2025.

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

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

Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy jsou dány územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, které nabylo účinnosti dne 1.1.2000, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválenou usnesením rady Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 1156 ze dne 26.10.1999, s účinností od 1.1.2000 a platnými změnami územního plánu včetně změny č. Z 1000/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 ze dne 22.10.2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12.11.2009 a změny č. Z 2832/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 ze dne 6.9.2018 formou Opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018 (dále jen "územní plán hl. m. Prahy včetně platných změn"). Hlavní využití plochy, ve které se navrhovaná stavba nachází je určeno územním plánem hl. m. Prahy včetně platných změn pro „DZ - tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály“ a „S4 - ostatní dopravně významné komunikace“ a „S4 - ostatní významné komunikace, s nimiž je navržena stavba v souladu. K původnímu společnému povolení bylo vydáno kladné závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP, č.j. MHMP 993953/2021, sp. zn. S-MHMP 931308/2021 ze dne 24.9.2021, 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. Změna záměru stavbu funkčně ani objemově výrazně nemění.

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.

Stavba je navržena v souladu s požadavky na výstavbu stanovenými stavebním zákonem, jeho prováděcími právní předpisy a jinými právní předpisy. Dokumentace pro povolení záměru vypracovaná 06/2024 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“), zejména:

§ 20 obecné požadavky na umístování staveb - Zvýšením úrovně střechy stávajícího objektu o max. 1,3 m se nezmění charakter stávající zástavby.

§25, §26 - Výšková regulace. Umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci - navržení navýšení stávajícího objektu o max. 1,3 m, je navýšením minimálním, nepoškozující charakter stávající zástavby a nevybočující ze stávající výškové hladiny okolních staveb.

§ 29 Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku – Jedná se o stavební úpravy stávajícího objektu, který je již umístěn na hranici pozemku.

§ 30 Požadavky na oplocení – Stávající zděná plná ohradní zeď je jev trase podél přístupového chodníčku ke vstupu do východní věže zachována, tzn. není realizován záměr úplného odstranění a posunu o cca 2 m. Úprava tvaru SZ části zdi je důvodu pohodlnějšího vjezdu na pozemek. Ohradní zeď je stejných parametrů, jako původní.

§ 32 Kapacita parkování – Z výpočtu podle Pražských stavebních předpisů vychází pro potřeby záměru 9 stání, z toho 4 stání jsou dle výpočtu již ve stávajícím stavu dle současného využití. Celkový počet nových parkovacích stání bude 6.

§ 33 Forma a charakter parkování – 4 stání jsou umístěna na pozemku parc. č. 2502/58 a 2502/57, k. ú. Vršovice, 1 na stávající zpevněné ploše na pozemku parc. č. 3202, k. ú. Nusle a 1 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené před jižním průčelím západního křídla.

§ 38 Hospodaření se srážkovými vodami – Dešťové vody ze střechy bytového domu budou svedeny do podzemní, retenční nádrže o celkovém užitém objemu 45 m³ (o vnitřním průměru nádrže 3,72 m, výšky nádrže 4,4 m) s regulovaným odtokem 0,3 l/s a bezpečnostním přepadem do veřejné kanalizace.

Vzhledem k malé velikosti stavebního pozemku a jeho blízkosti k drážnímu tělesu a okolním stavbám není vhodné dešťové vody zasakovat. Zadržaná voda z tohoto retenčního zásobníku bude využita pro závluku travnatých ploch. Bezpečnostní přepad je navržen rovněž do jednotné kanalizace, protože neregulovaný rozliv do okolí retenčního objektu by nebylo vhodné řešení vzhledem k ohrožení sousedních staveb a drážního tělesa. Z tohoto důvodu je objem nádrže 2,5x předimenzován, aby na využití bezpečnostního přepadu nemuselo dojít. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou svedeny do přilehlé zatravněné plochy.

§ 39 a § 40 - Mechanická odolnost a stabilita – Stavba splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, prokázáno doložením stavebně konstrukčního řešení zpracovaného Ing. Janem Janovským a autorizované Ing. Jiřím Příhodou, ČKAIT 1400293 – autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb.

§ 42 – Požární bezpečnost – Stavba splňuje požadavky požární bezpečnost, prokázáno doložením požárně bezpečnostního řešení zpracovaného Ing. Michalem Netušilem, Ph. D. ČKAIT 0012242 – autorizovaným inženýr pro požární bezpečnost staveb a koordinovaným závazným stanoviskem, které vydal Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy.

§ 46 Větrání a vytápění – Vytápění v objektu bude zajištěno elektrickými topnými rohožemi. Zároveň je bude provedena příprava na elektrická kamna.

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. 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, č.j. MHMP 1933781/2024, spis. zn. S-MHMP 1900938/2024 ze dne 7.11.2024;
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, č.j. HSAA-9340-5/PRE5-2024 ze dne 12.11.2024;
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 56700/2024, spis. zn. S-HSHMP 56700/2024 ze dne 1.11.2024;
- Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, jednotné environmentální stanovisko č.j. P10-297057/2025 ze dne 16.6.2025.

Stavebník dále doložil:

- písemnou plnou moc k zastupování žadatele;
- písemné plné moci k zastupování vlastníků stavby Vršovice č. p. 305;
- písemnou plnou moc k zastupování a souhlas vlastníka pozemků parc. č. 2502/58, 2502/57 v k. ú. Vršovice, parc. č. 3202, 3203 v k. ú. Nusle na situačním výkresu;
- vyjádření Správy železnic, státní organizace, č.j. S15793/S-802/2025-SŽ-OR PHA-OPS ze dne 8.1.2025.

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 změny záměru.

Stavební úřad projednal žádost o změnu záměru před dokončením v rozsahu této změny.

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 zast. Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10,
Městská část Praha 4, - Odbor Kancelář starosty.

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 – Rezidence Vodárna s.r.o. zastoupena Ing. arch. Pavlem Krpcem,

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 – DINEM Services s.r.o., Ferb industries s.r.o., Středočeská diagnostika s.r.o., TASTE MADE s.r.o., USProjekt s.r.o., všichni zastoupení Rezidence Vodárna s.r.o., Česká spořitelna, a.s.,

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 – České dráhy, a.s., HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP,

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, Městská část Praha 4, - Odbor Kancelář starosty.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Upozornění:

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

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

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

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

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

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

Poučení účastníků:

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

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

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

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



otisk úředního razítka

02.

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 spojení s § 9 ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

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

1. Ing. arch. Pavel Krpec, [redacted]

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

4. Rezidence Vodárna s.r.o., IDDS: tpd9zin

5. [redacted]

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

6. České dráhy, a.s., IDDS: e52cdsf

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

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

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

9. Městská část Praha 4, - Odbor Kancelář starosty, IDDS: ergbrf7

VI. dotčené správní úřady (dodejky):

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

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

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

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

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

VII. ostatní (na vědomí):

15. Městská část Praha 4, odbor dopravy, IDDS: ergbrf7

16. Městská část Praha 4, odbor životního prostředí, IDDS: ergbrf7

17. 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 186245/2025/Kli

Naše č.j.: P10-512290/2025

Vyřizuje: Ing. arch. Klimundová

Telefon: 267 093 417

E-mail: hana.klimundova@praha10.cz

V Praze dne: 13.8.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 195 stavebního zákona, žádost, kterou dne 17.3.2025 podala společnost

Shopping Mall Eden s.r.o., IČO 10731822, Vršovická č.p. 1527/68b, 100 00 Praha-Vršovice,
kterou na základě písemné plné moci zastupuje

Ing. arch. Filip Kofránek, IČO 02227720, Bělehradská č.p. 339/4, 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 pro změnu užívání a rozdělení jednotky č. B31
na dvě nebytové jednotky v 1.NP NC Eden
U Slavie 3, Vršovice č.p. 1527, Praha 10**

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

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy nebytové jednotky č. B31 (kadeřnictví) pro její rozdělení na dvě nebytové jednotky spojené se změnou v užívání - č. B31a (prodejna nepotravinářského zboží) a č. B31b (cestovní kancelář).

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Filip Kofránek, autorizovaný architekt, ČKA 04899, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X00WW2RB, 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 dokumentací.

Stanoví podmínky dotčených orgánů:

Hygienická stanice hl. m. Prahy, závazné stanovisko č.j. HSHMP R/2025/55960/3 ze dne 19.6.2025

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

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

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

Odůvodnění:

Dne 17.3.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost podaná prostřednictvím portálu stavebníka byla v ISSS zaevidována pod č. řízení R/2025/123923, č. záměru Z/2025/50413.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník e-mailem vyzván k doplnění žádosti. Žádost byla doplněna dne 25.6.2025, 27.6.2025 a v plném rozsahu dne 3.7.2025.

Stavební úřad dne 24.7.2025 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.

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

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

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

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

s obchodní plochou nepřevyšující 20 000 m² a nerušící služby jsou v ploše SMJ přípustným využitím. Posuzované stavební úpravy nemají vliv na výpočet kódu míry využití 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 není pozemek dotčený stavbou parc. č. 1868/7, 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 prosinci 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: splnění doloženo v části D.1.3 požárně bezpečnostním řešením stavby zpracovaným autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost a souhlasným koordinovaným stanoviskem HZS hl. m. Prahy.

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

Stanoviska sdělili:

- Hygienická stanice hl. m. Prahy, závazné stanovisko č.j. HSHMP R/2025/55960/3 ze dne 19.6.2025,
- Městská část Praha 10, jednotné environmentální stanovisko, zn. P10-189104/2025 ze dne 28.5.2025,
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, závazné koordinované stanovisko, č.j. HSAA- 3169-3/PRES-2025 ze dne 24.4.2025.

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 zast. Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Pražská teplárenská a.s., PREdistribuce, a.s., T-Mobile Czech Republic 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 – Shopping Mall Eden s.r.o., zastoupená Ing. arch. Filipem Kofránkem,

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

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

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.

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

Poplatek:

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

Obdrží:

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

1. Ing. arch. Filip Kofránek, 

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. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq

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

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

IV. 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

V. dotčené správní úřady

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

8. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, - 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. 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 211518/2025/Kli

Naše č.j.: P10-590334/2025

Vyřizuje: Ing. arch. Klimundová

Telefon: 267 093 417

E-mail: hana.klimundova@praha10.cz

V Praze dne: 30.9.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 195 stavebního zákona žádost, kterou dne 28.3.2025 podala

Evangelická církev metodistická, IČO 00445240, Ječná č.p. 545/19, 120 00 Praha-Nové Město

(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 změnu v užívání části 1.NP bytového domu
z kavárny na zařízení pro péči v dětské skupině
28. pluku 15, Vršovice č.p. 484, Praha 10**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 787 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Vršovice.

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy pro změnu v užívání části 1.NP bytového domu z kavárny na zařízení pro péči v dětské skupině,
- stavební úpravy spojené se změnou vzhledu uličního (jižního) průčelí bytového domu (změna velikosti a členění výplně okenních a dveřních otvorů v úrovni 1.NP

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. arch. Marie Slámová, autorizovaný architekt, ČKA 02907, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X00MY8BD, 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.

Vinohradská 3218/169,
100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111
datová schránka: irnb7wg

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

6. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí rozhodnutí odboru památkové péče MHMP vydaná v samostatném správním řízení vedeném dle závazných podmínek stanoviska (podmínky č. 7 a 8 tohoto rozhodnutí).

Stanoví podmínky dotčených orgánů:

Odbor památkové péče MHMP, závazné stanovisko č.j. MHMP 842546/2025 ze dne 11.8.2025

7. Předmětem samostatného rozhodnutí MHMP OPP, orgánu státní památkové péče, bude detailní kótovaný návrh výplňových truhlářských prvků obou fasád v měřítku 1:20, detaily 1:5, profilace výkladů a okna bude historizující. Prvky budou vyrobeny tradičními truhlářskými postupy bez užití typových europrofilů (spoje provedeny na sraz bez drážky, kování tradiční mosazné, panty se stylovou krytkou, zasklení bude jednoduché či dvojsklem, trojsklo nebude použito). Povrchová úprava nových výkladů a okna bude provedena krycím polomatným nátěrem, nikoli lazurním lakem.
8. Předmětem samostatného rozhodnutí MHMP OPP, orgánu státní památkové péče bude detailní kótovaný návrh nových kamenných stupňů a odvětrávacích mřížek v soklu do ulice.
9. Nátěr fasády bude vápenný či silikátový. Vzorky navržených odstínů barevnosti fasády soklu velikosti cca 50 x 50 cm budou aplikovány přímo na fasádu na dobře osvětlené místo. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, informuje vlastník (uživatel, správce) písemně MHMP OPP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorků s výše uvedenými požadavky nelze práce provést jako celek.

Hygienická stanice hl. m. Prahy, závazné stanovisko č.j. HSHMP 18436/2025 ze dne 16.5.2025

10. Ke kolaudaci stavby budou HSHMP předloženy výsledky měření elektrického osvětlení ve vnitřních prostorech budovy zařízení pro výchovu a vzdělávání a provozovny pro výchovu a vzdělávání a dětské skupiny dle § 14 odst. 7 vyhlášky č. 160/2024 Sb., deklarující splnění parametrů ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovních prostorů - Část 1: Vnitřní pracovní prostory. Měření bude provedeno v souladu s ČSN 36 0011-1 Měření osvětlení prostorů – Část 1: Základní ustanovení, ČSN 36 0011-3 Měření osvětlení prostorů – Část 3: Měření umělého osvětlení vnitřních prostorů.
11. Ke kolaudaci stavby budou HSHMP předloženy výsledky měření deklarující splnění normových hodnot doby dozvuku v souladu s požadavky § 6 vyhlášky č. 160/2024 Sb. ve spojení s ČSN 730527 Akustika – Projektování v oboru prostorové akustiky – Prostory pro kulturní, školní a veřejné účely.

Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, jednotné environmentální stanovisko zn. P10-215844/2025 ze dne 15.7.2025

12. Stavebník předloží při kolaudaci stavby odboru životního prostředí ÚMČ Praha 10 Popis odpadového hospodářství zařízení, a to buď jako součást Provozního řádu zařízení nebo jako samostatný dokument.

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“):

Evangelická církev metodistická, Ječná č.p. 545/19, 120 00 Praha-Nové Město.

Odůvodnění:

Dne 28.3.2025 podal stavebník žádost o povolení změny v užívání stavby, kterou stavební úřad posoudil v souladu s § 37 odst. 1 správního řádu podle jejího skutečného obsahu jako 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/2025/166047, č. záměru Z/2025/58751.

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 a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne e-mailem vyzván k doplnění žádosti. Žádost byla doplněna dne 12.8.2025, 19.8.2025 a 3.9.2025.

Stavební úřad dne 4.9.2025 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, 9–11 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 „OV – všeobecně obytné“ bez určení kódu míry využití území, s nímž je navržena stavba v souladu, protože mimoškolní zařízení pro děti a mládež jsou v ploše OV přípustným využitím.

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. 787 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 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:

- § 25 PSP 24 – kapacity parkování: Navrhovanými stavebními úpravami a změnou v užívání nedochází k navýšení požadovaného počtu parkovacích stání.
- § 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.
- § 29 VPV – přístupnost: u předmětné změny dokončené stavby postupuje stavebník podle § 137 odst. 4 stavebního zákona, protože stávající stavebně technické řešení stavby v kombinaci s požadavky památkové péče vylučuje řešení dle ČSN 73 4001.

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-7001-3/PRE5-2005 ze dne 4.8.2025,
- Odbor památkové péče MHMP, závazné stanovisko č.j. MHMP 842546/2025 ze dne 11.8.2025,
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, závazné stanovisko č.j. HSHMP 18436/2025 ze dne 16.5.2025,
- Úřad městské části Praha 10, jednotné environmentální stanovisko, zn. P10-215844/2025 ze dne 15.7.2025.

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, HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, 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 sousedního – mezujícího pozemku parc. č. 2468, k.ú. Vršovice. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníky řízení jsou

- dle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník - Evangelická církev metodistická,
- 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. 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,
- 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. Současné 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.

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

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

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení. **Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím**, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

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

Poučení účastníků:

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

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené

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

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

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



otisk úředního razítka

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

Poplatek:

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

Obdrží:

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

1. Evangelická církev metodistická, IDDS: gvhwiwu

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. d) stavebního zákona

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

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, - HZS HMP, 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, IDDS: zpqi2i
8. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169,
100 00 Praha 10-Strašnice

VI. ostatní

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



MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 224880/2025/Jar

Naše č.j.: P10-496624/2025

Vyřizuje: Ing. Jiří Jaroš

Telefon: 267 093 472

E-mail: jiri.jaros@praha10.cz

V Praze dne: 4.8.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 195 stavebního zákona žádost, kterou dne 4.4.2025 podala

Logic Prague Living s.r.o., IČO 06271421, Korunní č.p. 810/104, 101 00 Praha-Vinohrady,
kterou zastupuje

MedBau, s.r.o., IČO 09566104, Konviktská č.p. 291/24, 110 00 Praha-Staré Město

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

p o v o l u j e

záměr:

**stavební úpravy se změnou vnějšího vzhledu a pro změnu užívání nebytové jednotky č. 3479/510
z prodejny nepotravinářského zboží na stomatologickou kliniku v 1.NP bytového domu
Praha 10, Strašnice č.p. 3479, Na palouku 13**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1292/4 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Strašnice.

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy nebytové jednotky č. 3479/510 pro změnu užívání z prodejny nepotravinářského zboží na stomatologickou kliniku v 1.NP bytového domu
- zřízení technické místnosti pro kompresor v 1.PP z části místnosti č.-1.T.02.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Petr Tuček, ČKAIT 0012785, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X00NSDOA, ověřené stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. 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

Stanoví podmínky dotčených orgánů:**Hygienická stanice hl. m. Prahy:**

4. Ke kolaudaci/před započítáním užívání stavby bude HSHMP předložen protokol o měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu VZT zařízení, chlazení, kompresoru, čerpací stanice atd. při nastavení na maximální provozní výkon nepřekračuje v chráněném vnitřním prostoru stavby (obytné místnosti) hygienické limity hluku.
5. Ke kolaudaci/před započítáním užívání stavby bude HSHMP předložen protokol o měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu výústek VZT zařízení a venkovní chladicí jednotky při souběhu a nastavení na maximální provozní výkon nepřekračuje v chráněném venkovním prostoru staveb hygienické limity hluku.
6. Ke kolaudaci/ před začátkem užívání stavby je třeba HSHMP předložit protokol o měření elektrického osvětlení, které objektivně doloží dodržení normových hodnot udržované osvětlenosti E_m , rovnoměrnosti osvětlení místa U_0 , nepřekročení mezních hodnot indexu oslnění podle UGR RUGL (resp. doložení hodnot RUGL výpočtem), dodržení normových hodnot indexu podání barev RA na exponovaných zdravotnických pracovištích pro vyšetření/ošetření pacientů (ordinace lékaře a dentálních hygienistek), podle náročnosti vykonávané práce na zrakovou činnost, v souladu s požadavky § 45 a 45a Osvětlení pracovišť nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, a normy ČSN EN 12464-1:2022 Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovišť- Část 1: Vnitřní pracoviště.
7. Ke kolaudaci/ před začátkem stavby je třeba HSHMP předložit protokol o seřízení, měření a zaregulování výkonů vzduchotechnických zařízení, který objektivně doloží, že všechny prostory nově zřizovaných pracovišť, včetně sanitárních a pomocných zařízení, které nebudou mít možnost přirozeného větrání a budou větrány pomocí VZT, mají zajištěnou odpovídající výměnu vzduchu dle projektovaných hodnot.
8. Před uvedením zdravotnického zařízení do provozu bude předložen ke schválení na protiepidemické oddělení I., Rybalkova 293/39, 101 00 Praha 10, provozní řád včetně dodatku o odpadech vznikajících ze zdravotní péče.

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“):

Logic Prague Living s.r.o., Korunní č.p. 810/104, 101 00 Praha-Vinohrady,
Quantcom, a.s., Křížíkova 36a, 186 00 Praha-Karlín

Odůvodnění:

Dne 4.4.2025 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 PID SR00X004OMCM, číslo záměru Z/2024/41817, ID dokumentace SR00X00NSDOA.

Stavební úřad vyznamenal dne 3.7.2025 pod č.j. P10-381319/2025 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 námitky.

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

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

Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy jsou dány územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze

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

Podle katastru nemovitostí nejsou pozemky dotčené stavbou parc. č. 1292/4 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 09/2024 prokazuje soulad stavby dle § 137 až 152 stavebního zákona, vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu (dále jen „VPV“) a nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) (dále jen „PSP 24“), zejména:

- § 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, ochranu proti hluku a bezpečnost a přístupnost při užívání.
- § 42, Požadavky požární bezpečnosti jsou splněny – viz požární bezpečnostní řešení zpracované oprávněnou osobou 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 a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. V souladu s § 2 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad nepřihlíží k vyjádření nebo závaznému stanovisku ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územně plánovací dokumentaci nebo v územním opatření.

Stanoviska sdělili:

- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, Rybalkova 293/39, Praha 10 - Vršovice závazné stanovisko dne 19.2.2025 č.j. HSHMP 04421/2025
- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Průběžná 74, Praha 10 závazné stanovisko dne 1.11.2024 č.j. HSAA-9154-4/PRE5-2024
- JES: Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10 závazné stanovisko dne 20.12.2024 č.j. R/2024/27593

Stavebník dále doložil:

- Souhlas statutárního orgánu SVJ
- 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. 3 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, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, 5. PREdistribuce, a.s.,

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

Účastníky řízení jsou

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

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 - Quantcom, 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 námítky.

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 fázi výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby.

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

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

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

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení. **Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím**, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

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

Upozornění vodoprávního úřadu:

K **vypouštění odpadních vod** s obsahem zvláště nebezpečné závadné látky (**amalgámu**) ze zubařského křesla do kanalizace je potřeba **požádat o povolení vodoprávního úřadu** dle § 16 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

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

U z. J. Langová

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

Poplatek:

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

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

1. MedBau, s.r.o., IDDS: 7n2k9wz

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

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

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

3. Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt

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

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

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

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

VI. ostatní

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



Městská část Praha 10

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 242564/2024/Kor, Kli

Č.j.: P10-506736/2025

Vyřizuje: Ing. arch. Klimundová

Telefon: 267 093 417

Email: hana.klimundova@praha10.cz

V Praze, dne 11.8.2025

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "aktuální stavební zákon"), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve spojení s § 330 aktuálního stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 13.6.2024 podal

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

(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 administrativní budovy (budova B24) v areálu zdravotních ústavů
spojené se zateplením a změnou vzhledu
Praha 10, Vinohrady č.p. 49, Šrobárova 48**

(dále jen „stavba“) na pozemcích parc. č. 3983/1, 3983/13, 3983/34 v katastrálním území Vinohrady.

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy spojené se zateplením jižní štítové stěny budovy B24, obvodových stěn sálu budovy B24 a soklového zdiva po celém obvodu budovy B24,
- stavební úpravy spojené se změnou vzhledu východní fasády sálu budovy B24 - zazdění 4 oken v 1.PP, výměna 9 oken v 1.-2.NP za okna o jiném členění.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jiří Žák, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1400348, 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 doklad o provedení vedení technického zařízení uvnitř budov, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.

Stanoví podmínky dotčených správních úřadů:

Hygienická stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 10393/2024 ze dne 6.3.2024

6. Ke kolaudaci / před začátkem užívání stavby budou HSHMP předloženy výsledky měření elektrického osvětlení, které objektivně doloží dodržení normových hodnot udržované osvětlenosti E_m , rovnoměrnosti osvětlení U_o a nepřekročení mezních hodnot indexu osvětlenosti UGR RUGL (resp. doložení hodnot RUGL výpočtem) na administrativních a laboratorních pracovištích objektu č. 24, podle náročnosti vykonávané práce na zrakovou činnost.

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 13.6.2024 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Žádost byla doplněna dne 6.6.2025. Doplněním žádosti stavební úřad shromáždil podklady pro vydání rozhodnutí.

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

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

Součástí předložené projektové dokumentace jsou stavební úpravy spojené s instalací 92 ks fotovoltaických panelů o celkovém instalovaném výkonu 41,4 kWp, které podle § 103 odst. 1 písm. e) stavebního zákona nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu 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:

- § 40 mechanická odolnost a stabilita – prokázáno doložením stavebně konstrukčního řešení zpracovaného autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb,

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

- § 42 požární bezpečnost – prokázáno doložením požárně bezpečnostního řešení zpracovaného autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb a souhlasným koordinovaným závazným stanoviskem Hasičského záchranného sboru.

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 bezpečnosti MHMP, č.j. MHMP 323592/2024 ze dne 20.2.2024,
- Odbor ochrany prostředí MHMP, č.j. MHMP 315967/2024 ze dne 19.2.2024,
- Odbor památkové péče MHMP, č.j. 213548/2024 ze dne 13.2.2024,
- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, č.j. HSAA-2281-3/PRE5-2024 ze dne 19.3.2024,
- Státní energetická inspekce, č.j. SEI-4428/2024/10.101 ze dne 23.2.2024,
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, č.j. HSHMP 10393/2024 ze dne 6.3.2024.

Stavebník dále doložil:

- souhlas vlastníka pozemku parc. c. 3983/1, k.ú. Vinohrady, Státního zdravotního ústavu.

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

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

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

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

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

Státní zdravotní ústav

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. ze stavebníka, který je zároveň vlastníkem stavby a 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 nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

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

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



otisk úředního razítka

Ing. arch. Eva Langová
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. § 109 písm. a) stavebního zákona**

1. Státní ústav pro kontrolu léčiv, IDDS: qwfai2m

II. účastník řízení dle ust. § 109 písm. c) stavebního zákona

2. Státní zdravotní ústav, IDDS: ymkj9r5

III. dotčené správní úřady

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

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

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

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

7. Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4

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

IV. ostatní

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



MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10

Úřad městské části Praha 10

Odbor stavební

Naše spis. zn.: OST 246934/2025/Jar

Naše č.j.: P10-424631/2025

Vyřizuje: Ing. Jiří Jaroš

Telefon: 267 093 472

E-mail: jiri.jaros@praha10.cz

V Praze dne: 2.7.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 195 stavebního zákona žádost, kterou dne 11.4.2025 podal

Strakon medical s.r.o., IČO 11657758, Zimova č.p. 1018/10, 142 00 Praha-Kamýk,
kterou zastupuje

Kristýna Šimoník architekti s.r.o., IČO 04621778, Kamenická č.p. 623/44, 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 nebytového prostoru č. 688/2 v 1.NP bytového domu
spojené se změnou užívání z nebytové jednotky - miniškolky na ordinaci optika
Praha 10, Malešice č.p. 688, Akademická 1**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 890/16 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Malešice.

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy nebytového prostoru č. 688/2 v 1.NP bytového domu bez zásahu do nosných konstrukcí stavby a vnějšího vzhledu spojené se změnou užívání z nebytové jednotky - miniškolky na ordinaci optika.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. arch. BcA. Kristýna Šimoník, autorizovaný architekt ČKA 04907, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X00OL007, 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

Stanoví podmínky dotčených orgánů:**Hygienická stanice hl. m. Prahy:**

5. Ke kolaudaci/ před začátkem užívání stavby je třeba HSHMP předložit protokol o měření elektrického osvětlení pracovišť objektivně dokazující, že všechny prostory nově zřizovaných pracovišť mají zajištěné osvětlení dle náročnosti pracovních úkonů na zrakovou činnost podle požadavků § 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 (ordinace, prodejní prostor optiky, recepce).
6. Před uvedením zdravotnického zařízení do provozu bude předložen ke schválení na protiepidemické oddělení I., Rybalkova 293/39, 101 00 Praha 10, provozní řád včetně nakládání s odpady vznikajících ze zdravotní péče.

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“):

Strakon medical s.r.o., Zimova č.p. 1018/10, 142 00 Praha-Kamýk

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha-Krč.

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 PID SR00X00OL012, číslo záměru Z/2025/69152. Stavebník žádost dále doplnil dne 23.4.2025 pod č.j. P10-270696/2025, PID SR00X00OKZZW.

Stavební úřad vyrozuměl pod č.j. P10-277885/2025 ze dne 14.5.2025 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 „SV-D – všeobecně smíšené s určením kódu míry využití území D, s nímž je navrhovaná 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.

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 02/2025 prokazuje soulad stavby dle § 137 až 152 stavebního zákona, vyhlášky č. 146/2024 Sb.

Vinohradská 3218/169,

100 00 Praha 10

telefon: +420 267 093 111

datová schránka: irnb7wg

e-mail: posta@praha10.cz

www.praha10.cz

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,

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

Stanoviska sdělili:

- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, Rybalkova 293/39, Praha 10 - Vršovice závazné stanovisko dne 8.4.2025 č.j. HSHMP 14138/2025
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy závazné stanovisko dne 2.4.2025 č.j. HSAA-2398-4/PRE5-2025

Stavebník dále doložil:

- Písemnou plnou moc k zastupování.

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

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 - Strakon medical 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 - Česká spořitelna, 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 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.

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.

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

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



otisk úředního razítka

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

Poplatek:

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

Obdrží:

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

1. Kristýna Šimoník architekti s.r.o., IDDS: 6mbdit6

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

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

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

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

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

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

V. dotčené správní úřady

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

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

VII. ostatní

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



Městská část Praha 10

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 261785/2024/Bou

Č.j.: P10-254426/2025

Vyřizuje: Ing. Hana Boušková 

Telefon: 267 093 605

Email: hana.bouskova@praha10.cz

V Praze, dne 3.7.2025

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

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, v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 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 rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků – změnu územního rozhodnutí spis. zn. OST 128224/2019/Bou, č.j. P10-081837/2020 ze dne 23.9.2020 (rozhodnutí nabylo právní moci dne 16.10.2020), které je změnou rozhodnutí o umístění stavby spis. zn. OST 102571/2018/Bou, č.j. P10-015456/2019 ze dne 3.6.2019 (rozhodnutí nabylo právní moci dne 10.7.2019), kterou dne 27.6.2024 podala společnost

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IČO 00005886, Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha-Vysočany,

kterou na základě písemné plné moci zastupuje **HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Investiční odbor**

Magistrátu hl. m. Prahy, IČO 00064581, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha-Staré Město

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

- I. **Vydává** podle § 82 a 92 stavebního zákona ve spojení s § 330 aktuálního stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o dělení pozemků

**parc. č. 4058/1 (ostatní plocha), 4058/2 (ostatní plocha), 4065 (orná půda) a 4072/20 (zahrada),
vše k.ú. Strašnice**

Navržená změna územního rozhodnutí spočívá v dělení pozemků parc. č. 4058/1 (ostatní plocha), 4058/2 (ostatní plocha), 4065 (orná půda) a 4072/20 (zahrada), vše k.ú. Strašnice.

Stanoví podmínky pro dělení pozemků:

1. Z pozemku parc. č. 4058/1 (ostatní plocha) o výměře 29 706 m² budou odděleny navržené pozemky označené jako parc. č. 4058/1 (o výměře 29 259 m²), 4058/132 (o výměře 441 m²) a 4058/134 (o výměře 5 m²), vše ostatní plocha.
2. Z pozemku parc. č. 4058/2 (ostatní plocha) o výměře 8 413 m² budou odděleny navržené pozemky označené jako parc. č. 4058/2 (o výměře 3 413 m²), 4058/133 (o výměře 4 362 m²) a 4058/135 (o výměře 638 m²), všechny ostatní plocha.
3. Z pozemku parc. č. 4065 (orná půda) o výměře 856 m² budou odděleny navržené pozemky označené jako parc. č. 4065/1 (o výměře 627 m²), a 4065/2 (o výměře 229 m²), oba orná půda.
4. Z pozemku parc. č. 4072/20 (zahrada) o výměře 2 988 m² budou odděleny navržené pozemky označené jako parc. č. 4072/20 (o výměře 2 981 m²) a 4072/22 (o výměře 7 m²), oba zahrada.
5. Navržená linie dělení pozemků parc. č. 4058/1, 4058/2, 4065 a 4072/20 vymezuje území pro navrhovanou stavbu parkovacího domu a stavebních objektů s ním souvisejících. Přístup na nově vzniklé pozemky parc. č. 4058/1, 4058/132, 4058/134, 4058/2, 4058/133, 4058/135, 4065/1, 4065/2, 4072/20 a 4072/22 bude z veřejných komunikací ul. Černokostelecká a Sazečská a z obslužné vozidlové komunikace (vjezd a výjezd autobusů do/ze smyčky).

- II. Vydává podle § 79, 92 a 94 stavebního zákona ve spojení s § 330 aktuálního stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu **z m ě n u**

rozhodnutí o umístění stavby

soubor stavebních objektů

pod názvem

"Smyčka Depo Hostivař"

ul. Černokostelecká, Sazečská, k.ú. Malešice, k.ú. Strašnice, Praha 10

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 4064 (orná půda), parc. č. 4068/2 (ostatní plocha), parc. č. 4068/7 (ostatní plocha), parc. č. 4072/21 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4460/6 (ostatní plocha), parc. č. 4464/1 (ostatní plocha), parc. č. 4464/3 (ostatní plocha), parc. č. 4464/8 (ostatní plocha), na navržených pozemcích parc. č. 4058/1 (ostatní plocha), 4058/132 (ostatní plocha), 4058/134 (ostatní plocha), 4058/2 (ostatní plocha), 4058/133 (ostatní plocha), 4058/135 (ostatní plocha), 4065/1 (orná půda), 4065/2 (orná půda), 4072/20 (zahrada) v katastrálním území Strašnice, parc. č. 804/11 (ostatní plocha), parc. č. 915/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Malešice.

Podmínky rozhodnutí spis. zn. OST 128224/2019/Bou, č.j. P10-081837/2020 ze dne 23.9.2020 č. 1.1.1, 1.1.2., 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 1.3.1, 1.3.2, 1.3.3, 1.3.4, 1.3.5, 1.3.9, 1.3.10, 1.3.13 a 1.3.14, 5a), 5b), 6 a) až m) se ruší v celém rozsahu, podmínky č. 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 5c), 6n) až t), 7.1 zůstávají v platnosti, podmínky č. 1.1.3, 1.1.5, 1.3.6, 1.3.7, 2.1, 2.6, 2.11, 2.12, 2.13, 2.14, 3.2, 7.2 se mění.

Druh a účel umístované stavby:

- Soubor staveb, kdy stavbou hlavní je stavba dopravní infrastruktury (tramvajová smyčka), ostatní stavební objekty jsou stavbami vedlejšími.

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

Objektová skladba záměru:

SO 102 tramvajová smyčka
SO 103 tramvajové zastávky
SO 111 vozovky a chodníky
SO 301 odvodnění tramvajové tratě
SO 311 odvodnění vozovek
SO 321 přeložka vodovodu DN 150
SO 322 přeložka vodovodu DN 300
SO 331 přeložka dešťové kanalizace
SO 401 trolejové vedení vč. trakčních stožárů
SO 402 dráhové kabely
SO 403 elektrické ovládání a ohřívání výměn
SO 404 elektrické napájení označnicků zastávek
SO 405 mazací zařízení
SO 411 přeložka kabelů 22 kV PREDi
SO 412 přeložka kabelů DŘT PREDi
SO 421 přeložka kabelů NN PREDi
SO 431 veř. osvětlení • část 1
SO 432 osvětlení smyčky Depo Hostivař
SO 442 přeložka SITEL
SO 443 přeložka T-Mobile
SO 444 sdělovací zařízení DP

V rámci změny územního rozhodnutí spis. zn. OST 128224/2019/Bou, č.j. P10-081837/2020 ze dne 23.9.2020 byla objektová skladba rozšířena o parkovací dům vč. jeho připojení na síť technické infrastruktury a vyvolanou přeložku kabelového vedení.

SO 02 10 Objektové parkoviště P+R
SO 03 10 přípojka vody
SO 04 10 přípojka kanalizace splaškové
SO 04 20 přípojka kanalizace dešťové
SO 05 20 veřejné osvětlení přilehlých ploch parkoviště
SO 05 02 přeložka kabelů 22 kV a DŘT DP-M

Stanoví podmínky pro umístění stavby:**1. Objekty tramvajové smyčky****1.1 Objekty tramvajové trati a pozemních komunikací**

- 1.1.1 Tramvajová smyčka (SO 102) - podmínka se ruší v celém rozsahu
1.1.2 Tramvajové zastávky (SO 103) - podmínka se ruší v celém rozsahu
1.1.3 Vozovky a chodníky (SO 111) - část podmínky týkající se tramvajové smyčky se ruší, část týkající se parkovacího domu se mění takto:

V území dotčeném změnou stavby spočívající v umístění parkovacího domu P+R je navržen systém pěších komunikací pro zajištění prostupnosti území a pro připojení vstupů do budovy z venkovního veřejného prostranství **na navržených pozemcích parc. č. 4065/2, 4058/132, 4058/133 a 4058/134.** Prostupnost územím ze severu na jih je zajištěna chodníkem šířky 3 m napojeným na jižní chodník ul. Černokostelecká. Tento chodník nejprve obloukem obchází severní část budovy, kříží se s vozovkou NN 4770 (severní větev), poté pokračuje přímým úsekem ve vzdálenosti 15,70 m od západního

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

průčelí budovy, a nakonec obloukem kopíruje tvar tramvajové smyčky na jejím jihovýchodním okraji. Chodník se napojuje na severní chodník jižní větve komunikace NN 4770. Z uvedeného chodníku prostupujícího zájmovým územím odbočují chodníky, které připojují pěší vstupy do budovy (dva vstupy v západním průčelí budovy) a severní chodník severní větve komunikace NN 4770. Nově je navržen chodník při severním okraji jižní větve komunikace NN 4770 v jihozápadní části řešeného území a navazující chodník podél západního průčelí ke vstupu do budovy, oba šířky 3 m. Chodníky hlavních pěších tras jsou navrženy z betonových dlaždic v šířce 3 m, navazují na stávající chodníky (severní chodník při severní větvi komunikace NN 4770, západní chodník ul. Sazečská, jižní chodník v ul. Černokostelecká). Dále jsou navrženy chodníky šířky 2 m pro dva vstupy do budovy z jižní strany (dva vstupy na jednotlivé úrovně podlaží) a jeden vstup ze severní strany (navazuje na nouzový východ) a šikmý chodník ke vstupu při jižním okraji severní větve komunikace NN 4770 od jihu.

V rámci úprav řešeného území v souvislosti s navrhovaným parkovacím domem P+R bude **na navržených pozemcích parc. č. 4058/133 a 4072/20** napřímena severní větev komunikace NN 4770 a to tak, že osa této komunikace bude ve vzdálenosti 28 m od severovýchodního rohu navrhované budovy. Oboustranně při obloucích připojení této komunikace do ul. Sazečská je navrhován chodník šířky 3 m, který jižně od průjezdu budovou naváže na stávající západní chodník ul. Sazečská, severně od průjezdu bude součástí úpravy komunikace ul. Sazečská (zrušení odbočovacího pruhu a jeho nahrazení chodníkem).

Odvodnění chodníků a komunikací je navrženo do stávajícího terénu a do stávajících a nových vpustí.

Výškové řešení vozovek a chodníků bude navazovat na navrhovanou tramvajovou smyčku, na navrhovaný parkovací dům P+R a na stávající výškovou úroveň okolních komunikací.

1.2 Vodohospodářské objekty

- 1.2.1 Odvodnění tramvajové trati (SO 301) - podmínka se ruší v celém rozsahu
- 1.2.2 Odvodnění vozovek (SO 311) - podmínka se ruší v celém rozsahu
- 1.2.3 Přeložka vodovodu (SO 321) - podmínka se ruší v celém rozsahu
- 1.2.4 Přeložka vodovodu (SO 322) - podmínka se ruší v celém rozsahu
- 1.2.5 Přeložka dešťové kanalizace (SO 331) - část podmínky týkající se tramvajové smyčky se ruší, část týkající se parkovacího domu se mění takto:

Část 2 přeložky areálové dešťové kanalizace bude umístěna **na navržených pozemcích parc. č. 4058/133 a 4058/135**; bude začínat v šachtě ŠP4, vně tramvajové smyčky (východní okraj), ve vozovce komunikace NN 4770 (severní větev). Do této šachty se přepojí stávající dešťová kanalizace, která vede středem vozovky NN 4770 (severní větev). Nově navrhovaná trasa dešťové areálové kanalizace bude ze šachty pokračovat směrem přibližně jižním, přejde do navrhované parkové úpravy situované mezi východním okrajem smyčky a západním průčelím parkovacího domu P+R. V mezilehlé šachtě ŠP1 bude do areálové dešťové kanalizace připojena navrhovaná přípojka dešťové kanalizace parkovacího domu P+R (viz. SO 04 20). Na trase části 2 přeložky areálové dešťové kanalizace (ještě před jejím zaústěním) bude v severním chodníku jižní větve účelové komunikace NN 4770 provedena revizní šachta dešťové kanalizace a trasa přeložky dešťové kanalizace část 2 bude ukončena napojením na stávající kanalizaci DN300K v nově zřízené šachtě ŠN ve vozovce jižní větve účelové komunikace NN 4770.

1.3 Elektro a sdělovací kabely

● Elektro DP

- 1.3.1 Trolejové vedení vč. trakčních stožárů (SO 401) - podmínka se ruší v celém rozsahu
- 1.3.2 Dráhové kabely JDCT (SO 402) - podmínka se ruší v celém rozsahu
- 1.3.3 Elektrické ovládání a ohřívání výměn (SO 403) - podmínka se ruší v celém rozsahu
- 1.3.4 Elektrické napájení označků zastávek (SO 404) - podmínka se ruší v celém rozsahu
- 1.3.5 Mazací zařízení (SO 405) - podmínka se ruší v celém rozsahu

- *Silnoprůd*

- 1.3.6 Přeložka kabelů 22 kV PREDi (SO 411) a přeložka kabelů DŘT PREDi (SO 412) - část podmínky týkající se tramvajové smyčky se ruší, část týkající se parkovacího domu se mění takto:

Ve spojovací na východním konci úložné trasy naváže na překládané kabely 22 kV PREDi (SO 411) navazující přeložka kabelů 22 kV PREDi SO 05 01. Navrhovaná trasa navazující přeložky uvolní plochu pozemku parc. č. 4072/20 pro výstavbu parkovacího domu P+R. Nová trasa překládaných kabelů bude umístěna na pozemcích parc. č. 4464/1, **na navrženém pozemku parc. č. 4072/20**, dále na pozemcích parc. č. 4068/16 a 4068/7, po obvodu zájmového území stavby - v jižním chodníku ul. Černokostecká, v ploše zeleně v jihozápadním segmentu křižovatky Černokostecká x Sazečská a ve společné zemní úložné trase v nově navrhovaném západním chodníku ul. Sazečská (kabely 22 kV PREDi, kabely 22 kv + DŘT DP-M a kabely NN PREDi). Kabely 22 kV PREDi budou zataženy do stávající trafostanice TS 1762 na pozemku parc. č. 4072/21 (část VN trafostanice), která bude inkorporována do obálky objektu parkovacího domu P+R. Společná zemní úložná trasa ukládaných prvků bude ukončena ve spojovací v západním chodníku ul. Sazečská na pozemku parc. č. 4068/7, jižně od ústí severní větve účelové komunikace NN 4770. Délka navazující přeložky bude cca 100 m.

- 1.3.7 Přeložka kabelů NN PREDi (SO 421) - část podmínky týkající se tramvajové smyčky se ruší, část týkající se parkovacího domu se mění takto:

Navrhovaná změna uspořádání území v souvislosti s navrženým parkovacím domem P+R si vyžádá vymístění kabelů NN PREDi z pozemku parc. č. 4072/20 (přeložka kabelů NN PREDi SO 05 03). Zemní úložná trasa překládaných kabelů NN bude umístěna na navrženém pozemku parc. č. 4072/20, dále na pozemcích parc. č. 4068/16, 4068/15, 4068/2 a 4068/7. Počátek kabelové trasy přeložky NN bude v místě spojky na stávajícím kabelu NN **na navrženém pozemku parc. č. 4072/20**, v zeleni v jihozápadním segmentu křižovatky Černokostecká x Sazečská, poté přejde přes pozemky parc. č. 4068/16 a 4068/15 do nově navrhovaného západního chodníku ul. Sazečská na pozemku parc. č. 4068/2. Tímto chodníkem kabelová trasa povede směrem jižním, odbočnou větví budou kabely NN PREDi zataženy do stávající trafostanice TS 1762 na pozemku parc. č. 4072/21 (část NN trafostanice), trasa bude pokračovat přes vozovku ul. NN 4770 (severní větev), poté přejde na pozemek parc. č. 4068/7, stále západní chodník ul. Sazečská a naváže na přeložku kabelů NN PREDi obsaženou v SO 421. Délka nově navržené trasy přeložky bude cca 70 m.

- 1.3.9 Přeložka VO Černokostecká (SO 431) - podmínka se ruší v celém rozsahu

- 1.3.10 Osvětlení smyčky Depo Hostivař (SO 432) - podmínka se ruší v celém rozsahu

- *Sdělovací kabely*

- 1.3.13 Objekty přeložek komunikačního vedení sítí elektronických komunikací: přeložka Sitel (SO 442), přeložka T-Mobile (SO 443) - podmínka se ruší v celém rozsahu

- 1.3.14 Sdělovací zařízení DP (SO 444) - podmínka se ruší v celém rozsahu

2 Objekty parkovacího domu a jeho připojení na dopravní a technickou infrastrukturu

- 2.1 Navrhovaná stavba parkovacího domu P+R • SO 02 10 • bude umístěna **na navržených pozemcích parc. č. 4058/132, 4058/133**, na pozemku parc. č. 4058/3, **na navrženém pozemku parc. č. 4072/20** a na pozemku parc. č. 4072/21 v katastrálním území Strašnice, v severovýchodním rohu řešeného území tramvajové smyčky Depo Hostivař, v místě křižovatky ulic Černokostecká x Sazečská. Dále již jen parcelní čísla pozemků bez uvedení katastrálního území.

- 2.2 Stavba parkovacího domu je navržena ve tvaru pravoúhlého lichoběžníku a jeho umístění v území je dáno dvěma stavebními čarami; stavební čára na severní straně je vymezena ve vzdálenosti 14

m od hranice pozemku parc. č. 4464/1 a na východní straně ve vzdálenosti 5 m od hranice s pozemkem parc. č. 4068/7.

- 2.3 Půdorysné rozměry budovy budou: šířka max. 34 m (jižní průčelí), délka max. 108,10 m (západní průčelí) resp. max. 105,90 m (východní průčelí), severní průčelí bude zkosené, zkosení je 2,2 m na uvedené šířce budovy.

Navržený objekt bude řešen jako max. sedmipodlažní budova. Východní polovina objektu bude oproti západní polovině osazena o půl patra níže. Tato vzájemně výškově posunutá podlaží parkovacího domu budou propojena dvěma dvojicemi jednoruhových vyrovnávacích ramp a dvěma schodišti s výtahy ve středním traktu budovy.

V severní části budovy je navrženo odlišné výškové uspořádání, neboť hmotou budovy bude na úrovni 1. NP procházet příjezdová komunikace BUS PID terminálu, severní větev NN 4770 na výšku dvou podlaží resp. 3 polopater. Část plochy na úrovni 1. NP severně od této komunikace bude sloužit jako vyhrazená plocha pro parkování. Překrytí komunikace a tohoto parkoviště je navrženo na úrovni +5,80 resp. +7,25 m.

- 2.4 Výškové uspořádání objektu:

$\pm 0,00 = 236,360$ m n.m. (Bpv) – úroveň 1. NP západní části objektu

Další výškové úrovně:

	západní část:	východní část:
1. NP	$\pm 0,0$	- 1,45 m
Atika	max. +21,20 m	max. +19,70 m
Střecha nad schodišť. věžemi	max. + 21,45 m	

- 2.5 Budova parkovacího domu bude založena na pilotách zasahujících do únosných vrstev terénu, navrhovaná úroveň základové spáry je max. - 9,80 m.
- 2.6 Dopravní připojení parkovacího domu P+R do sítě místních komunikací je navrženo **na navrženém pozemku parc. č. 4058/133**, na jižní straně objektu, a to na komunikaci NN 4770 (jižní větev) **na navrženém pozemku parc. č. 4058/135**, která je dále zaústěna do ul. Sazečská. Vjezd do objektu dvoupruhovou rampou šířky 6 m z komunikace NN 4770 na úroveň -1,45 m je situován na východní straně jižní fasády objektu, osa vjezdu je navržena ve vzdálenosti 8,25 m od jihovýchodního rohu navrhované budovy parkovacího domu P+R. Výjezd z objektu na komunikaci NN 4770 je navržen z úrovně $\pm 0,0$ a nachází se na západní straně této jižní fasády; dvoupruhová šířka výjezdové rampy 6 m se v místě zaústění do komunikace zužuje do jednoho pruhu šířky 4,05 m, osa výjezdu je navržena ve vzdálenosti 8,25 m od jihozápadního rohu navrhované budovy parkovacího domu P+R.
- 2.7 Dopravní připojení plochy parkoviště uvnitř budovy parkovacího domu P+R na úrovni terénu bude ze severní větve komunikace NN 4770, do této komunikace bude rovněž zaústěn nouzový výjezd z parkovacího domu na úrovni 1. NP.
- 2.8 Na úrovni terénu je v prostoru pod objektem situována stávající kiosková trafostanice TS 1762, která bude pohledově zintegrována do hmoty objektu. K trafostanici budou stavebně doplněny rozvodny NN a náhradní zdroj elektrické energie (dieselaagregát).
- 2.9 Likvidace dešťových vod z nově navrhovaného objektu parkovacího domu (plochá zelená střecha) bude realizována uvnitř půdorysu trubní retencí z plastových trub DN1200/1320 o délce 48 m a retenčním objemu 54,3 m³ s bezpečnostním přepadem a regulovaným odtokem 3,6 l/s do areálové dešťové kanalizace. Napojení bude provedeno přípojkou dešťové kanalizace (viz. SO 04 20). Dešťové vody z jednotlivých krytých podlaží budou odváděny systémem podlahových vpustí přes odlučovače lehkých kapalin OLK1 a OLK2 do retenční nádrže.
- 2.10 Celková kapacita parkovacího domu P+R činí 649 parkovacích stání.

● Napojení objektu parkovacího domu na inženýrské sítě

- 2.11 Přípojka vody ● SO 03 10 ● Navržený parkovací dům bude připojen navrženou vodovodní přípojkou d50 (DN40) PEHD o délce max. 15,0 m na stávající veřejný vodovodní řad DN 150 LT, který se nachází v jižní větvi ul. NN 4770. Vodovodní přípojka bude umístěna **na navržených pozemcích parc. č. 4058/135 a 4058/133**. Připojení bude provedeno navrtávacím pasem a přípojka bude ukončena vodoměrnou sestavou s vodoměrem uvnitř objektu za obvodovou zdí.
- 2.12 Přípojka splaškové kanalizace ● SO 04 10 ● Navržený parkovací dům bude připojen navrženou splaškovou kanalizační KT přípojkou DN 200 o délce max. 26,0 m na veřejnou kanalizační stoku VP900/1600 ZCI, která se nachází ve východním chodníku ul. Sazečská. Přípojka splaškové kanalizace bude umístěna **na navrženém pozemku parc. č. 4072/20** a na pozemcích parc. č. 4068/7 a 4068/2. Připojení bude provedeno na stávající odbočku, příp. vývrtem a vložkou. Přípojka bude ukončena uvnitř objektu čistící tvarovkou v revizní šachtě.
- 2.13 Přípojka dešťové kanalizace ● SO 04 20 ● Navržený parkovací dům bude připojen navrženou dešťovou kanalizační KT přípojkou DN 300 o délce max. 13,0 m na překládanou areálovou dešťovou kanalizaci DN 300 ve spojně šachtě ŠP1 (viz. SO 331). Přípojka dešťové kanalizace bude umístěna **na navrženém pozemku parc. č. 4058/133**, ukončena bude v revizní šachtě DN 1000 vně objektu při jeho západním průčelí.
- 2.14 Veřejné osvětlení přilehlých ploch ● SO 05 20 ● Navržené veřejné osvětlení nových komunikací (chodník při západní straně parkovacího domu P+R) bude napojeno ze stávajícího zapínacího místa ZM 0587 **na navrženém pozemku parc. č. 4065/2**, v zeleni při ul. Černokostelecká. Z tohoto místa povede trasa podzemního kabelového vedení VO **na navržených pozemcích parc. č. 4065/2, 4058/132 a 4058/133**, podél západního okraje uvedeného chodníku. Po trase je v rozmezí přibližně po 25 m navrženo celkem 5 ks stožárů; 4 ks sadových stožárů o výšce 5 m, jeden stožár v pozici uprostřed při komunikaci NN 4770 vjezdu BUS do smyčky (severní větev NN 4770) bude mít výšku 10 m. Stožáry budou osazeny LED svítidly. Z trasy odbočí **na navrženém pozemku parc. č. 4058/133** odbočná větev, která povede při jižním okraji vozovky NN 4770 směrem východním, směrem k budově parkovacího domu. U paty budovy bude zemní úložná trasa kabelů VO ukončena a uvnitř budovy bude navazovat vnitřní kabelové vedení podvěšené pod stropem průjezdu (osvětlení vozovky).

3. Přeložky inženýrských sítí

- 3.1 Přeložka kabelů 22 kV PREdi ● SO 05 01 ● *objekt obsažen ve změně objektu SO 411 viz. bod 1.3.6 textu.*
- 3.2 Přeložka kabelů 22 kV a DŘT DP-M ● SO 05 02 ● Navržená přeložka kabelů 22kV a DŘT DP – M bude umístěna na pozemcích parc. č. 4464/1, **na navrženém pozemku parc. č. 4072/20**, dále na pozemcích parc. č. 4068/16 a 4068/7; bude nahrazovat rušenou část trasy v kolizi s nově navrhovanou budovou parkovacího domu P+R. Navrhovaná trasa přeložky bude začínat ve spojkovišti v jižním chodníku ul. Černokostelecká a ukončena bude ve spojkovišti v západním chodníku ul. Sazečská. Délka navrhované trasy přeložky bude max. 65 m, v zemní úložné trase budou uloženy 2 kabely 22 kV (přívodní kabelové vedení do OZM Hostivař) a 1 kabel dispečerského řízení techniky.
- 3.3 Přeložka kabelů NN PREdi ● SO 05 03 ● *objekt obsažen ve změně objektu SO 421 viz. bod 1.3.7 textu.*

4. Komunikace a chodníky

Komunikace ● SO 07 10 ● a Chodníky ● SO 07 50 ● *oba objekty jsou obsaženy ve změně objektu SO 111 viz. bod 1.1.3 textu.*

5. Povoluje kácení dřevin:

- a) jejichž rozměry vyžadují povolení dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (stromy a zapojené porosty v kolizi s tramvajovou smyčkou) - podmínka se ruší

- b) které byly vysazeny v rámci realizace náhradních výsadeb na pozemcích parc. č. 4058/1, 4058/2, 4064, 4065 a 4072/20, k. ú., Strašnice (stromy v kolizi s tramvajovou smyčkou) - podmínka se ruší
- c) které jsou v kolizi s navrhovaným stavebním záměrem parkovacího domu P+R:

* zapojené porosty:

porosty s celkovou plochou 255 m², druhové složení: *Potentilla fruticosa*, *Spiraea bumalda*, *Rosa canina*, *Robinia pseudoacacia*, *Ailanthus altissima*, *Prunus mahaleb* a *Populus nigra*, v dendrologickém posudku jsou skupiny vedeny pod čísly 24, 28, 29, 57 a 73

* stromy:

- 1 ks *Pinus nigra* (borovice černá) – položka č. 68
3 ks *Robinia pseudoacacia* (trnovník akát) – položka č. 25, 26 a 27
2 ks *Fraxinus excelsior* (jasan ztepilý) – položka č. 61 a 62
3 ks *Carpinus betulus* (habr obecný) – položka č. 63, 64 a 71
3 ks *Tilia platyphyllos* (lípa velkolistá) – položka č. 65 a 72

6. Pro projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky: podmínky a – m týkající se projektové přípravy tramvajové smyčky se ruší, podmínky n – t zůstávají v platnosti:

n. Prokázat zapracování podmínek ze závazného stanoviska Odboru stavebního ÚMČ Praha 10 (vodoprávní úřad) zn. P10-035268/2020 ze dne 4.5.2020:

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

o. Prokázat zapracování podmínek ze stanoviska ODA MHMP (silniční správní úřad) č.j. MHMP-1623219/2018/O4/Kf ze dne 11.10.2018:

- Po celou dobu realizace stavby, která zasahuje i do profilu místní komunikace I. třídy Černokostecká, k.ú. Strašnice, správní obvod Praha 10:
 - bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce
 - bude zachován přístup k přilehlým objektům a zastávkám MHD
 - nebude omezen provoz pohotovostních vozidel a vozidel svozu domovního odpadu
 - budou minimalizovány zábery komunikací pro účely stavby
 - bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí
 - budou vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě udržovány v čistotě
- V případě záboru místní komunikace pro účely stavby (výkopové práce, skládka materiálu, zařízení staveniště a.j.) budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o zvláštním užívání pozemní komunikace ve smyslu § 25 zákona o pozemních komunikacích. Případné omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou musí být povoleno rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o omezení obecného užívání komunikace ve smyslu § 24 zákona o pozemních komunikacích.

p. Prokázat zapracování podmínek ze stanoviska ODA MHMP (dražní správní úřad) č.j. MHMP-1919439/2018/ODA-O2/No ze dne 26.11.2018:

- Stavebník dodrží podmínky JDCM a Svodné komise DP, a.s.
- Stavbou nesmí dojít k poškození stávajících objektů a inženýrských sítí ve správě JDCM
- Stavbou nesmí dojít k omezení nebo k ohrožování provozování speciální dráhy (metra) a dražní dopravy
- Na stavbě nesmí být použity mechanismy a zařízení, jejichž činnost by mohla nepříznivě ovlivnit provoz metra a zařízení metru náležející

- Na zařízení metra nesmí být napojena zařízení, která s provozem metra nesouvisí bez předchozího projednání s drážním správním úřadem
 - Uvedením stavby do provozu nesmí být ohrožen bezpečný a plynulý provoz metra. Stavba musí být udržována tak, aby byl vyloučen nepříznivý vliv stavby na provoz metra.
 - Je nutné dodržet ochranné pásmo tramvajového trolejového vedení při výsadbě stromů.
 - Stavebník zajistí pasivní ochranu stavby proti bludným proudům.
- q. Prokázat zpracování podmínek ze stanoviska OOP MHMP (orgán ochrany vod ve věci zacházení se závadnými látkami) č.j. MHMP-1919439/2018/ODA-O2/No ze dne 26.11.2018:
- Stavebník učiní přiměřená opatření, aby závadné látky nevnikly do povrchových nebo podzemních vod a neohrožily jejich prostředí, tzn. umístit zařízení (dieselagregát, hydraulické výtahy – budou-li použity), v nichž se zachází se závadnými látkami v bezodtokém prostoru dostatečného objemu opatřeném izolací odolnou působení závadné látky.
- r. Při zpracování projektové dokumentace ke stavebnímu povolení (DSP) je nutno splnit podmínky ze stanoviska Policie České republiky, Krajské ředitelství policie hl. města Prahy, Odbor služby dopravní policie č.j. KRPA-163300-1/ČJ-2019-0000DŽ ze dne 24.5.2019:
- V projektové dokumentaci pro stavební povolení bude zpracován finální návrh místní úpravy dopravního značení. Místo vjezdu a výjezdu do objektu (parkovacího domu P+R) bude doplněno přechodem pro chodce.
- s. Prokázat zpracování připomínek ze stanoviska NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s. zn. 110180513 ze dne 5.11.2018.
- t. Prokázat zpracování podmínek PVS z vyjádření zn. 327/19/2/02 ze dne 15.3.2019 (retenční nádrž, odlučovač ropných látek).

7. Podmínky stanovené dotčenými orgány na ochranu veřejných zájmů

Podmínky orgánu ochrany přírody a městské zeleně týkající se náhradní výsadby pro povolení kácení dřevin stanovené pro realizaci stavebního záměru „Smyčka Depo Hostivař“ ze závazného stanoviska Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10, č.j. P10-053863/2018 ze dne 13.7.2018 se ruší, podmínky orgánu ochrany přírody a městské zeleně týkající se náhradní výsadby pro povolení kácení dřevin v kolizi s navrženým parkovacím domem ze závazného stanoviska Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 č.j. P10-105965/2018 ze dne 3.9.2019 zůstávají v platnosti resp. se v souvislosti s navrhovaným dělením pozemků mění takto:

7.1 a) Náhradou za vykácené dřeviny v kolizi s navrženým parkovacím domem P+R bude realizována náhradní výsadba v rozsahu:

- 12 ks *Tilia cordata* „Rancho“
- 3 ks *Acer campestre* „Elsrijk“
- 3 ks *Acer freemanii* „Autumn Blaze“
- 1 ks *Quercus robur*
- 2 ks *Prunus avium* – plodící
- 50 ks *Patentilla fruticosa*
- 50 ks *Spiraea bumalda*
- 50 ks *Pyracantha coccinea*
- 50 ks *Cotoneaster horizontalis*
- 10 ks *Lonicera tatarica*
- 10 ks *Syringa vulgaris*
- 10 ks *Philadelphus coronarius*

7.2 Kácení je možné až po vzniku práva provést výše uvedený stavební záměr „Smyčka Depo Hostivař“ podle stavebního zákona. Kácení lze provést pouze v období od 1.11. do 31.3.

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

- Náhradní výsadba bude realizována **na navržených pozemcích parc. č. 4058/1, 4058/132, 4058/2, 4058/133, 4058/135, 4064, 4065/1, 4065/2 a 4072/20** k.ú. Strašnice, případně na jiných pozemcích v těsné blízkosti v majetku investora.
- 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 – nepřerušená 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“.
- Výsadba bude provedena v souladu s českými technickými normami ČSN 83 9011 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy“.
- Náhradní výsadba bude provedena ve vhodném agrotechnickém termínu, tj. na podzim po opadání listů nebo na jaře před vyrašením pupenů.
- Žadatel 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 průniku vody a vzduchu do půdy
 - ✓ Odborně realizovaný výchovný řez pro řádné zapěstování koruny a zajištění potřebné podjezdné a podchozí výšky provedený při výsadbě a po dalších 2 a 5 letech
- V případě úhynu dřevin bude provedena nová výsadba.
- Přesné rozmístění dřevin bude specifikováno v následné dokumentaci.

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):

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha-Vysočany
Pražská teplárenská a.s., Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha-Holešovice
PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha-Michle
Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha-Vokovice

Odůvodnění:

Dne 27.6.2024 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků - změny územního rozhodnutí spis. zn. OST 128224/2019/Bou, č. j. P10-081837/2020 ze dne 23.9.2020 (rozhodnutí nabylo právní moci dne 16.10.2020), které je změnou územního rozhodnutí spis. zn. OST 102571/2018/Bou, č.j. P10-015456/2019 ze dne 3.6.2019 (rozhodnutí nabylo právní moci dne 10.7.2019). Protože žádost nebyla úplná, stavební úřad vyzval žadatele ústní výzvou k odstranění vad žádosti. Žadatel svou žádost doplnil dne 19.3.2025 pod č. j. P10-190769/2025, a to především o závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP a situační výkresy s navrhovaným dělením pozemků. Zároveň v doplnění upřesnil rozsah navrhovaného dělení a žadatele. Změna územního rozhodnutí spočívá v dělení pozemků parc. č. 4058/1, 4058/2 (oba ostatní plocha), 4065 (orná půda) a 4072/20 (zahrada), vše v k. ú. Strašnice. Dělení je navrženo dle předložené situace v měřítku 1:500, která vychází z geometrického plánu č. 4666-94/2021.

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

Podmínky pro umístění stavby územního rozhodnutí spis. zn. OST 128224/2019/Bou, č.j. P10-081837/2020 ze dne 23.9.2020 týkající se tramvajové smyčky se ruší, neboť byly zkonsumovány v celém rozsahu (podmínkami popsané objekty byly plně realizovány a jsou v užívání), podmínky týkající se parkovacího domu zůstávají v platnosti, resp. se navrhovaným dělením pozemků mění.

Dle ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala 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.

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 Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. města Prahy, oddělení součinnosti a informací o území a platné vydané závazné stanovisko č. j. MHMP 210622/2025 ze dne 13.3.2025 je podkladem pro vydání tohoto rozhodnutí stavebního úřadu.

Dne 1. 8. 2016 nabylo účinnosti nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanoví obecné požadavky na využívání a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze. Dělení pozemku vyhovuje požadavkům tohoto nařízení, zejména § 11 odst. 2, protože navrhované pozemky svými vlastnostmi umožňují využití pro navrhovaný účel a § 15 odst. 1, protože na nově vzniklé pozemky je přístup z uličního prostranství, a z obslužných komunikací, což odpovídá způsobu budoucího využití.

Předmětné pozemky parc. č. 4058/1, 4058/2, 4065 a 4072/20, k.ú. Strašnice jsou ve vlastnictví žadatele.

Návrh byl doložen následujícími stanovisky dotčených orgánů:

- Závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP, č. j. MHMP 210622/2025 ze dne 13.3.2025.

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

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním 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 výstavbu.

Dnem 1.7.2024 nabytí 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 projednal návrh na změnu územního rozhodnutí v rozsahu této změny.

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

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

Při vymezení okruhu účastníků řízení postupoval stavební úřad podle ust. § 85 stavebního zákona.

Podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona jsou účastníky územního řízení žadatel, tj. Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s. zast. Hl. město Praha

Podle ust. § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je účastníkem územního řízení obec, tj. Hl. m. Praha, zastoupená Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Při vymezení okruhu účastníků podle ust. § 85 odst. 2 a) a b) stavebního zákona stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby a považuje za účastníky řízení:

- a) vlastníka pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn (není-li sám žadatelem) nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:
Pražská teplárenská a.s., PREdistribuce, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s. a Pražská vodohospodářská společnost a.s.
- b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno:
Stavební úřad posoudil, že navrhované dělení pozemků ani změna územního rozhodnutí s tím související se netýká vlastnických nebo jiných věcných práv k sousedním pozemkům nebo ke stavbám na nich.

Další vlastníci pozemků a staveb v okolí nebyli zařazeni do okruhu účastníků řízení, neboť stavební úřad posoudil, že jejich práva nemohou být navrhovanou stavbou přímo dotčena.

Dále stavební úřad posuzoval postavení dalších účastníků územního řízení, jejichž účastenství vyplývá z jiného právního předpisu. Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, v §18 odst. 1 písm. h) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník územního řízení v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí podle zvláštního předpisu v území této městské části. Proto je účastníkem územního řízení Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Ve stanovené lhůtě účastníci řízení neuplatnili žádné návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Ve stanovené lhůtě se účastníci řízení k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Upozornění:

Územní rozhodnutí podle § 93 odst. 4 stavebního zákona nepozbývá platnosti:

- bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabylo-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,
- bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,

Pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby vydané v územním řízení se považuje za rozhodnutí v části věci v řízení o povolení záměru podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, pokud jimi byl umístěn záměr vyžadující povolení podle tohoto zákona. Povolení lze změnit na základě žádosti stavebníka nebo vlastníka stavby. Platnost povolení není dotčena, pokud není současně na žádost stavebníka rozhodnuto o změně jeho platnosti.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou. Ověřenou grafickou přílohu stavební úřad zašle pro evidenci obci.

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.

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

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.



otisk úředního razítka

Ing. Marie Borovková
vedoucí odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích dle položky 17 odst. 1 písm. e), f) a h) a dále dle Poznámky č. 5 a dle položky 17 odst. 3 v celkové výši 13 000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

I. účastníci (dodejky)

a) podle § 85 odst. 1 a) stavebního zákona:

1. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Investiční odbor Magistrátu hl. m. Prahy, IDDS: 48ia97h

b) podle § 85 odst. 2 a) stavebního zákona:

2. Pražská teplota a.s., IDDS: jngcgsq
3. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
4. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy
5. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

c) podle § 85 odst. 1 b) stavebního zákona:

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

d) podle ust. § 27 odst. 3 správního řádu:

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

II. dotčené správní úřady

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

III. ostatní

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



**Městská
část
Praha 10**

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 263346/2024/Šk

Č.j.: P10-568275/2025

Vyřizuje: Ing. Karolína Škachová

Telefon: 267 093 259

Email: karolina.skachova@praha10.cz

V Praze, dne 22.9.2025

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 28. 6. 2024 podala společnost

Pražská teplárenská a.s., IČO 45273600, Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha-Holešovice,
kterou na základě písemné plné moci zastupuje

(dále jen „stavebník“), a na základě tohoto posouzení podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 15 odst. 1 a 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 chemické úpravný vody k výrobnímu bloku TMA III s plynovou kotelnou,
včetně napojení na rozvody inženýrských sítí a kácení dřevin
Praha 10, k. ú. Malešice, při ul. Teplárenská**

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 663/3 (ostatní plocha), parc. č. 663/34 (ostatní plocha), parc. č. 663/48 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 663/117 (ostatní plocha), parc. č. 663/118 (ostatní plocha) v katastrálním území Malešice, v hydrologickém pořadí 1-12-01-020, v hydrogeologickém rajonu 6250.

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

Stavba obsahuje:

- Přístavbu chemické úpravy vody k výrobnímu bloku TMA III s plynovou kotelnou bez č. p. na pozemku parc. č. 663/48, k. ú. Malešice, (dále jen parc. č. bez uvedení katastrálního území), o půdorysných rozměrech max. 23,65 m x 29,55 m. Přístavba bude o jednom podzemním a max. dvou nadzemních podlaží a bude zastřešena plochou střechou s dvěma chladicími věžemi.
- Výškové uspořádání stavby:

výchozí kóta - 1.N.P.	± 0,00 = 235,55 m n.m. (B. p. v.)
výška zastřešení trafostanice	max. + 5,75 m = 241,30 m n.m. (B. p. v.)
atika střechy 2.N.P.	max. + 15,70 m = 251,25 m n.m. (B. p. v.)
- Stavební úpravy stávající stavby výrobního bloku TMA III s plynovou kotelnou bez č. p. na pozemku parc. č. 663/48, spočívající v zásahu do nosných konstrukcí a ve změně vzhledu.
- Vnější domovní rozvod vody DN 250 o celkové délce cca 68,60 m na pozemku parc. č. 663/3, 663/18 a 663/117.
- Kanalizační přípojku DN 450 o celkové délce cca 10,75 m s navazujícím vnějším domovním rozvodem na pozemku parc. č. 663/3, 663/18 a 663/117, napojenou na stávající kanalizační stoku v areálu.
- Průmyslový vodovodní řad – „vltavská voda“ DN 250 o celkové délce cca 265,00 m na pozemku parc. č. 663/3 a 663/34.
- Kácení dřevin:

5 ks Acer platanoides - javor mléč, tvořící zapojený porost o rozloze zhruba 180 m², na pozemku parc. č. 663/117, k. ú. Malešice, Praha 10

Přístavba bude po realizaci obsahovat chemickou úpravu vody pro přípravu upravené vody do Pražské teplárenské soustavy (doplňování horkovodu). V podzemním podlaží bude umístěna jímka přípravy soli 92 m³, jímka surové vody 254 m³, jímka pracích a vyčištěných vod 202 m³, jímka filtrované vody 303 m³, jímka změkčené vody 332 m³, jímka dešťové vody 15 m³, jímka kalové vody 43 m³ a jímka odpadních vod z regenerace změkčení 64 m³. V prvním nadzemním podlaží budou umístěny největší a nejtěžší části technologie, čiření a písková filtrace, kalové hospodářství, zásobní nádrže chemikálií Na₃PO₄ (2x 25 m³), Na₃SO₃ (2x 25 m³), Fe₂(SO₄)₃ (2x 25 m³) a nádrže louhu NaOH (2x 1,5 m³) a trafostanice. Ve druhém technologickém podlaží bude umístěna laboratoř, technologie ionexového změkčení, membránové demineralizace, filtrace cirkulační chladicí vody, Big-bagy s práškovou chemií a dávkování pro řízení chemického režimu. Na pochozí střeše objektu bude umístěna technologie chlazení vody (jsou zde 2 chladicí věže).

Vstupní vodou pro navrženou technologii úpravy vody bude hrubě filtrovaná vltavská voda (průmyslová voda), dodávaná jako užitková z vodojemu Prosek. Pro případ havárie bude možné využít jako náhradní zdroj vody vodovodní řad pitné vody ze zdroje Želivka (do budoucna ze zdroje Káraný). V technologickém procesu výroby bude využívána i dešťová voda ze střechy objektu.

Celý technologický proces lze rozdělit do několika základních kroků:

1) Vysokorychlostní čiření a písková filtrace – předúprava surové vody před změkčovacími filtry

Vstupní voda do čiření bude čerpána z jímky surové vody na pojistnou hrubou filtraci, následuje dávkování koagulantu a vstup do čiřících jednotek, ze kterých bude voda gravitačně protékat skrz otevřené pískové filtry do jímky čiřené filtrované vody ČFV. Voda z jímky bude čerpána na technologii úpravy vody pro doplňování horkovodu a zároveň bude využívána na praní pískových filtrů.

Odpadní kalové vody z čiření budou shromažďovány v jímce kalové vody a následně čerpány na kalové hospodářství (zahuštění a odvodnění).

Odpadní vody z vypouštění a praní pískových filtrů budou shromažďovány v jímce vyčištěné odpadní prací vody, odkud budou používány k ředění odpadní vody z regenerace změkčovacích filtrů. Bezpečnostní přepad z této jímky bude zaústěn do jednotné kanalizace.

2) Ionexové změkčení – základní část technologie úpravy vody pro doplňování horkovodu

Jedná se o paralelně zapojenou trojici filtrů s náplní silně kyselého katexu v Na^+ cyklu, které budou provozovány se standardním jednotkovým průtokem $50 \text{ m}^3/\text{h}$.

Regenerace změkčovacích filtrů bude protiproudá s využitím vyrobené změkčené vody a chloridu sodného.

3) Membránová demineralizace reverzní osmózou v případě, že bude využíván náhradní zdroj pitné vody (především zdroj Káraný)

Slouží ke snížení obsahu rozpuštěných anorganických solí v odpadních vodách (z důvodu splnění emisních limitů). Demineralizovaná voda bude odváděná do jímky změkčené vody a bude míchána se změkčenou vodou. Koncentrát (vznikající jako odpadní proud při provozu RO) bude odváděn přímo do kanalizace.

4) Čerpání upravené vody do horkovodního systému je navrženo čerpací tlakovou stanicí, která zajišťuje dostatečný tlak vody a dávkování chemikálií pro úpravu chemického režimu horkovodního okruhu (sířičitany, fosforečnany a hydroxidy)

5) Zpracování kalů a pracích vod (kalové hospodářství)

V technologii čiření vznikají řídké odpadní kalové vody, které jsou odváděny do flokulační nádrže, kde dochází k oddělování sraženin kalu a jeho sedimentaci na dně. Následuje zahušťovací nádrž, homogenizační nádrž a šnekolisy, kterými bude odvodněný kal odváděn do kontejneru a likvidován externí firmou.

Vyčištěná odpadní voda bude shromažďována v jímce vyčištěné odpadní prací vody. Bezpečnostní přepad z této jímky bude zaústěn do jednotné kanalizace.

6) Filtrace cirkulační chladicí vody

Tento technologický blok zajišťuje průběžné čištění chladicího systému - snižování obsahu nerozpuštěných látek. Oteplená vratná chladicí voda bude použita na předehřev vstupní vody pro čiření v tepelném výměníku. Pro případ nedostatečného vychlazení bude za výměníkem instalována ještě dvojice provzdušňovacích věží.

Technologie CHÚV bude vyzbrojena on-line měřicími čidly, nezbytnými k automatickému provozu a kontrole technologie. Ovládání technologie bude zajišťovat centrální řídicí systém.

Spotřeba chemikálií se bude lišit v závislosti na zdroji vstupní surové vody. Množství nebezpečných skladovaných chemikálií celkem je $187,7 \text{ t}$.

V případě využití průmyslové filtrované vody bude nezbytný provoz technologie čiření a pískové filtrace, provoz reverzní osmózy nebude nutný.

V případě využití pitné vody ze Želivky (jako náhradního zdroje vstupní vody) nebude v provozu technologie čiření, písková filtrace bude zachována a proces reverzní osmózy nebude nutný, ale bude zachován.

V případě využití pitné vody z Káraného (jako náhradního zdroje vstupní vody) nebude v provozu technologie čiření, písková filtrace bude zachována a proces reverzní osmózy bude nezbytný.

Požadovaná kvalita upravené vody:

parametry	chladicí vody	vody pro horkovod
tvrdost mmol/l	max. 3,0	0,00-0,03
alkalita mval/l	0,8-2,3	0,5-1,5
Fe µg/l	max. 3000	-
přebytek fosfátu mg/l	-	5-15
přebytek siřičitanu mg/l	-	10-40
Vodivost µS/cm	max. 1200	max. 1000
pH	min. 7,5-9,5	min. 8,5 (při 25°)
spotřeba m ³ /h	50	50-150 (max. krátkodobě 225)

Požadovaná kvalita odpadní vody vypouštěné do jednotné kanalizace:

parametry	max mg/l	průměr mg/l	celkem t/rok
RL	5000	3000	857
RAS	5000	2500	714
pH	6-10	6-10	
NL	500	300	

Orientační určení polohy vodního díla souřadnicemi S-JTSK:

X 1044342,65	Y 735568,92
--------------	-------------

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Karel Kraml, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného hospodářství ČKAIT 0009812 a ing. arch. Břetislav Heczko, autorizovaný architekt, ČKA 04 355, 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.

Stanoví podmínky dotčených správních úřadů:

Podmínky Odboru stavebního ÚMČ Praha 10 – vodoprávní úřad (ze závazného stanoviska SZn. OST 442737/2024/Pa ze dne 3. 4. 2025):

1. Stavba vodního díla bude provedena podle projektové dokumentace předložené k vydání závazného stanoviska, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího projednání s vodoprávním úřadem.
2. Vodoprávní úřad bude vyzván k účasti na závěrečné kontrolní prohlídce stavby.

3. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník doloží provozní řád a provozní deník pro CHÚV (zpracované dle vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 216/2011 Sb., o náležitostech manipulačních řádů a provozních řádů vodních děl). V provozním řádu bude stanovena četnost kontrol, vyvážení usazených látek specializovanou firmou, četnost odběru vzorků vypouštěných vod, jmenovitě obsluha atd.
4. Vody vypouštěné do veřejné kanalizace, budou svým složením splňovat zvýšené limity dané Kanalizačním řádem veřejné kanalizace pro hlavní město Prahu a povodí ÚČOV (tabulka č. 6 Energetický průmysl).
5. Vzorky vypouštěných vod budou odebírány 1x za 3 měsíce, tj. 4 rozbory ročně.
6. Výsledky rozborů odpadních vod, provedené akreditovanou laboratoří, budou zaznamenávány do provozního deníku a zasílány 1x ročně po ukončení roku, nejpozději však do 31. ledna následujícího roku, vodoprávnímu úřadu ÚMČ Praha 10 a správci kanalizace PVS. Výsledky rozborů vzorků odpadních vod bude producent archivovat po dobu nejméně 3 let zpětně.
7. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník předloží vypracovaný plán opatření pro případ havárie (havarijní plán), schválený vodoprávním úřadem MHMP.

Podmínky Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 10 (z jednotného environmentálního stanoviska zn. P10 – 442747/2024 ze dne 4. 4. 2025):

8. Realizací záměru ani stavební činností nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod. Veškerá manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do povrchových nebo podzemních vod a neohrožily jejich prostředí.
9. Veškeré vnitřní prostory, kde budou skladovány chemické látky, musí být zabezpečeny proti úniku těchto látek do kanalizace nebo venkovního prostoru a podlahy musí být provedeny tak, aby byly odolné proti působení těchto chemických látek.
10. Realizace náhradní výsadby v rozsahu:
stromy: 5 ks Acer platanoides - javor mlč.
11. Kácení je možné až po vzniku práva provést výše uvedený stavební záměr „Nová chemická úprava vody - teplárna Malešice na adrese Teplářenská 611/1, Praha 10 - Malešice“, podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, případně dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
12. Kácení lze provést pouze v období vegetačního útlumu rostlin od 1. listopadu do 31. března.
13. Náhradní výsadba bude realizována na pozemku parc. č. 663/12, k. ú. Malešice, Praha 10 dle předložené PD.
14. 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“.
15. 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“.

16.Stavebník: společnost Pražská teplárenská a.s., IČO: 452 73 600, se sídlem Radlická 364/152, 158 00 Praha 5 - Radlice 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.

17.V případě úhynu dřevin bude provedena nová výsadba.

18.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.

Podmínky Hygienické stanice hl. m. Prahy (ze stanoviska zn. S-HSHMP 27414/2024/2 ze dne 3. 7. 2024):

19.Před započítím užívání/ ke kolaudaci stavby bude HSHMP předložen doklad o funkčnosti a seřízení vzduchotechnických zařízení s uvedením projektovaných a naměřených hodnot množství vyměňovaného vzduchu, dokládající, že tato zařízení zajišťují dostatečnou výměnu vzduchu v prostoru obchodní jednotky

20.Před započítím užívání/ke kolaudaci stavby bude HSHMP předložen doklad o měření elektrického osvětlení, který objektivně doloží, že pracoviště (zejména laboratoř) mají zajištěné normové hodnoty podle náročnosti vykonávané práce na zrakovou činnost, a to s uvedením splnění normových hodnot udržované osvětlenosti (E_m), rovnoměrnosti osvětlení (U_o); oslnění (RUG), indexu podání barev (R_a), náhradní teploty chromatičnosti T_{cp} a uvažovaného činitele údržby (f_m).

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“):

Pražská teplárenská a.s., Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha-Holešovice
Malešice Reality s.r.o., Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha-Holešovice.

Odůvodnění:

Dne 28. 6. 2024 podal stavebník žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Stavebník svou žádost nejpozději doplnil dne 24. 7. 2025 pod č. j. P10-473787/2025.

Stavební úřad oznámil dne 6. 8. 2025 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.

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 1195685/2025 ze dne 23. 7. 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 parc. č., 663/3, 663/34, 663/48, 663/117, 663/118, k. ú. Malešice, součástí ZPF.

Stanoviska sdělili:

- Závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy – S-HSHMP 27414/2024/2 ze dne 3. 7. 2024.
- Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, zn. HSAA-4849-5/PRE5-2024 ze dne 8. 8. 2024.
- Jednotné enviromentální stanovisko Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 10, zn. P10 – 442747/2024 ze dne 4. 4. 2025.
- Závazné stanovisko Odboru stavebního ÚMČ Praha 10 – vodoprávní úřad, spis. zn. OST 442737/2024 ze dne 3. 4. 2025.
- Závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP, č. j. MHMP 1195685/2025 ze dne 23. 7. 2024
- Závazné stanovisko Odboru ochrany prostředí MHMP, č.j. MHMP 1020002/2024 ze dne 20. 6. 2024.
- Vyjádření Odboru ochrany prostředí MHMP, č.j. MHMP 218032/2025 ze dne 12. 3. 2025.
- Závazné stanovisko Odboru bezpečnosti MHMP, č. j. MHMP 1211010/2024 ze dne 10. 7. 2024.

Stavebník dále doložil:

- PVK a.s. a PVS a.s. – zadost202406877 ze dne 26. 6. 2024
- Povodí Vltavy, státní podnik – zn. PVL-37073/2024-263 ze dne 15. 8. 2024
- Prohlášení stavebníka o vlastnictví inženýrských sítí na stavbou dotčeném pozemku ze dne 21. 7. 2025.
- souhlas společnosti Malešice Reality s.r.o. k umístění a provedení stavebního záměru a náhradní výsadbou podle § 184a na situaci,

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“), zejména:

- **§ 20 – Obecné požadavky na umístování staveb** – Navrhovaná přístavba nenaruší charakter stávající zástavby ani výrazně nezmění její objemové parametry, odpovídá požadavkům na zachování zdravého životního prostředí. Umístěním stavby a jejím následným provozem nebude obtěžováno okolí a ohrožena bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých komunikacích.
- **§ 27 - Určení výšky** – Navržená přístavba o výšce atiky na výškové úrovni max. + 15,70 m bude po realizaci nástavby nižší než stávající stavba (+ 28,60 m).
- **§ 29 - Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku** – navržená přístavba je umístována ve vzdálenosti min. 3,00 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 663/3.
- **§ 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. Jiří Příhoda, ČKAIT 1400293, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb.

- **§ 42 Požární bezpečnost** – Stavba splňuje požadavky požární bezpečnost, prokázáno doložením požárně bezpečnostního řešení zpracovaného Ing. Jiřím Ledinským, autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 0012288 a souhlasným stanoviskem Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy.
- **§ 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 Odboru ochrany prostředí MHMP, Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 10 a Hygienické stanice 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 funkci ke stavbě hlavní na rozvodné síť a kanalizaci stavby hlavní, nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, stanovil stavební úřad závaznou podmínkou č. 5 výrokové části rozhodnutí.

Žádost byla doložena všemi povinnými doklady podle ustanovení § 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 10 vyhlášky č. 183/2018 Sb., o náležitostech rozhodnutí a dalších opatření vodoprávního úřadu a o dokladech předkládaných vodoprávnímu úřadu, a dalšími doklady, v souladu s přechodným ustanovením daným § 15 vyhlášky č. 429/2024 Sb. o formulářích žádostí předkládaných vodoprávnímu úřadu a formuláři návrhu na stanovení ochranného pásma vodního zdroje.

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 Přechodná 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):

Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10,

Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy

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

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 - Pražská teplárenská a.s., zast. Karlem Kramlem,

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 - Malešice Reality s.r.o.

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, vlastníkově 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.

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

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 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 (dodejky):**

1. [redacted]

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. Malešice Reality s.r.o., IDDS: dkzwwxk

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):

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

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

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

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

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

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

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

VI. ostatní

12. 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