



# Městská část Praha 10


Úřad městské části Praha 10  
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 080494/2020/Do, Tu  
Č.j.: P10-247326/2021  
Vyřizuje: Ing. arch. Turčániová Dominika  
Telefon: 267 093 428  
Email: dominika.turcaniova@praha10.cz

V Praze, dne 7.7.2021

## ROZHODNUTÍ SPOLEČNÉ POVOLENÍ

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 94j stavebního zákona, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen „společné řízení“) posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 7.8.2020 podala společnost

**SAFICHEM INVEST, a.s., IČO 04172043, Vídeňská č.p. 104, 252 50 Vestec,  
kterou na základě písemné plné moci zastupuje Libor Čtrnáctý, nar.  Rumburská č.p.  
256/7, 190 00 Praha 9-Střížkov**

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

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

na stavbu:

**Motosalon s prodejnou a servisem, včetně zpevněných ploch (komunikace, parkování, umístění nádob na odpad), rozvody inženýrských sítí (vodovod, horkovod, kanalizace, elektro, komunikační vedení), trubní retenční nádrž, reklamní pylon a kácení dřevin  
Praha 10, k.ú. Strašnice, ul. Třebostická**

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 2716/1 (ostatní plocha) parc.č. 2723/3 (ostatní plocha) a 2725 (ostatní plocha) v katastrálním území Strašnice.

**Stavba obsahuje:**

- dvoupodlažní objekt motosalonu s prodejnou a servisem s plochou střechou, na úrovni 1.NP obsahující showroom, schodiště, servis, autoservis, sklad, šatnu, WC pro personál, WC pro zákazníky, úklid, kabinku a technickou místnost pro výměník a na úrovni 2.NP 4 x kancelář, ochoz, kuchyňku, technickou místnost, sklad a zasedací místnost.
- rozvody inženýrských sítí (vodovod, horkovod, kanalizace, elektro a komunikační vedení),
- trubní retenční nádrž,
- zpevněné plochy (komunikace, parkování, umístění nádob na odpad),
- reklamní pylon
- kácení dřevin.

**Stanoví podmínky pro umístění stavby:**

- Stavba motosalonu s prodejnou a servisem o půdorysných rozměrech lichoběžníku o stranách max. 28,90 x 21,25 x 13,15 x 24,80 x 3,65 m bude umístěn na pozemku parc. č. 2716/1 (dále jen parc. č. bez uvedení katastrálního území), ve vzdálenosti min. 6,20 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 2668/1 (komunikace Třebohostická), min. 22,50 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 2728/1 a ve vzdálenosti min. 25,05 m od skladového objektu Chemoprojektu na pozemku parc. č. 2723/2 a min. 13,65 m od administrativní budovy Chemoprojektu č. p. 3069. Navržená stavba bude mít 2 nadzemní podlaží, druhé z jihu o min. 4,10 m ustoupené, se zastřešením plochou střechou s atikou na výškové úrovni max. + 7,30 m, resp. + 4,25 m ( $\pm 0,000 = 229,35$  m n. m. BPV).
- Napojení stavby na stávající inženýrské sítě:
  - a) vnější domovní rozvod vodovodu DN 40 o celkové délce max. 68,00 m bude umístěn na pozemku parc. č. 2716/1 a povede od severozápadního průčelí administrativní budovy Chemoprojektu č. p. 3069 k jihozápadnímu průčelí navržené stavby,
  - b) rozvodné tepelné zařízení OC DN 25/110 o celkové max. délce 26,00 m bude umístěno na pozemku parc. č. 2716/1 a povede od stávajícího teplovodu v severovýchodní části tohoto pozemku k východnímu průčelí navržené stavby,
  - c) připojení silnoproudu NN CYKY 3x50+35 o celkové délce max. 29,00 m bude umístěno na pozemku parc. č. 2716/1 a povede od severovýchodního průčelí administrativní budovy Chemoprojektu č. p. 3069 k jihozápadnímu průčelí navržené stavby,
  - d) vnější domovní rozvod splaškové kanalizace DN 125 a délce max. 6,00 m bude umístěn na pozemku parc. č. 2716/1 jihozápadního průčelí k napojení na stávající rozvod jednotné kanalizace při jihozápadním průčelí navržené stavby.
- Navržená trubní retenční nádrž DN 800 o celkové délce 25,00 m a retenčním objemu 14 m<sup>3</sup> bude včetně dešťové kanalizace umístěna na pozemku parc. č. 2668/1, při jihovýchodním nároží navržené stavby. Retenční nádrž bude tvořena dvěma na sebe kolmými stokami mezi šachtami Š1 a Š3. Jedná se o trubní retenci v délce 7,60 m, lomovou šachtu Š2 délky 2,00 m a trubní retenci v délce 15,40 m. Nátok do retenční nádrže bude přes revizní šachtu do šachty Š1, na nátok do šachty Š3 bude umístěn regulační ventil a bezpečnostní přepad. Odtok z retenční nádrže bude regulován na 0,50 l/s.
- Umístění nových zpevněných ploch o celkové ploše max. 1992 m<sup>2</sup>:
  1. zpevněná plocha pro parkování motocyklů na pozemku parc. č. 2668/1, vymezená severní hranicí tohoto pozemku a severním průčelím navržené stavby,
  2. zpevněná plocha – přístupový chodník a pro umístění nádob na odpad, na pozemku parc. č. 2668/1, vymezená severní hranicí tohoto pozemku, severovýchodním průčelím administrativní budovy Chemoprojektu č. p. 3069 a stávající areálovou komunikací,

3. zpevněná plocha – areálová komunikace, parkoviště, na pozemku parc. č. 2668/1, vymezená východní a jižní hranicí tohoto pozemku a stávajícími stánkami.
- Navržený reklamní pylon o rozměrech max. 0,30 x 1,40 m a výšce max. 5,50 m bude umístěn při vjezdu na pozemek parc. č. 2716/1, při společné hranici s pozemkem 2668/1 (komunikace Třebohostická.
- Kácení dřevin v rozsahu:  
1 ks Populus nigra 'Italica' - topol černý vlašský s obvodem kmene 293 cm pod rozvětvením,  
1 ks Picea abies - smrk ztepilý, obvod kmene 128 cm ve výšce 130 cm nad zemí.

**Po dokončení bude objekt motosalonu obsahovat:**

- na úrovni 1.NP obsahující showroom, schodiště, servis, autoservis, sklad, šatnu, WC pro personál, WC pro zákazníky, úklid, kabinku a technickou místnost pro výměník a na úrovni 2.NP 4 x kancelář, ochoz, kuchyňku, technickou místnost, sklad a zasedací místnost.

**Stanovní podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Libor Čtrnáctý (ČKA – 04778), 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 jejího zahájení.
4. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu, příp. kolaudačního rozhodnutí.
5. Stavebník doloží k žádosti o kolaudační souhlas doklad o předání geodetického zaměření skutečného provedení stavby ve výškovém systému Balt. p.v., na Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, sekce prostorových informací, oddělení základního mapového díla, Vyšehradská 57 (přízemní budova C), Praha 2.
6. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k oznámení o dokončení stavby doklad o provedení vedení technického zařízení a doklad o provedení areálových rozvodů, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.

**Stanovní podmínky dotčených správních úřadů:**

*Ze stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy, spis.zn. S-HSHMP 67266/2019:*

7. Ke kolaudaci/užívání stavby bude předložen protokol o měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu VZT zařízení k větrání prostor, ventilátoru k odvodu výfukových plynů a chlazení při souběhu a nastavení na maximální provozní výkon nepřekračuje v chráněných venkovních prostorech staveb hygienické limity hluku v denní době a noční době.
8. Před začátkem užívání stavby je třeba předložit protokol o seřízení a zaregulování vzduchotechnického zařízení objektivně dokládající, že všechny prostory, zejména pracoviště, mají zajištěnou odpovídající výměnu vzduchu ve srovnání s projektovanými vzduchovými výkony, dále dokládající funkčnost a účinnost technologického odsávání.
9. Před začátkem užívání stavby je třeba předložit protokol o měření osvětlení pracovišť objektivně dokazující, že všechny prostory pracovišť mají zajištěné osvětlení v souladu s požadavky § 45.
10. Osvětlení pracovišť nařízení vlády nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů a ČSN-EN 12464-1 Osvětlení pracovních prostorů, část 1 - vnitřní pracovní prostory.

*Ze stanoviska Magistrátu hl.m. Prahy, Odboru ochrany prostředí, spis.zn. S- MHMP 2278303/2019 OCP:*

11. Podlahy servisu a skladu (místnosti č. 1.01, 1.03 a 1.04) budou opatřeny nátěrem odolným ropným látkám.
12. Závadné látky (zejména motorové oleje) budou uloženy tak, aby bylo zabráněno jejich úniku (např. na zachytných vanách).

*Ze stanoviska Úřadu městské části Praha 10, odboru stavebního jako vodoprávního úřadu, spis.zn. OST 124797/2019/Pa, č.j. P10- 038461/2020:*

13. Stavba vodního díla bude provedena podle projektové dokumentace předložené vodoprávnímu úřadu k vydání závazného stanoviska, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího projednání s vodoprávním úřadem.
14. 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.

*Ze stanoviska ÚMČ Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje, zn. P10 – 020285/2020:*

15. Při závěrečné kontrolní prohlídce stavby budou předloženy doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud jejich další využití nebylo možné. Za doklad prokazující předání odpadů je považován smluvní vztah daný smlouvou nebo objednávkou a dále doklady o jejich plnění.
16. Kácení lze provést pouze v období od 1.11. do 31.3.
17. Náhradní výsadba bude realizována na pozemku p.č. 2716/1 k. ú. Strašnice, Praha 10.
18. Stromy budou splňovat minimálně tyto požadavky:
  - obvod kmene o min. velikosti 14 cm
  - výška kmene o min. velikosti 1,8 m, u jehličnanů výška 175/200
  - 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“.
19. 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“.

**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“):**

SAFICHEM INVEST, a.s., IČO 04172043, Vídeňská č.p. 104, 252 50 Vestec,

Československá obchodní banka a.s., IČO, 00001350, Radlická č.p. 333/155, Praha 5.

#### **Odůvodnění:**

Dne 7.8.2020 podal stavebník žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost neobsahovala všechny náležitosti pro její posouzení byl stavebník vyzván na základě elektronické komunikace k jejímu doplnění. Stavebník svoji žádost doplnil dne 27.10.2020

---

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

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](mailto:posta@praha10.cz)

pod č.j.: P10-142121/2020, dne 28.12.2020 pod č.j.: P10-234550/2020 a dne 5.2.2021 pod č.j.: P10-052122/2021.

**Stručná charakteristika stavby:** Novostavba motosalonu s prodejnou a servisem.

**Projektant:** autorizovaný architekt Ing. arch. Libor Čtrnáctý (ČKA – 04778).

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

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, 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 záměru.

#### 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 spis.zn. S-MHMP 2258171/2019, č.j. MHMP 199428/2020 dne 30.6.2020, 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.

#### **Návrh byl doložen následujícími stanovisky dotčených orgánů:**

- Hygienické stanice hlavního města Prahy, spis.zn. S-HSHMP 67266/2019 ze dne 17.1.2020;
- Odboru územního rozvoje MHMP, spis.zn. S-MHMP 2258171/2019, č.j. MHMP 199428/2020 ze dne 30.6.2020;
- Odboru ochrany prostředí MHMP spis.zn. S- MHMP 2278303/2019 OCP, č.j. MHMP 40373/2020 ze dne 6.1.2020;
- Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10, zn. P10 – 124794/2019 ze dne 9.1.2020 a zn. P10 – 020285/2020 ze dne 16.3.2020;
- Odboru památkové péče MHMP spis.zn. S-MHMP 2258300/2019. č.j. MHMP 289933/2020 ze dne 18.2.2020;
- Úřadu městské části Praha 10, odboru stavebního jako vodoprávního úřadu spis.zn. OST 124797/2019/Pa, č.j. P10- 038461/2020;
- Odboru bezpečnosti MHMP spis.zn. S-2258374/2019, č.j. MHMP 2457608/2019 ze dne 6.12.2019;
- Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, č.j. HSAA-1187-3/2020 ze dne 17.2.2020.

#### **Další doklady:**

- Plná moc k zastupování stavebníka ze dne 1.11.2019;
- Rozhodnutí o povolení k nakládání s povrchovými vodami Úřadu městské části Praha 10, odboru stavebního jako vodoprávního úřadu spis.zn. OST 018745/2020/Pa, č.j. P10-034304/2020;
- Vyjádření PREdistribuce, a.s. č.ž. 300075276 ze dne 2.4.2020;

- Vyjádření Pražská teplárenská, a.s. zn. DAM/0387/2020 ze dne 21.2.2020;
- Vyjádření pražské vodohospodářské společnosti, a.s. zn. 249/20/2/02 ze dne 27.1.2020;
- Vyjádření Pražských vodovodů a kanalizací, a.s. zn. PVK 4408/OP/2020 ze dne 28.1.2020;
- Vyjádření Povodí Vltavy, st.p., zn. 57012/2019-263 ze dne 13.9.2019;
- Vyjádření PT6 měření, a.s. ze dne 5.3.2020;
- Sdělení Odboru investičního MHMP spis.zn. S-MHMP-412504/2020, č.j. MHMP 581387/2020 INV/04/377/20 ze dne 21.4.2020;
- Vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací společnosti CETIN, a.s. č.j. 801843/20 ze dne 26.10.2020.

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.

Pokud stavební úřad stanovil v popisu stavby některé údaje (zejména délky) jako „min.“, „max.“ nebo „cca“, pak tak stavební úřad učinil vždy s přihlédnutím k tomu, zda je nutné konkrétní údaj stanovit přesně, přibližně nebo s určitým omezením, a to aniž by došlo k zásahu do veřejných zájmů nebo k dotčení vlastnických práv, tedy s takovou mírou tolerance, aby při nepodstatných změnách kót nemusel být vyvolán proces změny územního 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, dále PSP), ve znění pozdějších předpisů a podle vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, zejména PSP:

- § 18 - Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost - Rozvodné energetické vedení a vedení elektronických komunikací je umísťováno pod terénem;
- § 20 - Obecné požadavky na umísťování staveb - Navrhovanou stavbou nebudou narušeny urbanistické architektonické hodnoty stávající zástavby. Záměr svým charakterem odpovídá okolní zástavbě, při návrhu bylo přihlédnuto k výšce a rozměrům okolních staveb;
- § 21 – Stavební čára – jedná se území s rozvolněným typem zástavby, ve které, nelze stanovit ani volnou stavební čáru;
- § 26 - Umístění staveb s ohledem na výškovou regulaci - Záměr výškově nepřesahuje okolní stavby, výška atiky je +7,300 m ( $\pm 0,000 = +229,35$  m.n.m. BPV);
- § 29 - Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku – stavba je umístěna ve vzdálenosti min. 6,20 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 2668/1 (komunikace Třebohostická), min. 22,50 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 2728/1;
- § 32 - Kapacity parkování – Podle tohoto ustanovení je pro navrhovanou stavbu požadováno min. 10 parkovacích stání. Umístěním navržené stavby motocentra dojde ke zrušení celkem 44 parkovacích stání. Součástí tohoto rozhodnutí je umístění zpevněné plochy pro min. 54 parkovacích stání. V celkovém počtu stání jsou zahrnuta vázaná i návštěvnická parkovací stání. Požadavek na uspokojení potřeb dopravy v klidu, vyvolaný stavbou je tak splněn.
- § 38 - Hospodaření se srážkovými vodami – Součástí dokumentace k územnímu řízení (průvodní zpráva) je odborný odhad množství splaškových a dešťových vod. Dešťové vody z navržených střech a okolních zpevněných ploch budou svedeny dešťovou kanalizací přes navrženou trubní retenční nádrž do kanalizační sítě.
- § 40 - Mechanická odolnost a stabilita, Obecné požadavky - stavba je navržena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, včetně technické seismicity, kterým bude vystavena během

výstavby a užívání při řádně prováděné údržbě, nemohly způsobit: náhlé nebo postupné zřícení, popřípadě jiné destruktivní poškození kterékoliv části stavby nebo přilehlé stavby, nepřípustné přetvoření nebo kmitání konstrukce, které by mohly narušit stabilitu stavby, mechanickou odolnost a funkční způsobilost, prokázáno doložením stavebně konstrukčního řešení včetně výpočtu zpracovaného oprávněnou osobou;

- § 42 - Požární bezpečnost – je doloženo požárně bezpečnostní řešení stavby a závazné stanovisko 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, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 a Hygienické stanice hl. m. Prahy. Součástí dokumentace k územnímu řízení (průvodní zpráva) je odborný odhad množství splaškových a dešťových vod. Způsob likvidace dešťových vod zahrnul stavební úřad do podmínek rozhodnutí;
- § 44 - Výšky a plochy místností: světlá výška kanceláří, zasedací místnosti a technického zázemí je 2,6 m a světlá výška showroomu je 5,8m;
- § 45 Proslunění, denní a umělé osvětlení - pro navržené pobytové místnosti, kanceláře a servis jsou navrženy požadované hodnoty proslunění a intenzity osvětlení;
- § 46 Větrání a vytápění – Stavba je navržena tak, že pobytové místnosti mají zajištěno dostatečné přirozené nebo nucené větrání a je zajištěno vytápění s možností regulace teploty, zdrojem vytápění je stávající areálový horkovod;
- § 51 - Odpady - Nádoby na směsný a tříděný odpad navržené stavby jsou umístěny v rámci navržených zpevněných ploch;
- § 65 – Úspora energie a tepelná ochrana – pro zasklení budou použita izolační trojskla a navržené tepelně technické vlastnosti konstrukcí splňují normové požadavky;
- § 64 - Ochrana před bleskem - je navržena ochrana před bleskem (hromosvod);
- § 77 - Obecné požadavky - Reklamní a informační zařízení je navrženo tak, aby nenarušovalo architektonický, urbanistický, krajinný nebo pietní charakter prostředí, neohrožovalo bezpečnost provozu na pozemních komunikacích, neobtěžovalo nepřiměřeně okolí hlukem anebo světlem.

Řešení přístupu a užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace je v souladu vyhláškou č. 398/2006 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, zejména:

- § 5 odst. 1 vstup do budovy je řešen bezbariérově,
- § 7 odst.1 v 1.NP je WC pro zákazníky řešeno jako bezbariérové.

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. 5 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. e) bod 10. stavebního vodovodní, kanalizační a energetické přípojky včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnicích doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní na rozvodné sítě a kanalizaci stavby

hlavní, nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, stanovil stavební úřad závaznou podmínku č. 7 výrokové části rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 94o stavebního zákona, ve spojení s § 15 odst. 1 vodního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

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

- Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy;
- 
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a oborem evidence majetku MHMP;

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, který je zároveň žadatelem. 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 – žadatel:**

SAFICHEM INVEST, a.s., IČO 04172043, zast. Liborem Čtrnáctým.

##### **dle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona:**

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


##### **dle ust. § 94k písm. d) stavebního zákona:**

vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku:

Československá obchodní banka a.s.;

##### **dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona**

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: parc. č. 2668/1, 2728/1, 2716/5, 4489/6, 2729 vše k.ú. Strašnice:

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem, 

**Podle ust. §27 odst. 3 správního řádu ve spojení s § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů:** je 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 společného řízení Městská část Praha 10, zastoupená starostkou MČ Praha 10 Renatou Chmelovou.

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, např. dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Podle ust. § 119 odst. 1 stavebního zákona může být stavba užívána pouze na základě kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí. Souhlas, příp. rozhodnutí vydává stavební úřad na základě žádosti stavebníka. Žádost musí být podána na formuláři, který určuje prováděcí právní předpis tj. vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán stavby, který bude ověřen Katastrálním úřadem. Originál geometrického plánu Dva originály geometrického plánu stavebník předloží stavebnímu úřadu se žádostí o kolaudační souhlas podle § 122 stavebního zákona. Do geometrického plánu předkládaných geometrických plánů stavebník vyznačí údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa (tj. jeden bod - střed stavby a druhý bod – hlavní vchod do stavby, na obrysu stavby). K těmto bodům připojí stavebník datum a podpis. Druhý geometrický plán bude použit k výzvě o přidělení čísla popisného dle ust. § 121 odst. 2 stavebního zákona. Geometrický plán bude pro vyznačení obvodu stavby a nebude obsahovat dělení pozemků.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení. Změna stavby, která není nepodstatnou odchylkou ve smyslu ust. § 118 odst. 7 stavebního zákona (kdy se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, změna nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, její provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o změnu stavby, která je kulturní památkou) smí být zahájena až po nabytí právní moci povolení změny stavby před jejím dokončením.

Ze závazného stanoviska Hygienické stanice hl.m. Prahy: Stavební práce včetně dopravy materiálu na místo stavby, budou prováděny v denní době od 7:00 do 21:00 hod.

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.

### **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: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

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](mailto:posta@praha10.cz)

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.

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 společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

otisk úředního razítka

Ing. Marie Borovková  
pověřená vedením odboru stavebního

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč byl zaplacen.

#### **Obdrží:**

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

1. Libor Čtrnáctý, Rumburská č.p. 256/7, 190 00 Praha 9-Střížkov

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

3. Městská část Praha 10, zastoupená starostkou MČ Praha 10 Renatou Chmelovou, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

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

4. Československá obchodní banka, a. s., IDDS: 8qvdK3s

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

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

6. 

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

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. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor ochrany prostředí MHMP, IDDS: 48ia97h
10. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h
11. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor územního rozvoje MHMP, IDDS: 48ia97h
12. Odbor bezpečnosti MHMP, oddělení preventivní ochrany, IDDS: 48ia97h
13. Městská část Praha 10, Odbor dopravy ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101
14. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí a územního rozvoje ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101
15. Městská část Praha 10, Odbor stavební ÚMČ Praha 10 jako vodoprávní úřad, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

**ostatní:**

16. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
17. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
18. spis OST, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101