



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 20
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 20
ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Jívanská 647/10, Praha 20-Horní Počernice, 193 00 Praha telefon: 271 071 611,
fax: 281 920 093

Záměr (ISSŘ): Z/2024/79944
Řízení (ISSŘ): R/2024/75454
Č.j. (ISSŘ): R/2024/75454/5
Č. j.: MCP20 007309/2025/OVUR/Br
Číslo spisu: SZ MCP20 007309/2025
Vyřizuje: Ing.arch. Iva Brádlarová
Telefon: 271 071 693

Praha, dne: 18.3.2025

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městská část Praha 20, Úřad městské části Praha 20, odbor výstavby a územního rozvoje, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zákona č. 131/2000 Sb. o hl. m. 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 (dále jen „stavební úřad“), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 25.11.2024 podal a dne 29.1.2025 doplnil stavebník,

VIGO Investments a.s., IČO 02243920, Pod Dráhou 1636/1, Praha 7-Holešovice,

kterého zastupuje **MAX ENGINEERING s.r.o., IČO 00204790, Krymská 273/12, Praha 10-Vršovice,**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu stavby – přístavbu a stavební úpravy haly E č.p. 2759, areálové komunikace, přístřešek, areálové rozvody elektro silnoprůdu a 8 reklamních zařízení v areálu haly E, na pozemcích parc. č. 4036/388 (ostatní plocha), 4036/389 (ostatní plocha), 4036/391 (ostatní plocha), 4036/393 (zastavěná plocha a nádvoří), 4036/421 (ostatní plocha) a 4036/272 (ostatní plocha), vše v katastrálním území Horní Počernice, která je vedena pod názvem:

„Hala Horní Počernice“ (dále jen "stavba").

Druh a účel stavby:

- Jedná se o stavební úpravy 1. NP a přístavbu stávající skladové haly E č.p. 2759 (dispoziční úpravy související s novým účelem užívání provozního zázemí, přístavba terasy k západnímu průčelí haly). Stavba bude nově sloužit jako autosalon – obchodní zařízení pro prezentaci a prodej vozidel. Součástí záměru dále jsou:
 - Samostatná stavba montovaného přístřešku pro vozidla u východního okraje areálu.
 - Nové úseky areálových komunikací - nový chodník pro pěší přístup k hale a úsek nové komunikace mezi stávajícími zpevněnými plochami na severovýchodní straně areálu haly E.
 - Nový navigační systém včetně 8 ks reklamních zařízení, nové areálové rozvody elektro silnoprůdu.

Umístění stavby na pozemku, prostorové řešení stavby:

- Přístavba terasy o půdorysných rozměrech max. 30 m x 5 m bude umístěna na pozemku parc. č. 4036/388 v k. ú. Horní Počernice při západním průčelí budovy a bude přístupná dveřmi z haly.
- Montovaný přístřešek bude mít půdorysné rozměry max. 12 x 6 m a výšku 2,9 m, bude umístěn na východním okraji areálu, při východním okraji stávající zpevněné plochy parkoviště na pozemku parc. č. 4036/388 v k.ú. Horní Počernice, a bude umístěn takto:
 - o Východní strana přístřešku bude umístěna ve vzdálenosti cca 4,8 m od společné hranice pozemků parc. č. 4036/391 a 4036/272 v k.ú. Horní Počernice.
 - o Severní strana přístřešku bude umístěna ve vzdálenosti min. 27 m od společné hranice pozemků parc. č. 4036/232 a 4036/391 v k.ú. Horní Počernice.
- Bude doplněn areálový chodník pro pěší mezi novou brankou v oplocení při ul. Do Čertous a hlavním vstupem do budovy, o rozměrech chodníku š. 2 m x délka cca 14,9 + 4.7 m. Dále bude realizováno propojení stávajících zpevněných ploch na severní a východní straně budovy jednosměrnou areálovou komunikací pro pojezd vozidel do 3,5 t, o šířce 3,5 m a délce cca 26 m.
- Reklamní zařízení – reklamní panely v počtu 8 ks budou mít výšku 2 – 6 m, šířku 0,6 – 1,2 m a budou umístěny v severní části areálu při ul. Do Čertous. Dále budou realizovány nové areálové rozvody elektro silnoprůdu.

Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovali Ing. arch. Zdeněk Šimoník, autorizovaný architekt, vedený ČKA pod č. 04 147 a Ing. Karel Mitrenga, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, vedený ČKAIT pod č. 0501484; případné změny nesmějí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. V průběhu stavby budou splněny požadavky závazného stanoviska HS hl. m. Prahy č. j.: HSHMP 56936/2024, Sp. zn.: S-HSHMP 56936/2024 ze dne 8.10.2024, zejména:
 - o Ke kolaudaci je nutné předložit HSHMP výpočty osvětlení dle skutečného provedení stavby, tj. protokoly z měření umělého osvětlení pracoviště, které objektivně doloží, že všechny prostory nově vzniklých pracovišť mají zajištěnou odpovídající osvětlenost E_m v souladu s požadavky § 45 Osvětlení pracoviště Nařízení vlády č. 361/2007 Sb. a ČSN EN 12464-1 (360450) Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovišť – Část 1: Vnitřní pracoviště.
3. Budou dodrženy podmínky ze stanoviska Policie ČR, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy č.j.: KRPA-368353-2/ČJ-2024-0000DŽ ze dne 29.11.2024:
 - a) Případné prosvětlení panelu 6,0 x 1,2 m v křižovatce ul. Do Čertous a Paceřická, Praha 9-Horní Počernice, nesmí oslňovat projíždějící řidiče. V případě nedodržení podmínky je nutno skutečnost okamžitě uvést do souladu s požadavkem na úpravu.
 - b) Text na uvedených panelech nesmí být bez souhlasu Policie ČR, KŘ policie hl. m. Prahy, měněn na proměnlivý nebo jinak reklamní, než je schválené označení provozovny.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - o Dokončení stavby v žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
6. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Termín zahájení stavby a název stavebního podnikatele, včetně jména a dokladu o oprávnění stavbyvedoucího, oznámí stavebník stavebnímu úřadu nejpozději 5 dní před zahájením stavby.
7. Stavba bude dokončena do **24 měsíců** od nabytí právní moci tohoto povolení.

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

VIGO Investments a.s., IČO 02243920, Pod Dráhou 1636/1, Praha 7-Holešovice

P3 Prague Horní Počernice 1 s.r.o., IČO 01541439, Na Florenci 2116/15, Praha 1-Nové Město

PREdistribuce, a.s., IČO 27376516, Svornosti č.p. 3199/19a, Praha 5-Smíchov
Whitesoft s.r.o., IČO 26177943, Sezemická č.p. 2757/2, Praha 9-Horní Počernice

Odůvodnění:

Dne 25.11.2024 podal a dne 29.1.2025 doplnil stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem podání bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad opatřením ze dne 30.1.2025 v souladu s ustanovením § 188 odst. 1 stavebního zákona oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků stavebního řízení podle § 182 stavebního zákona a současně podle ustanovení § 27 správního řádu tak, že účastníky tohoto řízení ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu následovně:

- Účastníkem tohoto řízení ve smyslu ustanovení § 182 písm. a) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu je stavebník – VIGO Investments a.s., IČO 02243920, Pod Dráhou 1636/1, Praha 7-Holešovice,
- Účastníkem tohoto řízení ve smyslu ustanovení § 182 písm. b) stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu je obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn – hlavní město Praha zast. IPR hl. m. Prahy, Vyšehradská 277/57, Praha 2–Nové Město.
- Účastníkem tohoto řízení ve smyslu ustanovení § 182 písm. c) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu je vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo, má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě – v daném případě je vlastníkem stavby a pozemků stavby společnost P3 Prague Horní Počernice 1 s.r.o., IČO 01541439, Na Florenci 2116/15, Praha 1-Nové Město. Dále jsou účastníky řízení držitelé jiných věcných práv k pozemkům stavby, týkajících se inženýrských sítí, tito vlastníci technické infrastruktury, vše v k.ú. Horní Počernice:
 - PREdistribuce, a.s. – k pozemkům parc. č. 4036/272, 4036/388, 4036/391, 4036/421
 - Whitesoft s.r.o. – k pozemkům parc. č. 4036/388, 4036/391, 4036/421
- Účastníkem tohoto řízení ve smyslu ustanovení § 182 písm. d) stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno. Stavební úřad nezjistil dotčení práv dalších osob, protože se jedná o změnu stávající stavby a související drobné stavby v areálu uprostřed logistického parku téhož vlastníka.
- Účastníkem řízení podle § 182 odst. e) jsou osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon – podle zvláštního právního předpisu je Městská část Praha 20, zastoupená odborem hospodářské správy a investic Úřadu městské části Praha 20. Zvláštním zákonem je v tomto případě zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, který v § 18 odst. 1 písm. h) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník těchto řízení, v nichž se vydává rozhodnutí v území této městské části.

Uvedení účastníků řízení podle § 69 odst. 2 správního řádu:

- VIGO Investments a.s., a.s., P3 Prague Horní Počernice 1 s.r.o., Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Městská část Praha 20, zastoupená OHSaI, ÚMČ Praha 20, PREdistribuce, a.s., Whitesoft s.r.o.

Záměr obsahuje:

Jedná se o změnu stavby - stavební úpravy haly E, kde je navržena ve stávající hale v 1. NP změna užívaní pro prodejní prostor - autosalon Direct Auto. Do prostoru haly budou vestavěny drobné kiosky pro obsluhu klientů a vytvořena sekce pro příjem vozidel. Ve stávající provozně-administrativní vestavbě v 1. NP budou provedeny dispoziční změny a nově vznikne: prodejna, pokladna, jednací místnost, virtuální zasedací místnost, dětský koutek, kancelář vedoucího směny, úklidová místnost, sanitární zařízení pro klienty a sanitární zařízení pro zaměstnance. Prostory ve 2. NP zůstávají s využitím pro administrativu a

sociální zázemí s drobnými změnami. K západnímu průčelí haly E bude provedena přístavba terasy. Při východním okraji areálu bude realizována v rámci stávajících zpevněných ploch stavba montovaného přístřešku pro vozidla. V areálu haly E na severozápadní a severovýchodní straně budou doplněny 2 nové úseky pěší komunikace a vozidlové komunikace. V severní části areálu (při ul. Do Čertous) bude umístěno celkem 8 ks reklamních zařízení - reklamních panelů o výšce 2 - 6 m a související rozvody elektro silnoproudu.

Projektovou dokumentaci zpracovaly tyto oprávněné osoby:

- Ing. arch. Zdeněk Šimoník, autorizovaný architekt, vedený ČKA pod č. 04 147
- Ing. Karel Mitrenga, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, vedený ČKAIT pod č. 0501484

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Podle § 193 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad posuzuje, zda je záměr v souladu s

- územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
- cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,
- požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
- požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
- ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech.

Navrhovaná stavba je umístěna na ploše, která je v územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, určena pro území VS-E – výroby, skladování a distribuce, s kódem míry využití E. Navržená změna stavby mění způsob užívání 1. NP původně skladovací stavby na zařízení pro obchod – autosalon. V rámci přípustného funkčního využití dané plochy jsou uvedena obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy. Jako podmíněně přípustné využití lze v této ploše umístit specializovaná obchodní zařízení bez ohledu na rozsah prodejní plochy. V tomto případě se jedná o změnu 1. NP stávající haly, která je v rámci logistického parku menší než ostatní rozsáhlejší budovy. Navržená změna stavby nemění zásadně půdorysnou plochu (předmětem přístavby je pouze menší venkovní terasa), ani hrubou podlažní plochu stavby. Navrhovaný účel užívání – autosalon, lze podle názoru stavebního úřadu mezi specializovaná obchodní zařízení jednoznačně zařadit. Jde o obchodní zařízení s poměrně malou návštěvností, které obchoduje výrobky velkých rozměrů (automobily). Vhodně koresponduje s převažující funkcí distribučních logistických skladů a výrobních budov nebo logistických areálů. Nebude mít negativní vliv na okolní využití budov a areálů. Je možné konstatovat splnění podmínky pro podmíněně přípustné využití, tedy že nebude narušen provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršeno životní prostředí nad přípustnou mírou. Záměrem nedochází k rozšíření hrubé podlažní plochy stavby a vliv na plochy zeleně nebude významný. Stanovený kód míry využití území bude dodržen. Stavební úřad shledává záměr v souladu s územně plánovací dokumentací.

Projektová dokumentace byla zpracována podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, obsahuje předepsané náležitosti, je úplná. Podle ustanovení § 329 odst. 5) stavebního zákona stavební úřad v řízení podle tohoto zákona přezkoumává dokumentaci podle odstavců 1 až 4 podle dosavadních právních předpisů. V tomto případě byla dokumentace posouzena podle nařízení rady hl. m. Prahy č. 10/2016 Sb. HMP o obecných požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), dále jen "PSP".

Záměr je v souladu s pražskými stavebními předpisy, záměr vyhovuje „nařízení PSP“, a to zejména:

§ 18 odst. 2 – rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací se v zastavitelném území umísťují pod terénem.

§ 39 odst. 1 – stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými zejména jsou mechanická odolnost a stabilita, bezpečnost a přístupnost při užívání.

§ 40 odst. 3 – stavební konstrukce a výrobky instalované do stavby musí být navrženy a provedeny tak, aby po dobu návrhové životnosti staveb vyhověly požadovanému účelu a odolaly všem účinkům zatížení a nepříznivým vlivům prostředí, a to i předvídatelným mimořádným zatížením, která se mohou běžně vyskytnout při provádění a užívání staveb.

§ 43 odst. 1 - stavba musí být navržena, prováděna, užívána a případně odstraňována 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, zejména následkem uvolňování látek nebezpečných pro zdraví a životy osob a zvířat a pro rostliny, přítomnosti nebezpečných částic a plynů v ovzduší, uvolňování emisí nebezpečných záření, zejména ionizujících, nepříznivých účinků elektromagnetického záření, znečištění vzduchu, povrchových nebo podzemních vod a půdy, nedostatečného zneškodňování odpadních vod a kouře, nevhodného nakládání s odpady, výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb, nedostatečných tepelně izolačních a zvukově izolačních vlastností podle charakteru užívaných místností, nevhodných světelně technických vlastností, výskytu biotických škůdců a plísní v konstrukcích a na jejich povrchu.

§ 77 odst. 1 – stavby pro reklamu a reklamní a informační zařízení se umísťují tak, aby nenarušovaly architektonický, urbanistický, krajinný nebo pietní charakter prostředí, neohrožovaly bezpečnost provozu na pozemních komunikacích a drahách, neobtěžovaly nepřiměřeně okolí hlukem anebo světlem a nezasahovaly do korunového a kořenového prostoru stromů.

§ 78 odst. 2 – nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, musí být vzájemný odstup mezi jednotlivými samostatně stojícími stavbami pro reklamu nebo samostatně stojícími reklamními a informačními zařízeními s plochou panelu větší než 4 m² v metrech roven nejméně trojnásobku plochy panelu větší z těchto staveb nebo zařízení v m². Z celkového počtu 8 ks reklamních zařízení pouze 2 ks mají plochu větší než 4 m² a jejich vzájemný odstup splňuje uvedené požadavky.

Záměr je v souladu s požadavky na přístupnost podle ust. § 149 odst. b) bod 1 stavebního zákona ve spojení s ust. § 29 vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, a s ČSN 73 4001 – Přístupnost a bezbariérové užívání, konkrétně zejména s požadavky:

- bodu 10.1.3 – Před vstupem do budovy musí být volný manipulační prostor nejméně 1500 x 1500 mm. Je splněno.
- bodu 10.1.8 – Vstupní dveře do budovy musí mít světlou šířku nejméně 900 mm. Je splněno – vstupní dveře mají šířku 1600 mm.
- Bodu 12.4 – V každém prostoru se záchodem určeném pro užívání veřejností,..., musí být minimálně jedna bezbariérová záchodová kabina s možností užití asistence,...Záchodová kabina musí mít šířku nejméně 2200 mm a hloubku nejméně 2200 mm.
 - Podle bodu 12.4.4 V odůvodněných případech u změn dokončených staveb lze rozměr kabiny zmenšit na šířku nejméně 1600 mm a délku nejméně 1800 mm.

Z návrhu je zřejmé, že byly respektovány stávající nosné konstrukce budovy (stavebně technické důvody). Navržená bezbariérová záchodová kabina má rozměry 1835 x 2150 mm. Lze tedy uvedený návrh s odkazem na změnu stávající budovy akceptovat.

Stavebník v souladu s ustanovením § 187 odst. 2 stavebního zákona předložil souhlas vlastníka P3 Prague Horní Počernice 1 s.r.o. ze dne 21.10.2024, tedy je oprávněn provést uvedený záměr. Stavbou je dotčena budova č.p. 2759 a pozemky parc. č. 4036/388, 4036/389, 4036/391, 4036/393, 4036/421 a 4036/272 v katastrálním území Horní Počernice ve vlastnictví P3 Prague Horní Počernice 1 s.r.o. Vlastnictví bylo ověřeno na www.cuzk.cz LV 4162 pro k. ú. Horní Počernice.

Se žádostí a v průběhu řízení byly předloženy tyto doklady:

- plná moc ze dne 2.10.2024 opravňující VIGO Investments a.s., k podání žádosti a zastupování stavebníka v řízení

- závazné stanovisko Hygienické stanice hlavního města Prahy č.j.: HSHMP 56936/2024, Sp.zn.: S-HSHMP 56936/2024 ze dne 8.11.2024
- koordinované závazné stanovisko HZS hl. m. Prahy č.j.: HSAA-9812-3/PRE-2024 z 28.11.2024
- jednotné environmentální stanovisko (JES) Úřad m. č. Praha 20 – odbor ŽP č. j.: MCP20 039567/2024/OZP/Varg, Sp.zn.: MCP20 039452/2024/2 z 18.12.2024
- stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, Odboru ochrany prostředí č.j.: MHMP 2006108/2024, Sp.zn.: S-MHMP 1988202/2024 ze dne 2.12.2024
- stanovisko Policie ČR, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy č.j.: KRPA-368353-2/ČJ-2024-0000DŽ ze dne 29.11.2024
- souhlasné vyjádření Whitesoft s.r.o. ze dne 6.1.2025
- souhlas vlastníka P3 Prague Horní Počernice 1 s.r.o. ze dne 21.10.2024

Navržená stavba je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Stanoviska dotčených orgánů předložená stavebníkem k žádosti o vydání rozhodnutí jsou kladná. Požadavky na provádění stavby stanovené dotčenými orgány byly zahrnuty do podmínek pro provádění stavby takto:

- ze závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 29.10.2024 byl převzat požadavek, týkající se osvětlení pracoviště, do podmínky č. 2 výroku tohoto rozhodnutí,
- ze stanoviska Policie ČR, Krajského ředitelství policie hl. m. Prahy z 29.11.2024 byly převzaty požadavky do podmínky č. 3 výroku tohoto rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci řízení neuplatnili žádné námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stavební úřad v provedeném řízení o povolení záměru přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 184 stavebního zákona a současně posoudil záměr podle § 193 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, tj. nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad v provedeném řízení projednal žádost 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. Z uvedených důvodů rozhodl stavební úřad tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí za použití ustanovení v nich uvedených.

Upozornění stavebníka na povinnosti vyplývající z některých právních předpisů:

1. Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud výrok tohoto povolení nenabude právní moci podle § 73 a 74 správního řádu.
2. Povolení záměru pozbývá platnosti podle § 198 odst. 1 stavebního zákona, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo 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.
3. Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Jde-li o vyhrazené stavby, včetně staveb souvisejících, povolení nepozbývá platnosti, bylo-li provádění stavby zahájeno v době jeho platnosti (§ 198 odst. 2 stavebního zákona)
4. Doby 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 (§ 198 odst. 3 stavebního zákona).

5. Před zahájením stavby je stavebník povinen na viditelném místě na staveništi umístit štítek s identifikačními údaji o stavbě (označení stavby, stavebníka, stavebního podnikatele a stavebního úřadu, číslo jednací stavebního povolení a datum nabytí právní moci, stanovený termín k dokončení stavby). Štítek, který obdrží stavebník po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí a oznámení stavebního podnikatele, musí být chráněn před povětrnostními vlivy a na místě stavby ponechán až do dokončení stavby.
6. Při provádění stavby je nutno dodržovat obecně závaznou vyhlášku č. 8/2008 Sb. HMP, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě), a předpisy bezpečnosti práce a technických zařízení, zejm. nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích. Dále je nutno dbát na ochranu zdraví podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
7. Veškeré zneškodňování odpadů je nutno provádět v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.
8. Případné změny oproti schválené projektové dokumentaci budou před jejich uskutečněním předloženy stavebnímu úřadu k projednání a ke schválení.
9. Stavebník předloží žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí podle § 232 odst. 2 stavebního zákona s příslušnými doklady a podklady, zejména:
 - žádost podanou na předepsaném formuláři, a to podle přílohy 10 vyhlášky č. 149/2024, o provedení některých ustanovení stavebního zákona,
 - dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
 - číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,
 - geodetickou část dokumentace skutečného provedení stavby technické a dopravní infrastruktury nebo 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,
 - vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy (revizní zpráva elektrické instalace, doklad o zk. těsnosti kanalizace, o tlakové zk. vodovodu, zk. vzduchotechniky apod.)
 - vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem, a to zejm. stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy a Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hlavního města Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

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

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

Ing. Richard Měšťan
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

Za správnost vyhotovení:
Ing.arch. Iva Brádlarová,
referent oddělení výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle položky 18 odst. 1 písm. c) sazebníku ve spojení s § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 9 000,- Kč, byl zaplacen dne 10.2.2025.

Obdrží:

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou):

Zástupce stavebníka:

1. MAX ENGINEERING s.r.o., IDDS: qp7kkxu
sídlo: Krymská č.p. 273/12, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

Obec:

2. Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Ostatní účastníci řízení:

3. P3 Prague Horní Počernice 1 s.r.o., IDDS: ku2sxiv
sídlo: Na Florenci č.p. 2116/15, 110 00 Praha 1-Nové Město
4. Městská část Praha 20, zastoupená OHSaI, ÚMČ Praha 20, Jívanská č.p. 647/10, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
5. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
6. Whitesoft s.r.o., IDDS: 2umtb2d
sídlo: Sezemická č.p. 2757/2, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913

Dotčené správní úřady:

7. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqi2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
8. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
9. Magistrát hl. m. Prahy, Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, Nové Město, 110 00 Praha 1
10. Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, IDDS: rkiai5y
sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle
11. Úřad městské části Praha 20, Odbor životního prostředí, Jívanská č.p. 647/10, Praha 9-Horní Počernice,
12. Úřad městské části Praha 20, Odbor dopravy, Jívanská č.p. 647/10, Praha 9-Horní Počernice

Ostatní:

13. VIGO Investments a.s., IDDS: pve5f5x
sídlo: Pod Dráhou č.p. 1636/1, 170 00 Praha 7-Holešovice
14. Zdenek Simonik Architects s.r.o., IDDS: ctvujeu
sídlo: Borkovského č.p. 1768, 252 63 Roztoky u Prahy
15. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, referát evidence PDU - pí. Faktorová, Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

1 x OV
3 x spis
1 x evidence