



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/2025/2801
Řízení (ISSŘ): R/2025/8476
Č. j.: MCP20 015005/2025/OVUR/Kr
Číslo spisu: SZ MCP20 001741/2025
Vyřizuje: Mgr. Hana Krůlová
Telefon: 271 071 638

V Praze dne 15.4.2025

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

Městská část Praha 20, Úřad městské části Praha 20, odbor výstavby a územního rozvoje, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "stavební úřad"), přezkoumal žádost o změnu záměru před dokončením, kterou dne 7.1.2025 podal a dne 23.2.2025 a 12.3.2025 doplnil stavebník,

Nomie s.r.o., IČO 052 65 185, V Slavětíně 2632/23, Praha 20-Horní Počernice

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání podle § 224 odst. 2 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru před dokončením pro stavbu vedenou pod názvem

"Skladová hala Nomie" při ul. V Slavětíně, Praha 20-Horní Počernice

na pozemcích parc. č. 4200/4, 4200/25, 4200/27, 4200/28, 4200/38, 4200/39 v katastrálním území Horní Počernice (dále jen „stavba“), pro kterou bylo dne 5.5.2023 vydáno rozhodnutí – společné povolení č. j.: MCP20 012099/2023/OVUR/Kr (SZ MCP20 023805/2022).

Předmětná změna záměru před dokončením oproti výše uvedenému společnému povolení a dokumentaci ověřené stavebním úřadem obsahuje změny v tomto rozsahu:

1. změna zásobování objektu vodou a změna odvádění splaškových vod - napojení rozvodů vody a splaškové kanalizace skladové haly rozšířením areálových rozvodů, místo realizace původně navržené stoky splaškové kanalizace a vodovodního řadu pro veřejnou potřebu a přípojek z ul. V Slavětíně
2. změna dispozičního řešení haly - přesunutí hygienického zázemí a zrušení dvou skladů (navržen pouze 1 sklad)
3. změna počtu okenních otvorů (navíc navržena okna při horní straně stropní konstrukce haly) a dveří ve fasádě haly
4. změna řešení fasády - sendvičové panely bez provedení fasádních trapézových plechů

Stavební úřad stanoví další podmínky pro provedení záměru:

1. Změna záměru bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně (v evidenci elektronických dokumentací v záměru Z/2025/2801) po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, kterou vypracoval Ing. Tomáš Enenkel, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, vedený ČKAIT pod č. 0013182, Ing. Ivan Macháček, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, spec. elektrotechnická zařízení, vedený ČKAIT pod č. 0007294, Ing. Markéta Sedláková, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, vedený ČKAIT pod č. 1004604; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Po dokončení stavby, nejpozději před kolaudací objektu, stavebník předá na provozní úsek Ředitelství silnic a dálnic s. p. situaci se zakreslením skutečně provedené stavby včetně geodetického zaměření, a to jak v elektronické, tak tištěné podobě. Geodetická dokumentace bude zpracována dle platných směrnic ŘSD (zejména dle směrnice B2/C1 v předepsaném formátu DGN verze 8.0. nebo nově dle směrnice B9 ve formátu xml).

3. Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
4. Lhůta k dokončení záměru včetně povolené změny se stanoví do 12 měsíců ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Ostatní podmínky rozhodnutí společného povolení č. j.: MCP20 012099/2023/OVUR/Kr z 5.5.2023 zůstávají v platnosti.

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:

- Nomie s.r.o., IČO 052 65 185, V Slavětíně 2632/23, Praha 20-Horní Počernice
- PREdistribuce, a.s., IČO 27376516, Svornosti 3199/19a, Praha 5-Smíchov
- CETIN, a.s. IČO 040 84 063, Českomoravská 2510/19, Praha 9
- Česká spořitelna, a.s., IČO 452 44 782, Olbrachtova 1929/62, Praha 4
- ČR - Ministerstvo dopravy, IČO 660 03 008, nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1

O d ů v o d n ě n í

Stavební úřad vydal dne 5.5.2023 rozhodnutí – společné povolení č. j.: MCP20 012099/2023/OVUR/Kr, kterým byla povolena stavba vedená pod společným názvem "Skladová hala Nomie" při ul. V Slavětíně, Praha 20-Horní Počernice.

Stavebník dne 7.1.2025 podal žádost o změnu záměru před dokončením. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením.

Vzhledem ke skutečnosti, že žádost nebyla úplná, stavební úřad opatřením č. j.: MCP20 001763/2025/OVUR/Kr z 30.1.2025 stavebníka vyzval k odstranění vad žádosti, k tomu mu stanovil lhůtu do 30.4.2025 a současně řízení přerušil. Stavebník žádost doplnil dne 23.2.2025 a 12.3.2025.

Stavební úřad opatřením ze dne 13.3.2025 v souladu s ustanovením § 224 stavebního zákona oznámil zahájení řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry v území jsou dobře známy. Stavební úřad stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky. Účastníci řízení byli upozorněni na skutečnost, že k později uplatněným námitkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Účastníci řízení neuplatnili ve stanovené lhůtě žádné námítky.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona a současně podle ustanovení § 27 správního řádu, a to následovně:

- Účastníkem tohoto řízení ve smyslu ustanovení § 182 písm. a) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu je stavebník, tj. Nomie s.r.o., IČO 052 65 185, V Slavětíně 2632, Praha 20-Horní Počernice.
- 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, tj. hl. m. Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy.
- 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:
 - PREdistribuce, a.s., IČO 27376516, Svornosti 3199/19a, Praha 5-Smíchov (věcné právo k pozemku parc. č. 4200/27)
 - CETIN, a.s. IČO 040 84 063, Českomoravská 2510/19, Praha 9 (věcné právo k pozemku parc. č. 4200/25)
 - Česká spořitelna, a.s., IČO 452 44 782, Olbrachtova 1929/62, Praha 4 (věcné právo k pozemkům parc. č. 4200/4, 4200/25, 4200/27, 4200/28)
 - ČR - Ministerstvo dopravy, IČO 660 03 008, nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1 (věcné právo k pozemkům parc. č. 4200/4, 4200/27)
- Účastníky 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:
 - pozemek parc. č. 4200/26 – Nomie s.r.o.

- [REDACTED]
- pozemek parc. č. 4536/1 – ČR-Ředitelství silnic a dálnic ČR
- [REDACTED]
- Účastníky tohoto řízení ve smyslu ustanovení § 182 písm. d) stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu jsou osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon, tj. MČ Praha 20, zastoupená OHSaI. 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 těch řízení, v nichž se vydává rozhodnutí v území této městské části.

Stručný popis navržených změn oproti ověřené projektové dokumentaci:

1. změna zásobování objektu vodou a změna odvádění splaškových vod - napojení rozvodů vody a splaškové kanalizace skladové haly rozšířením areálových rozvodů, místo realizace původně navržené stoky splaškové kanalizace a vodovodního řádu pro veřejnou potřebu a přípojek z ul. V Slavětíně
2. změna dispozičního řešení haly - přesunutí hygienického zázemí a zrušení dvou skladů (navržen pouze 1 sklad)
3. změna počtu okenních otvorů (navíc navržena okna při horní straně stropní konstrukce haly) a dveří ve fasádě haly
4. změna řešení fasády - sendvičové panely bez provedení fasádních trapézových plechů

Stavební úřad záměr posoudil z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy a konstatuje, že tyto dokumenty nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu záměru dotčeny.

Podle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou č.32/1999 Sb. hl. m. Prahy ze dne 26.10.1999, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, vč. schválených a platných změn, zejména změny Z2832/00 vydané opatřením obecné povahy č. 55/2018 dne 6.9.2018 s účinností od 12.10.2018 (dále jen „územní plán“), se předložený záměr nachází v zastavitelném území na ploše s využitím území VN – nerušící výroby a služeb se stanoveným kódem míry využití plochy D. Změnou stavby před jejím dokončením nedochází ke změně účelu užívání stavby, a tudíž se záměr nedotýká plošných regulativů stanovených územním plánem. Obdobně se záměr nedotýká ani prostorových regulativů, neboť hrubá podlažní plocha stavby se nemění, ani nedochází ke snížení ploch zeleně.

Projektová dokumentace, kterou vypracoval Ing. Tomáš Enenkel, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, vedený ČKAIT pod č. 0013182, Ing. Ivan Macháček, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, spec. elektrotechnická zařízení, vedený ČKAIT pod č. 0007294, Ing. Markéta Sedláková, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, vedený ČKAIT pod č. 1004604, byla zpracována podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, a obsahuje předepsané náležitosti, je úplná.

Záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona, s požadavky nařízení rady hl. m. Prahy č. 12/2024 Sb. HMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), dále jen "PSP" a subsidiárně (pokud to PSP neupravují) i s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o obecných požadavcích na výstavbu, a to zejména:

- s § 143 odst. 1) stavebního zákona - Stavby se umísťují v souladu s územně plánovací dokumentací, a nebyla-li vydána, s cíli územního plánování. Stavby se umísťují též s ohledem na charakter území, urbanistickou, architektonickou, kulturně historickou, přírodní a archeologickou hodnotu území a kvalitu vystavěného prostředí. V záměru navržené změny v řešení fasády (vzhledu stavby) jsou rozsahem poměrně malé a nemají vliv na vnímání stavby vůči sousední zástavbě. Změna stavby před dokončením je proto v souladu s tímto požadavkem stavebního zákona.
- s § 145 odst. 1) stavebního zákona - Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla vhodná pro určené využití a po celou dobu trvání plnila při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů základní požadavky na stavby, kterými jsou:
 - a) mechanická odolnost a stabilita,
 - b) požární bezpečnost,
 - c) ochrana zdraví,
 - d) ochrana životního prostředí,
 - e) bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě,
 - f) úspora energie,
 - g) udržitelné využívání přírodních zdrojů.

- s § 146 odst. 1) stavebního zákona - Stavba musí být navržena a provedena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, kterým je vystavena během výstavby a užívání, neměly za následek:
 - a) náhlé nebo postupné zřícení stavby nebo její části,
 - b) nepřípustné deformace, které mohou narušit stabilitu stavby, mechanickou odolnost a funkční způsobilost stavby nebo její části,
 - c) poškození částí stavby nebo technických zařízení anebo instalovaného vybavení v důsledku deformace nosné konstrukce,
 - d) poškození stavby v míře nepřiměřené původní příčině
 - e) ohrožení provozuschopnosti dopravní a technické infrastruktury v dosahu stavby nebo staveniště,
 - f) poškození stavby vlivem nepříznivých účinků podzemních vod nebo dynamickými účinky povodňových průtoků, popřípadě hydrostatickým tlakem při zaplavení.
- s § 148 odst. 1) stavebního zákona - Stavba musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby neohrožovala bezpečnost, život nebo zdraví osob nebo zvířat, aby byl hluk v chráněném prostoru stavby udržován na úrovni, která neohroží zdraví jejích uživatelů, zaručí noční klid a je vyhovující pro prostředí s pobytem osob nebo zvířat, a to i v sousedních pozemcích a stavbách, ani neměla nepřípustný negativní vliv na kvalitu životního prostředí nebo na klima, a to během výstavby, užívání i odstraňování.
- s § 149 odst. stavebního zákona - Stavba musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby při jejím užívání, údržbě nebo provozu
 - a) nevznikalo nebezpečí nehod nebo poškození zdraví osob nebo zvířat,
 - b) byla zohledněna přístupnost pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace.
- s § 16 vyhlášky č. 146/2024 Sb. – Stavba musí být navržena a provedena tak, aby její konstrukce odolaly předvídatelným vlivům.

Stavebník předložil tyto podklady:

- Hygienická stanice hl. m. Prahy – vyjádření č. j.: HSHMP 62902/2024 z 18.12.2024
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy – koordinované závazné stanovisko č. j.: HSAA-10957-3/PRE4-2024 z 16.12.2024
- Ředitelství silnic a dálnice ČR – vyjádření zn. RSD-1194/2022-8 z 10.12.2024

Požadavky z vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR z 10.12.2024 byly převzaty do podmínky č. 2 výroku tohoto rozhodnutí.

Uvedení účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu:

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Účastníci řízení ve stanovené lhůtě neuplatnili žádné námitky ani připomínky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány a posoudil změnu záměru podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace změny záměru splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny záměru.

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

Upozornění stavebníka na povinnosti vyplývající z některých právních předpisů:

1. 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.

2. Veškeré zneškodňování odpadů je nutno provádět v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.
3. Případné změny oproti schválené projektové dokumentaci budou před jejich uskutečněním předloženy stavebnímu úřadu k projednání a ke schválení.
4. Stavebník předloží spolu se žádostí o vydání kolaudačního rozhodnutí podle § 232 odst. 2 stavebního zákona zejména tyto doklady:
 - 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,
 - údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě
 - číslo geometrického plánu (stavba je předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,
 - vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy (revizní zpráva elektrické instalace, zk. vzduchotechniky apod.),
 - geodetická 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,
 - průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem,
 - 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.

Ing. Richard Měšťan
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

Za správnost vyhotovení:
Mgr. Hana Krůlová
vedoucí oddělení výstavby

Správní poplatek:

Správní poplatek podle položky 18 odst. 4 písm. c) sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 5 000,-Kč byl zaplacen dne 24.3.2025.

Obdrží:

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou):

Stavebník:

Nomie s.r.o., IDDS: ehzyz64, V Slavětíně 2632/23, 193 00 Praha 913

Obec:

Hlavní město Praha, zast. IPR hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 28

Ostatní účastníci řízení:

Městská část Praha 20, zast. OHSaI Úřadu m. č. Praha 20, Jivanská 647/10, 193 00 Praha 913

Nomie s.r.o., IDDS: ehzyz64, V Slavětíně 2632/23, 193 00 Praha 913

Ředitelství silnic a dálnic ČR, IDDS: zjq4rhz, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4

CREDIT ALLIANCE, SE, IDDS: afsyz7h, Freyova 983/25, 190 00 Praha 9

CETIN a.s., IDDS: qa7425t, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3, Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5

Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif, Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

ČR - Ministerstvo dopravy, IDDS: n75aa03, nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1

Dotčené správní úřady

HZS hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j, Sokolská 1595/62, 120 00 Praha 2

HS hl. m. Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i, Rytířská 404/12, 110 00 Praha 1

Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2

Ostatní:

Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2, Evropská 866/67, 160 00 Praha 6

Ing. Tomáš Enenkel, hlavní projektant (ČKAIT 0013182) – doručuje se na adresu:

STAVTEN s.r.o., IDDS: 3dqwdqm, U Nových domů III 1943/15, 140 00 Praha 4

Co:

spis

OVUR

evidence